

MENSUEL FEVRIER 2015 - NE PARAÎT PAS EN AOUT



association royale
ARALg
des architectes de liège

Prochaine assemblée générale :
le 10 février 2015

Matériau de construction : LE CHANVRE

DEPOSE A FLEMALLE 4400 - EDITEUR RESPONSABLE : MARC ZWEBER - ROUTE DES CHANTOIRS, 25 - 4920 AYWAILLE
INFOR - tél. : 04-342.57.00 - ARALg - tél. : 04-340.04.60 fax : 04-344.40.42
INTERNET : <http://www.aralg.be>
E-MAIL : info@aralg.be

LA GRENOUILLE | FEVRIER 2015

Nous avons l'honneur de vous inviter à l'assemblée générale

qui se tiendra en nos locaux,
quai des Ardennes 12 à 4020 Liège, le

Mardi 10 février 2015 à 17:30 heures

17H30 **Ordre du jour :**

- Lecture et approbation du P.V. de l'assemblée générale du 6 janvier 2015
- Correspondance et communications
- Fixation des cotisations 2015
- Divers

18h30 **Le chanvre**

Introduction par Madame Donatienne Arlotti de l'ASBL Chanvre wallon qui travaille avec l'ensemble des acteurs de la filière chanvre wallonne pour développer et pérenniser la culture et ses dérivés sur le territoire.

Aujourd'hui, des matériaux élaborés en chanvre sont disponibles en Wallonie. Malheureusement, peu de personnes peuvent prétendre connaître les propriétés et l'efficacité du chanvre en construction. Nous aborderons les propriétés et les mises en œuvre du chanvre dans les nouvelles constructions, les rénovations et les restaurations de bâtiments anciens.

Les quatre principaux matériaux sont :

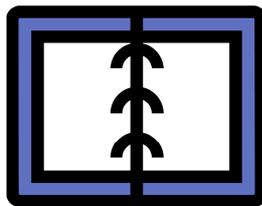
- le béton de chaux-chanvre
- la chènevotte en vrac
- les panneaux de laine de chanvre
- la fibre en vrac

*Centre Wallon de Recherches Agronomiques
Département Productions et filières
Unité Stratégies phytotechniques*

*ASBL Chanvre wallon
www.chanvrewallon.be*

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, cher Confrère, l'expression de nos salutations distinguées.

Luc HERZE, Président



A VOS AGENDAS !

✗ 10 février 2015	Assemblée générale ASBL Chanvre wallon
✗ 03 mars 2015	Visite des ateliers de production HABIHOME à Hognoul à 15:00 suivie de l'Assemblée générale
✗ 07 avril 2015	Assemblée générale Présentation technique de la société TIGRIS
✗ 05 mai 2015	Assemblée générale Présentation technique XELLA-Ytong
✗ 02 juin 2015	Assemblée générale Présentation technique WEBER Saint-Gobain

COTISATIONS :

Membres effectifs :	125 €
Membres aspirants :	70 €
Membres pensionnés :	70 €
Membres non indépendants :	85 €
Membres jeunes architectes stagiaires à l'Ordre :	
1 ^{ère} année à l'ARALg :	GRATUIT
2 ^{ème} année à l'ARALg :	15 €
3 ^{ème} année à l'ARALg :	25 €

Parrainage : Réduction du montant de la cotisation de 12.5 € par membre parrainé effectivement inscrit à valoir sur la cotisation de l'année suivante.

Cotisation au C.C.P. de l'ARALg : IBAN BE02 0000 1487 4140.

Note du secrétariat: l'accès au secrétariat se fait via le numéro de l'Association, qui est pour rappel 04/340.04.60.

ASSOCIATION ROYALE DES ARCHITECTES DE LIEGE

Quai des Ardennes, 12 – 4020 LIEGE

Tél. : 04-340.04.60 – Fax : 04-344.40.42



DERBIGUM®
MAKING BUILDINGS SMART

ARCO
Assureur de la construction



GPAW - Allocution ARALg 2 décembre 2014

Monsieur le Chef de Cabinet Adjoint à l'Aménagement du territoire, Monsieur le Ministre de l'Aménagement du territoire Monsieur Carlo di Antonio, Monsieur Daniel SLUZE Directeur à l'école de l'Académie des Beaux-Arts de Liège, Monsieur Christian SATIN, Président du Conseil Provincial de l'Ordre des Architectes, Monsieur Robert TRESELJ Président de l'Union Wallonne des Architectes,

Mesdames, Messieurs, en vos titres et qualités,

Je suis très heureux, aujourd'hui, de vous accueillir une nouvelle fois ici après 2 ans. Espérons que ce ne sera pas la dernière !

Mais tout d'abord, je voudrais remercier Monsieur Daniel SLUZE qui a toujours soutenu la tenue de cette manifestation dans ses locaux ainsi que Monsieur Pierre STASSART Echevin de l'instruction publique et l'UWA pour le prêt des panneaux . Sans ces appuis, cette exposition n'aurait pas pu voir le jour. Elle n'aurait pas pu avoir lieu non plus sans l'aide de mes nombreux confrères de l'association qui se reconnaîtront. Je les en remercie également.

Je vous rappellerai que l'ARALg est née d'architectes sortis de l'ACADEMIE en 1891.... Dans 2 ans, on fêtera les 125 ans de l'association !

Le premier Président de l'association des architectes de Liège a été le Confrère SNYERS qui est resté 32 ans comme président, et je vous rassure que je ne veux pas battre ce record !

Pour ces quelques jours donc, l'architecture réintègre à nouveau les murs de l'Académie.

Le grand prix d'architecture de Wallonie 2012 a été à l'investigation du Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'époque et mis sur pied par l'UWA et la maison régionale des architectes (MRAU) .

Il est vrai que le résultat est aussi positif que lors de la précédente édition de 2010. Je vous laisserai découvrir par vous-même les œuvres dans cette exposition.

J'espère donc que le nouveau Ministre Carlo Di ANTONIO continuera à organiser ce prix qui montre, qu'en Wallonie, on y construit des œuvres architecturales de qualité malgré les réglementations en vigueur toujours actuellement qui, par leurs limitations, banalisent l'architecture.

A l'adresse des Ministres toujours, j'ai encore deux autres souhaits à exprimer :

- 1) Le CODT doit remplacer avantageusement le CWATUPE. Il ne faudrait pas que ce remplacement tarde trop. Déjà un report a été décidé. De nombreux confrères participent à sa finalisation pour, espérons-le, obtenir un bon outil de développement de la région et non un frein comme l'est l'ancien code.
Certes il faut des règles, mais simples avec des documents clairs peu nombreux, utiles à la compréhension des projets sans plus et avec des délais d'examen très stricts et courts. Les délais actuels sont trop longs.
- 2) La PEB doit aussi être ralentie également car aux rythmes des impositions de plus en plus sévères, les investisseurs, les candidats bâtisseurs sont découragés et le coût des constructions empêche beaucoup de familles de penser à bâtir. Tout un secteur en dépend.

Cette exposition doit montrer les réalisations intéressantes pour la région et servir à œuvrer également pour modifier les réglementations.

Je vous remercie de votre attention.

Luc HERZE
Président ARALg

Comité juridique de l'Association Royale des Architectes de Liège

Rapport 2009 – 2013 partie 3

(partie 1 & 2 « Grenouille oct-nov. 2014 & déc-janv.2015)

Question 358

Humidité en caves et vides ventilés

Exposé :

Il arrive de tomber sur des vides ventilés remplis d'eau ou des caves fortement humides, peu ou pas ventilées. Les géobiologues déconseillent de dormir sur des nappes d'eau.

- Quelle humidité est admissible en cave et dans les vides ventilés?
- Mur humide, sans coulées d'eau, dans une vieille maison, c'est normal; mais, dans une maison moderne, est-ce acceptable; différent dans une cave chaufferie ou une cave archive; si la chape est humide, non; une certaine tolérance est admissible;
- Ventilation trop faible : un taux d'humidité est tolérable, mais avec une ventilation pas trop forte au risque de faire geler les canalisations. Et les normes pour les vides ventilés et les combles au CSTC? Faire la demande. Soupirlail de 5 à 6 dm².

Réponse :

Deux approches doivent être examinées en même temps :

- L'étanchéité et le drainage des locaux enterrés;
- La ventilation des locaux enterrés, y compris celle des vides ventilés où des gitages pourraient pourrir en présence d'humidité excessive.

1) Concernant l'humidité des locaux enterrés

Le CSTC traite dans sa NIT 147 et 190, du choix du type de drainage et la NIT 210 plus particulièrement de l'humidité ascensionnelle.

Dans la NIT 190, page 24 et 25, les tableaux 3, 4 et 5 donnent en fonction de la qualité et de la morphologie des sols à définir selon la NIT 147, le type obligatoire de drainage minimum et ou d'étanchéité des substructures; on sélectionne des classes d'étanchéité qu'il s'agit de définir au cahier spécial des charges si les fondations ou les fonctions des locaux ne les définissent pas d'office.

Il va de soi qu'un coffre-fort de banque nécessite une classe différente à celle d'un vide sanitaire en principe non habité. Une cave en présence d'une nappe aquifère ou ne bénéficiant pas d'un égouttage gravitaire devra imposer une étanchéité différente d'un cas simple.

Seule la remarque en fin de page 25 de la NIT 190 est à revoir car une membrane souple bitumineuse (PAS UN DIDA type feuille PE ou PP) est à notre sens toujours requise entre une semelle de fondation ou une dalle type radier.

La présence ou non d'eau est alors admise, tolérée ou proscrite.

2) Concernant la ventilation des caves, garages et greniers

Pour leur ventilation NATURELLE, les seules références trouvées sont dans la NBN D50-001 et la NIT 203, page 59 point 7.7, dont le principe est repris ci-après. Cela oblige à faire des calculs de section des ventilations avec un débit de 25 m³/H à l'entrée et à la sortie pour atteindre 50 m³/H sous une pression de 2 Pa.

PRINCIPES, EXIGENCES ET DIMENSIONNEMENT

LA VENTILATION DES LOCAUX SPÉCIAUX

Les pièces d'habitation et les cuisines, salles-de-bain, W.-C. et buanderies sont soumis aux exigences de la ventilation de base.

Outre ces pièces, il existe dans les bâtiments d'habitation, d'autres locaux, appelés "locaux spéciaux", qui doivent également être ventilés et qui font l'objet d'exigences spécifiques dans la norme belge.

Ces locaux doivent être ventilés indépendamment du reste de l'habitation, chacun de manière autonome selon des exigences particulières.

LES GARAGES



POSITION DES OUVERTURES

Les garages doivent être pourvus de bouches d'aération en contact avec l'air extérieur et situées dans la partie inférieure de sa ou ses paroi(s) verticale(s). La partie supérieure de ces ouvertures se situe au maximum 40 cm au-dessus du niveau du plancher. Si le garage possède plusieurs parois en contact avec l'extérieur, les ouvertures doivent y être réparties, de préférence sur deux parois opposées.

DIMENSION DES OUVERTURES

- Si Surface_{garage} ≤ 40 m² : l'aire libre totale des ouvertures doit atteindre au moins 0,2 % de la surface au sol.
- Si Surface_{garage} > 40 m² : l'extraction mécanique doit être prévue.

PORTES INTÉRIEURES

Les portes entre le garage et le reste de l'habitation doivent présenter une étanchéité à l'air suffisante. Dans le cas des garages collectifs, le débit de fuite de ces portes ne peut dépasser 50 m³/h pour une différence de pression de 50 Pa.

LES CAVES ET LES GRENIERS



La ventilation naturelle sera réalisée au choix par des petites fenêtres ou des grilles de ventilation.

Une ventilation mécanique peut également se faire avec un débit d'au moins 25 m³/h.

La norme n'impose aucune exigence dans le cas des caves et des greniers très perméables à l'air.

VENTILATION PAR DES FENÊTRES

Leur section libre en position ouverte est d'au moins 140 cm².

VENTILATION PAR DES GRILLES

La somme des débits de toutes les grilles doit au moins être égale à 50 m³/h pour une différence de pression de 2 Pa.

Si ces grilles sont reliées à l'environnement extérieur par des conduits, la section libre de ces conduits doit au moins être égale à 140 cm².

RISQUE D'ÉMISSION DE RADON

S'il y a un risque d'émission de radon dans la cave, une étude spécifique doit être menée. On peut éventuellement recourir à une amenée mécanique de l'air.

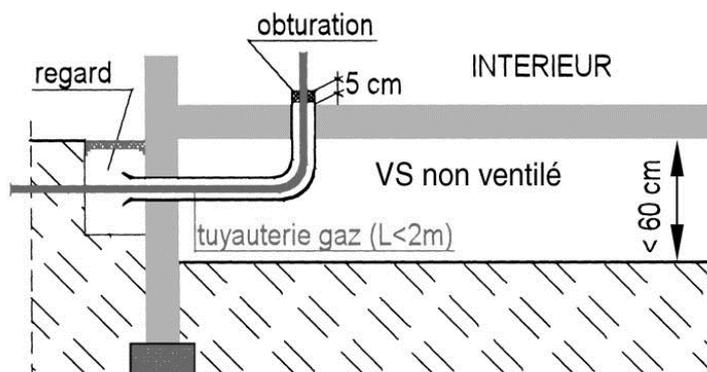
3) Concernant les vides ventilés

Nous extrayons ce qui suit de « Choisir et réaliser les fondations » - Henri RENAUD © Groupe Eyrolles, 2007, ISBN : 978-2-212-12077-6

Il est généralement ventilé :

- pour des raisons de salubrité en renouvelant l'air humidifié ;
- pour réduire les condensations sur les parois froides.
- La hauteur est inférieure à 60 cm pour un VS non accessible. Cependant il est souhaitable de prévoir un passage et un accès suffisant pour des contrôles visuels.
- Le passage des canalisations d'évacuation (eaux vannes, usées, pluviales) est permis.

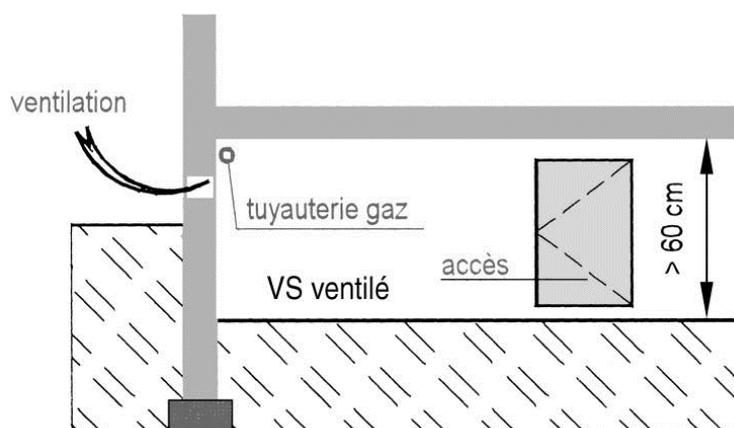
- Les canalisations d'eau froide sanitaire sont admises à condition de ne pas comporter d'assemblages mécaniques ou d'accessoires (raccords, bagues d'étanchéité, etc.).
- Le passage d'une canalisation de gaz est autorisé si les deux conditions suivantes sont respectées simultanément :
 - sa longueur est inférieure à 2 m ;
 - la tuyauterie gaz est placée sous un fourreau étanche au gaz avec l'extrémité de l'espace annulaire bouchée du côté intérieur et à l'air libre à l'autre extrémité.



- Orifices de ventilation
La section totale des orifices de ventilation exprimée en cm² est au moins égale à 5 fois la surface du plancher en m².
Exemple :

- surface du plancher de 100 m²
- surface des orifices de ventilation doit être ≥ 500 cm².

Cette prescription est impérative en cas de passage de canalisations de gaz.



Nous ne pouvons également que vous conseiller d'éviter des stagnations d'eau dans les vides ventilés. Un drainage de ceux-ci n'est pas inutile.

Question 359

Isolation PUR en chape et en toiture, influence de l'humidité

23 février 2011

Exposé :

Inondation rupture canalisation, après un an, sol carrelé humide sur les joints entre carrelage, l'isolation de PUR projeté absorbe l'eau sous le carrelage inondé. Étendre la question au PUR en toiture.

Il est tout simplement interdit d'isoler des zones humides ou qui peuvent s'humidifier, sauf précautions spéciales ou le choix d'un isolant insensible à l'humidité :

1. un ancien carrelage sur terre plein en oubliant le visqueen avant d'isoler sous chape
2. un revêtement avec un risque d'inondation, sauf en choisissant une isolation insensible à l'humidité ce qui est le cas des polystyrènes, contrairement aux polyuréthanes et aux laines minérales ;
3. une toiture sans pare vapeur en dessous et sans une étanchéité suffisante à l'air, etc.
4. Dans tous les cas, il vaut mieux éviter toute humidité existante et l'éradiquer avant la pose des isolations, ainsi que éviter toute propagation d'humidité à la suite d'une mauvaise conception.
5. Et dans les zones à risques d'inondation, il est vivement conseillé d'isoler avec des panneaux de polystyrène extrudé insensibles à l'humidité, plutôt que des panneaux ou une mousse de polyuréthane.

L'architecte sera responsable au niveau de la conception de l'ouvrage s'il ordonne une mauvaise mise en œuvre ou s'il ne contrôle pas que sa mise en œuvre correctement prévue est cependant réalisée de manière incorrecte sur chantier.

ARALg, comité juridique, ©2014

Question 360

PEB et CSS dans un gros œuvre fermé

23 février 2011

Exposé :

Un maître de l'ouvrage désire construire un gros œuvre fermé!

Outre le fait qu'un architecte ne peut accepter pareille mission, qu'en est-il du responsable PEB et de la coordination sécurité santé?

Quid dans le cas où le MO décide de réaliser l'entièreté des travaux de parachèvement après le gros-oeuvre fermé.

Quelle attitude doit adopter l'architecte?

Réglementation utile sur laquelle s'appuyer pour éviter d'être entraîné dans ce type de mission?

Jurisprudence?

Sanction?

Le 19/01/2013. Synthèse Franck Daniel

Réponse revue par Jean GLAUDE, 20 mars 2013

1) Concernant le RESPONSABLE PEB

Pour le responsable PEB construction : il n'existe pas de mission scindée car la fonction d'habitat reprise au permis d'urbanisme délivré par la région n'est rencontrée qu'à partir du moment où tous les parachèvements sont terminés pour permettre l'utilisation du bien conformément au permis délivré à tout point de vue notamment à ceux qui sont définis par l'AGW du 17 04 2008 concernant les critères d'isolation et de ses 8 annexes.

- Un certificateur doit être nommé dès la conception de la construction et au plus tard au moment de la « déclaration d'engagement » (introduction du permis d'urbanisme).
- Il confirme ce calcul par la « déclaration initiale » après permis d'urbanisme et avant implantation de la construction. Sans cela, c'est un refus d'implantation de la part de la commune.
- Le responsable PEB peut être l'architecte de cette construction mais pas obligatoirement.
- Le certificateur désigné assiste l'architecte durant l'exécution de l'ouvrage en le conseillant et en contrôlant à chaque étape importante du chantier concernant le respect de la pose et l'exécution des éléments d'isolation et/ou de chauffage (type de chaudière + production eau chaude) et/ou de ventilation (blow test + norme NBN D 50-001) qui participent au volume chauffé suivant la déclaration.
- IL A DONC SANS AMBIGUITE POSSIBLE une OBLIGATION de moyens à mettre en œuvre tout ce qui concerne le respect du PEB
- Il assiste l'architecte à la réception provisoire et il collecte les fiches

techniques des équipements réellement posés qu'il doit vérifier comme étant fonctionnels et transmettre au coordinateur pour l'exécution du « DIU « contenu dans **le journal de coordination S & S**.

- Il rédige ensuite la « déclaration définitive sur base des fiches techniques « qu'il transmet au serveur de la RW qui délivre son feu vert à la maison communale qui accorde à son tour la « CERTIFICATION PEB « définitive ou qui applique les amendes.

CONCLUSION PEB

UNE MISSION LIMITÉE AU GO FERMÉ N'EST PAS ENVISAGEABLE POUR UN RESPONSABLE PEB AU MÊME TITRE QU'UN ARCHITECTE QUI SONT CHARGÉS **MUTUELLEMENT** PAR LE DECRET WALLON DU CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX.

SANS le contrôle d'exécution D'UN ARCHITECTE, LE RESPONSABLE PEB DOIT DENONCER PAR ECRIT CETTE SITUATION AU DECLARANT ET A L'ARCHITECTE QUI DOIT SE DEMETTRE DE SES FONCTIONS EN AVERTISSANT LA COMMUNE ET L'ORDRE DE LA FIN DE SA MISSION.

2) Concernant le coordinateur sécurité et santé

1) Le coordinateur Sécurité et Santé est désigné (selon la loi AR 25-01-2001 et modifications) par une convention ECRITE reprenant le rôle et les devoirs de chacun (voir point NB bas de message) et cela avant même la désignation de l'architecte dans certains cas dans l'esprit du législateur suite à loi sur le bien-être des travailleurs 04-08-1996.

Ce dernier doit donc OBLIGATOIREMENT vérifier que ce premier est bien présent durant l'élaboration du processus de conception ou alors il se doit en cas de lacune se substituer au client pour en nommer un à sa place (en dessous de 500 M2 défini par l'AR du 19/01/2005 et addenda).

Il exécute sa mission de CSS projet, conformément à une convention écrite reprenant les responsabilités de chacune des parties selon la loi du 25/01/2001, en déposant soit :

- Une convention interne de sécurité et de santé pour les entreprises UNIQUE travaillant pour un employeur,
- Un plan de sécurité et de santé simplifié pour certains travaux assez simples avec un seul entrepreneur externe à son employeur
- Généralement via un plan de sécurité et de santé complet mettant en évidence les risques directs et indirects présents en général notamment les co-activités.

Il clôture sa mission en transmettant par écrit le PSS adapté, au coordinateur exécution.

2) Le coordinateur sécurité et santé exécution peut être celui d'une entreprise générale ou d'une administration ou un travailleur indépendant qui à le titre (niveau A ou B) suivant le montant des travaux.

Ce CSS exécution conseillera dans son domaine de compétence à travers le PSS établi le maître de l'ouvrage et cela **sous le contrôle de l'architecte** et le plus souvent jusqu'à la réception provisoire après parachèvements en communiquant le DIU (directives d'intervention ultérieure) qui contient les plans « AS BUILT ».

Le DIU intégrera le **JOURNAL DE CHANTIER** qui sera transmis au plus tôt lors de la réception provisoire au maître de l'ouvrage par un document de transmis officiel **qui marque la fin de la mission du coordinateur exécution.**

Pour rappel :

C'est le **journal de chantier** qui est le document officiel et PAS le DIU qui en fait partie intégrante.

Lors d'une mission limitée au gros œuvre fermé de la part d'un architecte sur exigence du maître de l'ouvrage privé, il existe une carence coupable de contrôle de chantier de la part de l'architecte responsable en ce qui concerne les travaux de parachèvements.

Comme le coordinateur de sécurité & de santé exerce ses prérogatives suivant la loi **uniquement** sous la direction de l'Architecte (sauf en cas d'extrême urgence soit un danger irrépressible), il est mis dans l'impossibilité d'achever sa mission légale à cause de ce dernier.

Il a donc l'obligation de DEPOSER dans les plus brefs délais au maître l'ouvrage le journal de coordination S & S en mentionnant **la fin de sa mission à ce stade** en raison d'une carence de direction de chantier dans le chef de l'architecte pour les parachèvements.

Si le coordinateur S & S porte le titre d'architecte (en effet il peut avoir une autre formation), il se doit étant donné ses compétences d'avertir le maître d'ouvrage néophyte qu'il contrevient à l'AR de 1939 imposant le recours à un architecte pour contrôler l'exécution des travaux conformément à la destination du bien défini au permis d'urbanisme délivré par la région ou à ses obligations définies par le CWATUPE.

NB :

Le maître de l'ouvrage qui a été INFORME par recommandé par un CSS « non architecte » et qui est maintenant dépositaire du DIU à travers le journal de chantier déposé, peut suivant la convention de CSS soit :

- 1) Utiliser les recommandations du DIU concernant les travaux de parachèvements à achever (soit quasi un mini PSS) pour exécuter lui-même les travaux finaux sans AUCUNE autre co-activité possible « IN TEMPORE » avec d'autre corps de métier et dans ce cas il se substitue en responsabilité pénale et civile aux charges des entreprises qui auraient fait fonction.
- 2) Communiquer le DIU selon la technique de la « chenille » au coordinateur de l'entreprise qui exécutera les travaux de parachèvements phase après phase **sans aucune coactivité tolérée** et cela en modifiant le DIU étape après étape pour les transmettre de la même manière aux entreprises suivantes.

ATTENTION :

À partir du moment où il y a la moindre **coactivité** soit la présence de plus de « deux intervenants sur le chantier simultanément » alors l'obligation de nommer un autre coordinateur réapparaît aux yeux de la loi par celui qui est censé diriger les travaux **soit l'architecte qui doit contrôler les travaux et qui est absent dans notre cas.**

C'est là que l'architecte ayant dirigé le gros œuvre fermé redevient responsable sans aucun doute pénalement et civilement des accidents et dommages directs ou indirects qui pourraient subvenir de par sa faute ou sa négligence ce qui est le cas puisqu'il se devait contrôler ce chantier.

CONCLUSION CSS

ATTENTION

CAS A :

UNE MISSION LIMITÉE AU GO FERMÉ N'EST PAS ENVISAGEABLE POUR UN **CSS ARCHITECTE** AU MÊME TITRE QU'UN ARCHITECTE, CAR LES DEUX SONT CHARGÉS **MUTUELLEMENT** PAR L'AR du 25-01-2001 DU CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX CHACUN DANS LEUR DOMAINE DE COMPÉTENCE.

CAS B :

UNE MISSION LIMITÉE AU GO FERMÉ pourrait ÊTRE envisagé dans le cas d'un **CSS non architecte** mettant fin à sa mission à la réception du gros-œuvre fermé mais, dans ce cas, l'architecte désigné pour le gros œuvre fermé RESTERA **TOUJOURS** responsable des dommages et des accidents directs ou indirects DES TRAVAUX qu'il est censé contrôler.

3) Concernant les sanctions

3.1) pour la PEB :

23/12/2010 PEB EN RÉGION WALLONNE: AMENDES ADMINISTRATIVES ET RESPONSABILITÉ CIVILE EN CAS DE NON-RESPECT DES NOUVELLES EXIGENCES PEB

Le 1^{er} mai 2010, les nouvelles exigences de performance énergétique des bâtiments (PEB), désormais élargies à tous les aspects de l'efficacité énergétique des bâtiments, sont entrées en vigueur en Région Wallonne. Le contenu du certificat PEB et les transactions immobilières nécessitant ce certificat ont fait l'objet d'une lettre d'information précédente.

Penchons-nous à sur les conséquences du non-respect de cette législation. En cas de non-respect des exigences minimales, des amendes administratives sont prévues aux articles 237/36 et suivants du CWATUPE ainsi qu'aux articles 560 et suivants du CWATUPE. La responsabilité civile des professionnels de l'art de construire peut également être recherchée dans cette hypothèse.

Les amendes administratives

Le législateur wallon a délibérément soustrait les manquements à la réglementation PEB du champ du droit pénal.

Seules des amendes administratives sont prévues en cas de non-respect des exigences PEB dont le montant peut varier selon une fourchette allant de 250 à 50.000 EUR.

Le montant de l'amende est établi en fonction de l'écart observé entre les exigences imposées et celles effectivement atteintes.

Ce régime de sanctions est distinct de celui applicable aux infractions urbanistiques, ce qui signifie qu'une application cumulée de ces deux régimes est possible.

Le déclarant, le responsable PEB, l'architecte ou l'entrepreneur, chacun en ce qui le concerne, sont susceptibles d'être sanctionnés par une amende administrative.

Il est souligné que le responsable PEB n'est donc pas le seul à devoir répondre de l'inobservation de ces exigences puisque tous les intervenants de la construction sont visés, en ce compris le maître d'ouvrage, profane ou non.

La réparation civile

Le maître d'ouvrage se souciera toutefois de demander aux professionnels de la construction d'être, sur un plan civil, indemnisé, d'une part, du montant de l'amende éventuelle et, d'autre part, du surcoût énergétique et de la moins-value immobilière liés aux performances énergétiques médiocres.

La responsabilité en matière PEB est-elle une responsabilité objective ω

La question est la suivante : le seul constat du non-respect des exigences PEB suffit-il pour infliger automatiquement une sanction à l'encontre de l'architecte, de l'entrepreneur, du responsable PEB ou du maître d'ouvrage ω

Nous ne le pensons pas, de même que la seule violation de ces exigences dans le chef de ces professionnels de la construction n'implique pas nécessairement l'existence d'une faute susceptible d'engager leur responsabilité civile à l'égard de leur client.

En effet, en ce qui concerne les amendes administratives, la réglementation précise expressément que chacun de ces acteurs est visé « en ce qui le concerne ».

La recherche de la ou des personne(s) concernée(s) par cette responsabilité doit dès lors être opérée.

Sur le plan des sanctions administratives, l'autorité compétente doit, tout d'abord, déterminer contre quel(s) contrevenant(s) elle entend dresser procès-verbal.

Celui-ci ou ceux-ci sera(ont) invité(s) à présenter ses(leurs) moyens de défense lors d'une audition préalable.

Ce n'est qu'à la suite de ces explications que l'autorité compétente infligera, s'il y a lieu, sur la base d'une décision motivée, une sanction au(x) contrevenant(s).

En sa qualité de spécialiste, le responsable PEB ne peut être présenté sur le même plan que les autres intervenants dès lors que celui-ci nous semble devoir répondre d'une obligation de résultat quant au respect de la réglementation PEB.

Cette responsabilité accrue se justifie par la technicité de sa fonction, la professionnalisation qu'elle requiert et les surcoûts que son intervention implique pour le maître d'ouvrage.

Cette présomption à charge du responsable PEB n'est cependant pas irréfragable et peut être renversée en rapportant la preuve d'une cause étrangère libératoire tels un cas de force majeure, le vice d'un matériau imputable au fournisseur, la faute de l'entrepreneur, la faute de l'architecte ...

Le débat traditionnel relatif aux responsabilités plurielles ne manquera certainement pas de se nouer avec le responsable PEB, dernier venu dans la sphère des intervenants multiples sur un chantier. La mission spécifique du responsable PEB sera soulignée par les

architectes et entrepreneurs, tandis que le responsable PEB ne manquera pas de rappeler la mission d'ensemble de l'architecte, son devoir de contrôle, son devoir de coordination ou encore son devoir de conseil. Enfin, il reprochera peut-être à l'entrepreneur l'exécution défailante des mesures préconisées.

Une recherche des responsabilités propres à chacun sera indispensable tant sur le plan des sanctions administratives que sur le plan de la responsabilité civile suivant des critères sans doute différenciés en fonction de la nature du grief et du rôle de chacun.

© elegis 2011

Tags:

Auteur : [Nathalie VAN DAMME](#)

ATTENTION à bien faire la différence entre
CERTIFICATION PEB = immeubles existants
OU
RESPONSABLE CALCUL PEB constructions neuves

1) Calcul PEB à neuf : voici mis à jour un extrait de l'article 560 du CWATUPE pour les amendes liées aux valeurs du calcul PEB des constructions nouvelles.

CHAPITRE IV. - Des sanctions établies au Livre IV

Art. 559. Les manquements établis à l'article 237/36, §1, 1°, 2°, 3° et 5° sont punis d'une amende dont le montant est de 2 euros par mètre cube de volume construit, et au minimum de 250 euros avec un maximum de 25.000 euros.

Art. 560. Le manquement établi à l'article 237/36, 4° est puni d'une amende d'un montant de :

1° 60 euros par écart de 1 W/K dans le domaine de l'isolation thermique des éléments de construction et du niveau K tels que définis à l'annexe VIII ;

2° 0,24 euros par écart de 1 MJ dans le domaine de la performance énergétique globale, tel que défini à l'annexe VIII ;

3° 0,48 euros par écart de 1 000 Khm³ dans le domaine de la surchauffe tel que défini à l'annexe VIII ;

4° 4 euros par écart de 1m³/h dans le domaine des équipements de ventilation tel que définis à l'annexe VIII.

Le montant total de l'amende est compris entre 250 et 50.000 euros.

Le non-respect des exigences relatives aux équipements de ventilation ne peut donner lieu à une amende en vertu des points 1°, 2° et 3°.

Le non-respect des exigences relatives à l'isolation thermique des éléments de construction ne peut donner lieu à une amende sur base d'écart de niveau K ni en vertu des points 2° et 3°.

Le non-respect des exigences relatives au niveau K ne peut donner lieu à une amende en vertu des points 2° et 3°.

Le non-respect des exigences relatives au niveau E_w ne peut donner lieu à une amende en vertu du point 3°.

Et voilà un résumé très bien fait

1.1. Quels sont les infractions au système P.E.B. sanctionnées par une amende administrative et quel est le montant de l'amende ?

Les comportements qui sont susceptibles de faire l'objet d'une amende administrative sont prévus de manière limitative dans le Code (article 237/36, § 1^{er}, nouveau, du CWATUPE).

Les infractions sanctionnées par une amende administrative sont les suivants :

- pour le déclarant, le fait de ne pas procéder à la notification de la déclaration P.E.B. initiale ou de la déclaration P.E.B. finale ;
- pour le responsable P.E.B., le fait de ne pas établir avec exactitude la déclaration P.E.B. finale ;
- pour le propriétaire ou pour le titulaire de droit réel qui doit disposer d'un certificat P.E.B. pour un bâtiment, le fait de ne pas en disposer ;
- pour le déclarant, pour le responsable P.E.B., pour l'architecte ou pour l'entrepreneur, chacun en ce qui le concerne, le fait de ne pas respecter les exigences P.E.B.

Cela étant, l'arrêté P.E.B. prévoit certains cas où, malgré le non-respect des exigences P.E.B., une amende administrative n'est pas due (article 560 du CWATUPE).

175
Éléments sous droits d'auteur

4. Les exigences de la P.E.B. en Région wallonne à partir du 1^{er} septembre 2009

Il s'agit :

- lorsqu'il y a non-respect des exigences relatives aux équipements de ventilation : les manquements relatifs à un écart [en W/K] dans le domaine de l'isolation thermique des éléments de construction et du niveau K, pour un écart [en MJ par an] dans le domaine de la performance énergétique globale ou pour un écart [en Kh.m³] dans le domaine de la surchauffe ;
- lorsqu'il y a non-respect des exigences relatives à l'isolation thermique des éléments de construction sur base d'écart [en W/K] et de celles relatives au niveau K : les manquements pour un écart [en MJ par an] dans le domaine de la performance énergétique globale ou pour un écart de Kh.m³ dans le domaine de la surchauffe ;
- lorsqu'il y a non-respect des exigences relatives au niveau E_w : pour un écart [en Kh.m³] dans le domaine de la surchauffe.

Le montant des amendes administratives est fixé par le gouvernement wallon, qui dispose pour ce faire d'une fourchette allant de 250 à 50.000 euros (article 237/36, §2, nouveau, du CWATUPE). Ces montants sont arrêtés par l'arrêté P.E.B. (articles 559 et s., nouveau, du CWATUPE).

Ainsi, pour les trois premiers types d'infraction susmentionnés, le montant de l'amende est calculé en fonction du nombre de mètres cubes de volume construit. Elle est de 2 euros par mètre cube. Toutefois, elle est au minimum de 250 euros et au maximum de 25.000 euros (article 559, nouveau, du CWATUPE).

Le quatrième type d'infraction est sanctionné d'une amende dont le montant est compris entre 250 et 50.000 euros et qui est calculée comme suit :

- 60 euros par écart de 1 W/K dans le domaine de l'isolation thermique des éléments de construction et du niveau K ;
- 0,24 euros par écart de 1 MJ par an dans le domaine de la performance énergétique globale ;
- 0,48 euros par écart de 1.000 Kh.m³ dans le domaine de la surchauffe ;
- 4 euros par écart de 1 m³/h dans le domaine des équipements de ventilation.

2) CERTIFICATION PEB : pour les erreurs commises dans le cadre du CERTIFICAT PEB voilà les amendes pour le propriétaire, la radiation étant celle du certificateur/.

Sanctions

Propriétaire

Le propriétaire peut être sanctionné lorsque :

- Le propriétaire ne dispose pas d'un certificat valable s'il est requis

Sanction : amende administrative

2 € / m³ de volume construit
Min. 250 € - max. 25.000 €

(Volume moyen des maisons unifamiliales : ± 600 m³ ⇒ 1.200 € d'amende)



DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE



Service public de Wallonie

3) TEXTES DE LOI

Concernant le certificateur PEB

Art. 237/19. §1^{er}. Le responsable P.E.B. est la personne, physique ou morale, désignée par le déclarant, qui est:

– soit l'architecte du projet;

– soit la personne agréée par le Gouvernement; le Gouvernement agréé, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes qui peuvent être chargées de la mission de responsable P.E.B.

§2. Le responsable P.E.B. est chargé de la conception et de la description des mesures à mettre en oeuvre pour atteindre les exigences P.E.B. ainsi que du contrôle de l'exécution des travaux relatifs à la P.E.B.

L'architecte, l'entrepreneur et le déclarant sont tenus de fournir au responsable P.E.B. tout document ou toute information nécessaire au suivi du projet. Le responsable P.E.B. a librement accès au chantier dans une mesure nécessaire à l'exercice des missions confiées.

Lorsque le responsable P.E.B. constate, en cours de réalisation du projet, que celui-ci s'écarte ou pourrait s'écarter des exigences P.E.B. qui s'appliquent, il en informe immédiatement, par envoi, le déclarant et l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux si ce dernier n'est pas le responsable P.E.B.

Le responsable P.E.B. répond envers le déclarant de l'impossibilité qui résulte de son fait de notifier, dans le délai visé au chapitre 5, la déclaration P.E.B. initiale ou la déclaration P.E.B. finale.

Chapitre II. - Mission du certificateur P.E.B.

Art. 237/30. Le certificateur P.E.B. est la personne physique ou morale, désignée par le déclarant, qui est chargée d'établir le certificat P.E.B. visé à l'article 237/31, alinéa 1^{er}.

Le Gouvernement agréé, selon les critères et la procédure qu'il arrête, les personnes qui peuvent être chargées d'une mission de certificateur P.E.B.

ARALg, comité juridique, ©2014

Le Comité juridique répond à vos questions, pensez-y !



Faisons connaissance avec un nouveau document de la région Wallonne,
le Cahier des Charges pour Travaux de Bâtiments -2022 & l'application VitruV

Jusqu'à présent et d'une façon unifiée, pour tous les Marchés publics de travaux nous connaissons le Cahier des Clauses Administratives Générales et les Réglementations annexes, établies par la loi et les arrêtés d'exécution publiés par l'Etat Belge.

Pour les Clauses Techniques et suivant les administrations, on se référait à divers Cahiers des charges et notamment (*jusqu' en 2008*) au 901 de la Régie des bâtiments, ensuite au Document 904 : des documents de référence très bien établis, mais toujours manuscrits.

La Wallonie, vient de sortir le CCTB-2022 sous une forme informatique (.doc, .pdf et html). Ce cahier général des charges devient la référence pour tous les projets (logements, écoles, bureaux,...) public en région Wallonne. Il est gratuit et facilement accessible sur le site de la Région : <http://batiments.wallonie.be>

Le CCTB-2022 peut donc être utilisé par un logiciel de traitement de texte traditionnel. Toutefois, cette méthode risque bien d'être fastidieuse vu le nombre d'articles qu'il contient.

Pour pallier à cette difficulté, la Wallonie a créé le logiciel VitruV. Il permet la réalisation des cahiers spéciaux des charges, à partir du CCTB-2022. Ce logiciel permet également de générer des métrés récapitulatifs, estimatifs et détaillés, en relation avec les articles du cahier spécial des charges. Lui aussi est gratuit et facilement accessible sur le site de la Région : <http://batiments.wallonie.be>

Ce logiciel donne accès à 2 grandes rubriques : la *Source*, qui est le CCTB-2022 dans la version de mise à jour que vous souhaitez et le *Projet* qui constitue votre cahier spécial des charges. Ce cahier spécial des charges fait référence au cahier général des charges (le CCTB-2022) et ne doit reprendre que les précisions ou complément nécessité par le projet. Ce logiciel permet de visualiser clairement l'arborescence du CCTB-2022 et d'importer dans le *Projet* les articles que vous souhaitez. A chaque article, le logiciel donne la possibilité d'y associer un poste, une quantité qui peut également être détaillée dans le logiciel. Il est également possible d'affecter les articles à des lots (par exemple : gros-œuvre, toiture, ..) en fonction des entreprises à consulter. Une fois le travail terminé, le logiciel permet d'exporter les clauses techniques et administratives de votre cahier spécial des charges en format .doc et vos métrés détaillés, estimatifs et récapitulatifs en format .xls. Une aide est disponible depuis le logiciel ou en ligne. Des cycles de formation sont organisés notamment par Greenwal : <http://www.greenwal.be/>

Pour les architectes encore non équipés en logiciel de gestion de cahiers des charges, VitruV est un outil intéressant permettant une production efficace et structurée et pouvant, pourquoi pas, être utilisé pour les marchés privés...

Cependant notons ce qui suit :

En ce qui concerne les travaux de l'Etat Fédéral, (Justice, Finances, Parastataux etc..) celui-ci conservera-t-il les documents de référence qui lui sont propres?

La question est posée, mais sur son site, actuellement il les maintient.

Après la formation Sécurité Santé, l'étude du PEB, voici l'étude du CCTB-2022.

Décidément la Région Wallonne entretient nos neurones.

Félicitons et remercions notre confrère et membre de l'ARALg Michel Gobbesso qui pendant une heure et demie nous a fait la démonstration de ce logiciel, lors de notre AG de ce 6 janvier 2015.

Une conférence de Madame BAUMANS A propos du master-plan du site Val-Benoît

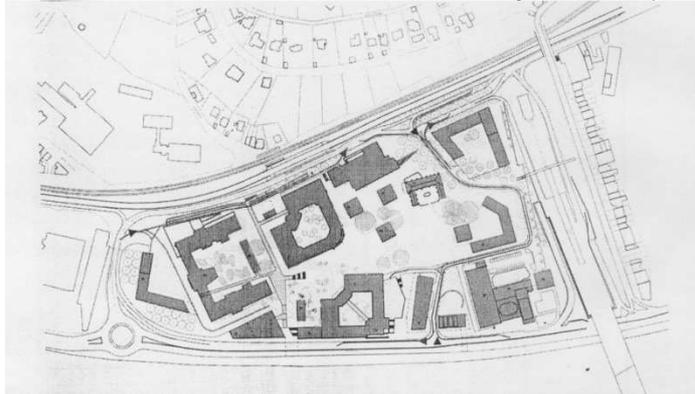
Depuis 2010, nous suivons ce projet de rénovation.

Chaque année nous avons recueilli des informations marquant les étapes de la mise en route, qui est effective aujourd'hui, car les travaux ont entre autres commencé au bâtiment du Génie Civil.

Ce mercredi 21 janvier, Urbagora organisait une conférence sur ce sujet avec Mme Baumans architecte et urbaniste.

Le bureau Baumans-Deffet, associé avec l'architecte A.Diricks et un autre confrère, en collaboration avec plusieurs bureaux d'étude, porte le projet.

La conférence présentait principalement la genèse et l'esprit du master plan dont vous avez eu connaissance dans la Grenouille de juin 2013. (pour rappel, voir plan ci-dessous)



En introduction, Madame Baumans souligne que le projet était marqué par la difficulté de passer de lieux d'enseignement vers un parc à vocations diverses.

Cependant, il assurera par sa multiplicité de fonctions sa proximité avec la colline boisée de Cointe, avec le quartier résidentiel de Fragnée, avec son voisinage de la Gare des Guillemins et l'agrément d'une vue dégagée sur la Meuse.

Madame Baumans souligne que le plan - masse peut évoluer, il ne sera pas figé, mais tiendra toujours compte du maintien des 4 bâtiments d'origine.

La création de ce nouveau quartier sera un plus pour la ville de Liège.

Détaillons brièvement le master-plan.

On conserve l'abbaye du 18^{ème} s., à l'origine du site, le Forem et son bâtiment annexe, on rénove les 3 instituts, génie civil, mécanique et chimie, ainsi que la centrale thermique.

Dans la surface restante on implante de façon espacée du logement, un bloc bureau, une extension de bâtiment existant avec parking,

Les bâtiments existants et transformés seront à vocations diverses, semi-industriel, commercial, culturel ou d'enseignement.

Une priorité sera donnée à l'aménagement du sol.

Pelouses, végétations, aires de repos, parcours de promenade, feront le lien entre les éléments construits et apporteront satisfaction (on l'espère) à ceux qui travailleront et habiteront dans ce parc

Les accès n'ont pas été oubliés, à l'est un accès routier par le quai, à l'ouest un accès piétons et transport public, par la rue Solvay. Cet endroit a fait l'objet de soins particuliers, par un large dégagement arboré mettant en valeur la Centrale et l'abbaye.

Revenons au Génie Civil,

pour nous architectes, le bâtiment emblématique des lieux.

Notre association regrettait la disparition de l'aile en diagonale renfermant les auditoires. Hormis un apport de lumière centrale, une autre explication nous fut donnée. Cette disparition permet de réduire la superficie des dégagements au profit de la création d'espaces-travail plus grands, tout en conservant une bonne distribution des lieux occupés, grâce notamment à la passerelle qui sera construite à la place des auditoires. Dans notre article de juin 2013, nous faisons part de certaines réticences émises dès l'origine, à propos de cette aile oblique.

Lors des démolitions de constructions annexes postérieures à la construction du bâtiment, on a redécouvert un petit bijou d'architecture moderne datant lui aussi de 1937 : un pavillon situé en retrait derrière le labo d'essai. Une ossature apparente, un remplissage tout en panneaux vitrés, une toiture terrasse en couverture, le tout présente une architecture épurée.



Fig. 3. — L'Institut du Génie Civil. A droite, la Meuse et, au fond, la ville de Liège.

Je vous en livre la photo pour terminer cet article (voir le bâtiment à l'avant plan)

Merci à Urbagora d'avoir organisé cette conférence qui a eu un grand succès d'auditeurs, et à Madame BAUMANS qui nous a si bien trempé dans le sujet.

Georges Foulon

Dernière minute

"Un point qui n'a pas été évoqué lors de la conférence"

Nous annonçons que l'entrée ouest du parc se signalerait par un large dégagement. Ce jour, la presse nous apprend que la réalisation de cette condition nécessitera la démolition de l'entrée monumentale de l'abbaye- dite "la Porterie".

Ce qui fait réagir "Le vieux Liège" et "SOS Liège"

La Porterie est-elle classée? J'en doute, on a autorisé sa démolition.

D'autre part, les conditions de circulation sont autres au 21ème siècle qu'au 18ème siècle.

Madame M MAILOT, en porte-parole des 2 associations, et toujours vigilante, en discutera avec la SPI, sous peu.

Alors conservation totale ou partielle, démolition ? A noter que l'abbaye du Val St Lambert a conservé sa porterie, mais en temps qu'entrée secondaire.



BAREME DES PRIX DE CESSION DE MITOYENNETE - 2015

Conditions d'application pour les maçonneries en bon état, dans l'agglomération liégeoise, prenant cours le 1^{er} janvier 2015, établi conjointement par :

- l'Association Royale des Architectes de Liège
- l'Association Royale des Géomètres - Experts de Liège
- l'Association des Entrepreneurs généraux de travaux publics et privés du Pays de Liège.

	U	€
1. DEBLAIS AVEC TRANSPORT		
1.1 Terrassement en gros cube	m ³	17,00
1.2 Déblais en tranchée en terrain courant	m ³	56,00
2. MACONNERIE DE FONDEMENT		
2.1 Fondation courante en briquillons ou béton cyclopéen	m ³	140,00
2.2 Béton de gravier entre terres	m ³	192,00
2.3 Béton armé, coffrage compris	m ³	691,00
2.4 En moellons (50 cm épaisseur min.)	m ³	319,00
2.5 En briques de terre cuite (murs de 48 et 36 cm)	m ³	396,00
2.6 En briques de béton silico-calcaire ou laitier	m ³	396,00
2.7 En blocs de béton lourd, maçonnerie de 39 et 29 cm	m ³	297,00
3. PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE ASCENSIONNELLE		
3.1 Membrane	m ²	10,00
4. MACONNERIE D'ELEVATION		
4.1 En briques de campagne (mur de 36 cm)	m ³	396,00
4.2 En briques mécaniques (mur de 30 à 33 cm)	m ³	433,00
4.3 En blocs treillis, terre cuite (mur de 29 cm)	m ³	322,00
4.4 En blocs de béton (mur de 29 cm)	m ³	313,00
4.5 En moellons appareillés	m ³	545,00
5. ISOLATION		
5.1 Isolant vertical (2 à 4 cm)	m ²	14,00
6. COUVRE MUR		
6.1 En grès vernissé, en poterie vernissée (1 brique ½)	mct	51,00
6.2 En béton vibré, réalisé sur place	mct	41,00
6.3 En fibrociment ou en béton préfabriqué	mct	34,00
6.4 En pierre bleue, suivant taille et profil	m ³	de 5000,00 à 5625,00
7. RECOUVREMENT		
7.1 Enlèvement membrane étanchéité + lattage (évacuat. non comprise)	m ²	- 8,00
7.2 Carreaux fibro-ciment (évacuation non comprise)	m ²	- 17,00
Si présence d'amiante, prévoir un supplément pour la taxe de décharge et la manutention suivant procédure.		

NOTA BENE

1. Les prix unitaires représentent **la valeur** des ouvrages. Il ne doit pas y être ajouté les taxes, TVA et honoraires, déboursés par le premier constructeur.
2. Tous cas sortant du présent barème (vétusté, mauvaise mise en œuvre ou difficulté de mise en œuvre) sont à débattre au mieux des intérêts des parties.
3. La notion de vétusté ne doit être envisagée que si le mur a perdu de ses qualités intrinsèques (fissures, stabilité, hors plomb ou autres vices quelconques).
4. Tout mur non conforme au Code Civil, aux us et coutumes locaux, doit, préalablement à son édification et/ou son acquisition, faire l'objet d'un accord entre les parties.
5. Tout recouvrement du parement de la partie à acquérir sera démonté par ou aux frais du propriétaire du mur.
6. Les honoraires pour l'établissement du document de cession de mitoyenneté sont à charge de la partie acquéreuse, ainsi que les modalités et frais d'enregistrement.
7. Le démontage, avec ou sans emploi, d'une couverture de mur doit être réalisé à charge de la partie acquéreuse.

Invitation aux architectes

Mardi 10 février 2015
Seconde partie de l'Assemblée générale ARALg



chanvre
wallon

**Construire en chanvre,
des solutions aux défis d'aujourd'hui**

Programme

- | | | | |
|-------|--|-------|---|
| 18h30 | Introduction
D. Arlotti / ASBL Chanvre wallon | 19h05 | Les blocs de chaux-chanvre
J-B. de Mahieu / IsoHemp |
| 18h35 | Du champ aux panneaux isolants
J-N. Degeye / SCRL BELchanvre | 19h20 | De la laine isolante en vrac
C. Jadot / Biolis |
| 18h50 | Un granulat aux hautes performances
S. Ernotte / ChanvrEco | 19h30 | Questions/Réponses |

Les discussions pourront se poursuivre autour d'un verre et une petite restauration.

Informations pratiques



Où?
ARALg
12 quai des Ardennes, 4020 Liège

Inscriptions?
ARALg
Avant le 6 février 2015
info@aralg.be

