

**JE SUIS
INCOMPLÈTE**

La plupart des communes mettent tout en place pour que cela se passe bien avec le nouveau CoDT. Dans d'autres, c'est plus compliqué. L'UWA souhaite dresser avec vous un cadastre des communes qui « coïncent » et les raisons évoquées pour prononcer des incomplétudes de dossiers.

→ www.incomplet.be

CoDT : à défaut de cracher dans la soupe, reste une amertume



Après plus de huit mois de mise en application du CoDT, la majorité des acteurs s'accorde pour souligner que *les choses se passent relativement bien*. Parmi ceux-ci, l'écho recueilli auprès des architectes abonde globalement dans ce sens et nous ne serons pas les derniers à nous en féliciter.

Pour autant, quelle est la signification réelle de cette apparente satisfaction, ce soulagement diront certains. A y regarder de près, cela signifie essentiellement que les dossiers déposés en demande de permis ne sont pas systématiquement en défaut de complétude...

Maigre consolation! Cependant, s'agissant de nouvelles procédures, pouvons-nous nous réjouir de cette première étape? Et au-delà qu'avons-nous, et surtout qu'est-ce que la Wallonie a gagné?

Les délais, à présent de rigueur, devraient être respectés. Mais il ne faut perdre de vue que ces dits délais ont pratiquement été doublés, ce qui de facto absorbera le retard moyen qui était de

l'ordre d'une cinquantaine de jours dans l'ancienne mouture (Cwatupe).

Si nous avons consenti des délais sûrs plutôt que des délais courts, c'est parce que nous étions porteurs d'une vision en perspective d'un dynamisme accru pour l'essor d'une Région en besoin d'un nouveau départ.

Dès lors, il ne faudrait, selon l'adage, jeter l'enfant avec l'eau du bain. L'essentiel reste à venir et de grands espoirs résident dans la dématérialisation du traitement des demandes de permis d'urbanisme. Pour cela, il sera nécessaire d'encre s'armer de patience. Si des essais sont prochainement annoncés sur quelques communes wallonnes, la généralisation de la procédure devrait être de mise à l'horizon 2020.

L'Union Wallonne des Architectes est bien évidemment impliquée dans la mise en place de la dématérialisation des dossiers. Mais de façon plus concrète, à plus brèves échéances, nous avons négocié une note explicative à l'attention des communes et des auteurs de projet, afin d'harmoniser les exigences et interprétations moult, variées et parfois loufoques de l'annexe 4.



Ouvrage du Grand Prix d'Architecture de Wallonie 2017

Il sort de presse. L'ouvrage consacré au Grand Prix d'Architecture de Wallonie, cinquième du nom, sort de presse. Il reprend 61 projets remarquables par le jury international de cette édition 2017 ainsi qu'une sélection de réalisations jugées remarquables et structurantes de l'architecture contemporaine. Celles et ceux qui ont participé au concours recevront très bientôt dans leur boîte aux lettres. Pour les autres, l'ouvrage est disponible auprès du secrétariat de l'UWA pour la somme de 28 € secretariat@uwa.be.

Et si on parlait de vos projets ?

Vous l'avez vu, l'UWA s'est dotée d'un nouveau site internet. Une rubrique UWAarchitectes reprendra les projets que vous souhaitez y mettre. Vous souhaitez mettre un coup de projecteur sur l'une ou plusieurs de vos réalisations ? Nous le faisons pour vous. Envoyez-nous quelques photos et quelques lignes de présentation. Les renseignements à l'adresse communication@uwa.be.

Bureau de tarification, nouveau mandat de l'UWA

Nous vous en avons parlé, la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction et portant modification à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte n'entrera en vigueur que le 1^{er} juillet 2018. Une exception, l'article afférent au bureau de tarification qui est entré en vigueur le 1^{er} décembre 2017. L'UWA, pour la partie francophone du pays, fait partie de ce bureau. Elle sera donc aux premières loges pour intervenir et vous délivrer l'information en la matière.

Se former avec l'UWA : nouveautés en perspective

Les formations subissent un lifting cette année pour intégrer des nouveautés et les rendre pluridimensionnelles. A côté des cours théoriques, nous avons parlé de créer de façon plus régulière des ateliers pour adjoindre un côté pratique en parallèle à la théorie. Dans les prochains mois apparaîtront sur votre site www.uwa.be des capsules vidéo sur des sujets courts. Elles annoncent des formations structurées pour nous mener vers l'e-learning avec des modules interactifs. C'est la raison pour laquelle vous découvrirez une appellation plus porteuse *UWAcadémie* sur notre site.



Newsletters et réseaux sociaux

Les newsletters sont une façon de communiquer qui soulèvent souvent de nombreuses réactions en fonction de la nature du contenu qu'elles véhiculent. Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation sur la gestion des données à caractère privé et pour suivre une tendance de l'information à la demande, votre union professionnelle met à votre disposition depuis quelques temps déjà une présence sur les réseaux sociaux. Ces pages étant alimentées continuellement, vous y trouvez une information fraîche et régulière, que vous retrouvez également sur la page *UWActu* sur www.uwa.be. Nous vous invitons à suivre et aimer massivement nos pages sur le réseau social de votre choix :

- Facebook : Union Wallonne des Architectes
- LinkedIn : UWA - Union wallonne des architectes
- Twitter : UWA_news et UWA_Energie

Une bonne idée consiste à utiliser la page de l'UWA ou *UWActu* en page de démarrage de votre navigateur favori.

UWA, dix ans d'existence : quelques repères *historiques*

L'Union Wallonne des Architectes a 10 ans. Avant le programme des réjouissances, nous revenons dans cette édition sur la genèse de l'UWA. Une association issue d'une vraie volonté de fédérer les forces vives et de défendre l'architecture et ses praticiens.

Le 16 août 2004 avait lieu à Gembloux la première réunion des représentants des Associations professionnelles d'architectes francophones et germanophones. Elle aboutissait, au mois de novembre 2004, à la constitution d'une association de fait regroupant, de façon informelle, une dizaine d'associations sous l'intitulé Actions Communes des Associations d'architectes francophones et germanophones de Belgique, en abrégé ACA.

Le programme d'actions établi par les ACA a exprimé d'emblée la volonté de soutenir la réforme de la FAB, Fédération Royale des Sociétés d'Architectes de Belgique. Cette réforme s'est opérée sur la base d'une structure fondée sur les 3 Régions du pays. Les ACA ont adopté ce principe et se sont attelés, pour leur part, à la création d'une Union Wallonne des Architectes. Après plusieurs mois de réflexion et de propositions, la réunion générale des ACA du 15 octobre 2007 à Gembloux a exprimé un consensus sur l'élaboration d'un projet de statuts sous la forme juridique d'une ASBL.

En guise de préalable, une Charte de fondation de l'ASBL UWA a été adoptée, contenant les principales lignes directrices. Elle fut signée à Marche-en-Famenne le 11 janvier 2008 par les délégués des 11 Associations suivantes : AAAMs, AABW, AAPL, ARAC, ARAHO, ARALg, ARAN, CEAB, SAC, SRAVE et UPA-BUA.

La signature des statuts par les 33 membres fondateurs (3 par association) et donc, la création officielle de l'UWA, a eu lieu à Namur le 19 mai 2008.

Cette année, nous fêterons donc ensemble ce 10^e anniversaire, vous recevrez bientôt des nouvelles!

Contrat architecte – Maître d'ouvrage : évitez les écueils issus des récents changements législatifs et jurisprudentiels

Le contrat d'architecture constitue la base de la mission d'un architecte. Dans les limites de la loi, il établit les obligations mutuelles de l'architecte et du maître d'ouvrage. En ayant un contrat clair et équilibré avec votre client, vous éviterez les discussions par la suite ou vous résoudrez plus rapidement les problèmes éventuels.

Des changements récents dans la législation et la jurisprudence ont élargi les limites de la liberté contractuelle. D'une part, la jurisprudence permet désormais de limiter la mission de l'architecte au seul gros-œuvre fermé, avec ou sans installations techniques, avec ou sans finitions. Cela signifie donc plus de liberté. D'autre part, la législation et les réglementations sur les pratiques commerciales déloyales s'appliquent désormais également aux professions libérales. En cas de problème, un contrat sera toujours interprété en faveur du « consommateur » !

Les données de base

L'ambiguïté peut apparaître déjà avec les premiers éléments du contrat. Commencez donc par définir correctement les parties : qui est l'architecte ? qui est le client ? Si l'une des parties est une personne morale, veillez à indiquer le numéro d'entreprise et le nom de son représentant. Faites également attention à l'identification correcte en cas de collaboration ou d'association momentanée. Ensuite, il est utile de décrire le projet et les conditions préalables. Il est recommandé de spécifier dans le contrat également le budget du client, mais sans vous engager à un résultat de ce point de vue.

Le gros-œuvre fermé

L'ampleur du projet de construction est indissociablement liée à l'étendue de la mission de l'architecte. Bien que dans la pratique cela se faisait déjà avant, ce n'est que depuis l'arrêt de la Cour

de cassation du 19 mai 2016 qu'il est devenu généralement accepté que la mission de l'architecte soit limitée au gros-œuvre fermé. Le contrat doit donc maintenant indiquer l'étendue de la mission architecturale, mais aussi la responsabilité du maître d'ouvrage. Dans la conception, vous devez prendre en compte la destination et la finition des espaces. En tant qu'auteur de projet, vous devez également vous occuper d'autres aspects comme l'épaisseur des finitions de la structure de plancher. Les choix de conception jouent également un rôle dans l'approche énergétique et dans la ventilation.

Pour ce qui est de la mise en œuvre, vous pouvez imposer contractuellement au maître d'ouvrage de vous consulter pour les modifications qu'il apportera éventuellement par la suite dans les finitions. De cette façon, vous pouvez par exemple évaluer l'impact sur la stabilité et sur les normes énergétiques et de ventilation. Vous pouvez demander des honoraires supplémentaires pour ce type de prestations supplémentaires imprévues.

Les nouvelles pratiques commerciales

La clarté est également imposée par la réglementation sur les pratiques commerciales, à laquelle les architectes et les autres professions libérales sont soumis depuis le 31 mai 2014. Cette loi traite des contrats passés avec « les consommateurs », c'est-à-dire les personnes physiques qui agissent dans le cadre de leur vie privée.

En premier lieu, les professions libérales doivent fournir aux consommateurs des « informations



précontractuelles»: l'identité de l'architecte ou de sa société, la méthode de fixation des honoraires, les services fournis et les délais. Les clauses du contrat doivent être compréhensibles pour le consommateur.

En ce qui concerne la responsabilité de l'architecte, il ne suffit pas de mentionner que le contrat porte sur une obligation de moyens. Cela doit être clarifié pour que le consommateur moyen comprenne bien l'implication: le cas échéant, c'est au client de prouver qu'il s'agit d'une erreur de l'architecte.

Les tâches et les responsabilités du client doivent également être énoncées en langage clair. Cela implique, par exemple, de fournir des informations et de faire des choix lors de la phase de conception, du choix des contractants et des obligations relatives à la coordination de la sécurité ou à la PEB.

En ce qui concerne la fin du contrat, nous soulignons l'importance de la réciprocité. Cela signifie également que les services rendus doivent être rétribués. Lorsque le contrat est signé à l'extérieur du bureau de l'architecte, par exemple par e-mail, le consommateur-maître d'ouvrage dispose d'un droit de rétractation de 14 jours.

Conclusion

Pour avoir une bonne coopération avec votre client, commencez par faire correspondre les attentes et les responsabilités des deux parties. Vous pouvez limiter la mission de l'architecte, mais pensez aussi à définir la responsabilité supplémentaire du client. Plus que par le passé, il est aujourd'hui nécessaire de formuler vos accords avec le maître d'ouvrage de manière équilibrée, compréhensible et non ambiguë dans le contrat d'architecture.

Par Eric Bombay,
CEO AR-CO, Assureur dans la construction



Activités et formations



2 et 9 mars – Les Isnes
SketchUp – formation de base



20 mars – Les Isnes
ArchiWallo: Architecture-culture et Patrimoine.
Le Centre de la céramique contemporaine
Keramis & Centre d'art et de design de la
céramique par le Bureau LRArchitectes et
l'Atelier De Visscher & Vincentelli



**20 et 27 mars, 17 et 26 avril, 3 et 17 mai,
7 juin – Les Isnes**
Responsable PEB



29 mars – Les Isnes
Chauffage – Règles de bonne conception



8 mai – Les Isnes
L'acoustique – Mitoyen et immeuble
d'appartements



Une formation donnée par des architectes pour des architectes et toujours aux meilleures conditions économiques grâce au système des chèques-formation de la Région Wallonne.

Codt : les premières tendances après six mois de fonctionnement



Rien ne va mal, rien n'est en tous cas pire qu'avant. Le CoDT actuel ne pose manifestement pas plus de problèmes que son prédécesseur mais a-t-il réellement amélioré les choses ? C'est sans doute un peu tôt pour le dire.

Après huit mois de fonctionnement, il est encore tôt pour tirer un vrai bilan de l'entrée en vigueur du CoDT version Carlo Di Antonio. Au niveau des demandes de permis d'urbanisme, par exemple, beaucoup de dossiers ont été introduits fin mai, dossiers version Cwatupe qui ne sont d'ailleurs pour la plupart pas traités encore. Pour ce qui est des dossiers rentrés sous le règne du CoDT, on constate mais empiriquement encore à ce jour, une augmentation vraie des dossiers incomplets. Les raisons sont multiples mais relativement évidentes.

Certaines communes ne jouent pas le jeu

Regardons dans notre assiette d'abord. Les architectes sont parfois flous, imprécis dans leurs demandes. Certains, reconnaissons-le, n'ont pas ou mal lu les textes, se sont peu ou pas formés, première cause de refus. Au niveau des Communes, la plupart jouent le jeu, d'autres pas. Vous êtes nombreux à nous envoyer le même type de retour : jusqu'à quel point la Commune peut-elle s'écarter de la fameuse annexe 4 dans l'exigence des documents ? Exemple : un refus parce que les plans ne sont pas fournis dans tel format informatique exigé, un refus parce que la notice environnementale n'est pas fournie en quatre exemplaires alors que la Loi n'en demande qu'un seul. Le problème, c'est que les Communes sont autonomes à ce niveau. L'UWA en reparlera à la Ministre des pouvoirs publics, seule sans doute à pouvoir exercer une légère influence en cette matière. La région va également réexpliquer aux Communes ce que doit contenir le dossier et les nombres d'exemplaires pour les documents. Ceci sera affiché sur le site internet du CoDT ainsi que communiqué via courrier aux communes.

Attention, certaines communes ne veulent pas recevoir les dossiers de la main à la main, ne vous laissez pas piéger et utilisez le courrier recommandé pour envoyer votre dossier. N'oubliez pas que sans accusé de réception, il n'y a pas de dépôt, il n'y a pas de jour 0 et le délai de vérification des 20 jours ne démarre pas.

N'oubliez pas non plus que si les communes demandent un document complémentaire, les délais continuent de courir et ce document est nécessaire pour la complétude du dossier. Cette démarche ne doit être que nécessaire et exceptionnelle évidemment. En cas de demande dite abusive, n'hésitez pas à nous transmettre les informations que nous relayerons à l'administration (infocodt@uwa.be).

Notez aussi qu'une version commentée de l'annexe 4 se trouve sur le site de la Région wallonne ainsi que sur le site de l'Union Wallonne des Architectes. Pour la notice d'incidence, elle comporte 10 points et la dernière version à jour et en vigueur est disponible également sur le site de la DGO4, onglet *formulaires de demandes et de recours*. Idem pour le précieux tableau des travaux exonérés de permis et/ou d'architecte.

Attention aux réunions de projet

Autre chose importante à savoir : dans les cas où la réunion de projets est obligatoire d'après le code, pas question de passer à côté. Si la Commune ne veut pas l'organiser, le dossier sera annoncé incomplet. Il vous revient donc d'acter votre demande officielle de tenue de réunion et le refus officiel de l'autorité compétente. Nous constatons aussi des attitudes différentes des communes pour les réunions de projet non obligatoires. Rien ne vous empêche dans ce cas de consulter *traditionnellement* le service d'urbanisme concerné.

La dématérialisation avance, vous le lirez par ailleurs. L'accès sécurisé au plan cadastral reste une demande de l'UWA et est en passe de se concrétiser. Des soucis sont toujours présents dans la génération des documents, des courriers. Cela a des implications sur l'application cartographique, l'outil de repérage et donc la dématérialisation en général et explique le retard connu. Reste à voir si les budgets de ce gargantuesque projet suivront...

Demandes de permis d'urbanisme : la dématérialisation enfin sur les rails

Ce ne sera pas la solution universelle dans un premier temps mais au moins la marche en avant est-elle enclenchée. La dématérialisation de demandes de permis d'urbanisme est en route. La sortie de la première version test est prévue ce printemps.

C'est une des demandes de l'UWA qui est entendue. Après une première expérience qui semble relativement concluante au niveau des permis d'environnement, voici donc le tour des permis d'urbanisme. D'ici quelques semaines, vous pourrez, pour certaines communes dans un premier temps, rentrer les demandes de permis d'urbanisme online. Mais le mécanisme se mettra rapidement en place suite à ces premiers retours pour une application totale dans une année.

La dématérialisation, autant attendue soit-elle, doit faire face à un nombre important d'écueils, notamment au niveau de la compréhension des documents puisque ceux-ci doivent être compréhensibles par la profession bien sûr mais aussi par le citoyen lambda qui peut se passer des services dudit architecte dans une série de cas prévus par le Code du Développement Territorial.

Les problématiques principales relevées aujourd'hui restent le temps nécessaire pour remplir les formulaires importants, la complexité et difficulté de compréhension des formulaires, la nécessité d'imprimer le dossier et les plans en un grand nombre d'exemplaires, l'incomplétude fréquente des dossiers (allongement du temps de traitement) et la difficulté de connaître l'état d'avancement du traitement du dossier. Nous ne disons pas ici que la dématérialisation va résoudre ces soucis d'un coup mais elle pourrait amener des solutions. La dématérialisation va permettre de pré-remplir une partie des champs, de disposer d'un manuel utilisateur et d'une aide au remplissage pour chaque question, de rendre obligatoire le remplissage de certains champs, de ne plus devoir imprimer le dossier et les plans et de connaître l'état d'avancement de ses dossiers.

Restent à régler les questions de droit de signature ou de propriété intellectuelle de certains documents mais les choses sont sur la bonne voie.

L'Union Wallonne des Architectes remercie ses partenaires ayant renouvelé leur engagement pour 2018

atec2
high tech flooring

archi
tectura.be

CEA BELGIUM

EUROMAF
Association des Architectes et Architectes Associés
Promouvant une Architecture d'Innovation

KNAUF

RENSON
Creating healthy spaces

VELUX

vola

ARCO
Assureur de la construction

brake! aero

FEBELCEM
partenaire de
infobeton.be

gas.be

SOPREMA

AGC
GLASS UNLIMITED

Wienerberger

Débordements des Intercommunales : l'UWA prend les choses en mains

Une étude juridique commandée avec le CfgOA devrait très bientôt nous aider à y voir plus clair. Ce n'est pas neuf, certaines Intercommunales semblent sortir clairement de leur rôle d'activateur économique pour prendre des rôles d'opérateurs d'architecture, de maîtres de l'ouvrage, de référents en matière d'urbanisme,... La problématique n'est pas neuve mais elle s'intensifie.

L'UWA a appelé le CfgOA et d'éminents spécialistes des marchés publics à se mettre autour de la table pour avancer dans cette épineuse problématique. La dérive constatée de certaines missions des intercommunales et le climat actuel nous font penser que nous sommes à un momentum pour agir. La problématique avait déjà été abordée précédemment, sans résultat concret.

De nombreuses questions se posent :

- Est-ce le rôle d'une intercommunale d'assurer le lead en matière d'orientation architecturale ?
- Quid de la concurrence avec les bureaux dits classiques lorsque l'on sait que certaines intercommunales ne sont pas ou sont différemment soumises à impôt ?
- Est-il normal que l'expression architecturale d'une région ne soit plus celle du citoyen mais uniquement l'expression du politique ?

Dans le viseur également, le concept du *In House*. Cette procédure semble permettre de contourner l'obligation pour les opérateurs publics de lancer

des marchés publics de services. Par ailleurs, ce principe du *In house* est-il conforme au principe d'*indépendance de l'architecte* prévu dans la loi de 1939 créant l'Ordre des architectes ? Le bureau d'études d'une intercommunale est-il un bureau d'architectes pratiquant l'architecture dans le respect des impositions de l'exercice de l'architecture en société ?

Une intercommunale financée par les communes peut-elle prester des services d'architecture et d'assistance à la maîtrise d'ouvrage sans conflits d'intérêts ? Quelle est le contrôle du *client* sur l'exécution des prestations du bureau d'études ?

Autant de questions posées auxquelles nous tentons d'apporter une réponse. Une étude juridique a été commandée avec nos confrères du CfgOA. Nous vous tiendrons évidemment informés de ses conclusions.

+ Informations
secretariat@uwa.be