



mémoire  
fédéral

nos priorités  
pour les architectes



Executive summary .....	5
1. Le gouvernement fédéral en tant que pionnier .....	9
2. Obligation d'assurance .....	10
3. La TVA dans le secteur de la construction....	12
4. Marchés publics d'architecture .....	13
5. Poursuivre la réforme du code civil et moderniser la loi de 1939.....	15
6. Copyright.....	16
7. Enregistrement sur le chantier .....	18
8. L'image de l'architecte .....	19





## Un changement de paradigme

Ces dernières années ont été marquées par des évolutions importantes en termes d'environnement bâti et non bâti. En tant qu'architectes, nous voulons prendre soin des générations futures et marquer notre engagement en faveur d'un développement durable et de qualité.

En 2020, la Présidente de la Commission Européenne a lancé l'initiative "New European Bauhaus" (NEB), proposant une approche culturelle de l'habitat, à la lumière des défis du changement climatique. L'initiative NEB s'inspire du concept de "Baukultur" repris dans la déclaration de Davos en 2018. La Belgique a signé cette déclaration.

Le secteur de la construction a réagi rapidement à l'initiative NEB, notamment par la création de l'Alliance Belge pour la Construction Durable (BA4SC), rassemblant les acteurs du secteur de la construction. Les architectes en sont partie prenante, et leur rôle soci(ét)al leur confère une responsabilité particulière.

A l'approche des élections fédérales, les organisations d'architectes en Belgique souhaitent entamer une concertation structurée avec les responsables politiques. Nous évoquons brièvement ci-dessous quelques sujets importants pour le secteur de l'architecture. Nous les détaillons dans le mémorandum ci-joint.

# Enjeux pour le secteur de l'architecture

## 1. Promouvoir et faciliter la transition circulaire

L'engagement en faveur de la circularité est devenu une nécessité, sans quoi nous ne pourrions atteindre le développement durable et la qualité dans la construction, en réponse aux changements climatiques.

Pour appliquer le principe de circularité à grande échelle, tous les acteurs impliqués dans la conception et la réalisation du cadre de vie doivent disposer des bons outils et d'un cadre juridique appropriés qui favorisent un dialogue structuré entre les parties prenantes, autorités publiques incluses.

Il faut travailler ensemble sur des définitions claires, partager des informations correctes et s'engager à former et consulter systématiquement toutes les parties.

## 2. Mieux protéger les consommateurs dans le secteur de la construction

De nombreux progrès ont déjà été accomplis, mais des améliorations sont encore possibles, notamment par une répartition plus claire et plus équilibrée des responsabilités dans le secteur de la construction.

Les réformes de 2017 et 2019, en matière d'assurance obligatoire constituent des avancées significatives ; ces réformes doivent être appliquées correctement. En même temps, le Gouvernement se doit de rester vigilant sur les inégalités qui subsistent en matière d'assurance obligatoire entre les parties prenantes des projets de construction et de rénovation.

L'extension de l'obligation d'assurance représente un intérêt économique par référence à l'intérêt général.

## 3. Harmoniser la TVA dans la construction

Le régime de TVA dans la construction est complexe et discriminatoire, notamment parce qu'il fait la distinction entre les travaux et les services, et entre la reconstruction et la rénovation.

La réglementation actuelle n'encourage pas les choix durables et de qualité.

Une harmonisation du taux de TVA sur les services et les travaux favoriserait la cohérence de ces choix. Le taux de TVA constitue par ailleurs un excellent outil pour inciter les bons gestes, notamment en matière de rénovation énergétique du parc de bâtiments.

## 4. Compléter la réglementation des marchés publics

En 2023, des étapes importantes ont été réalisées dans la réglementation des marchés publics de services d'architecture, grâce à la Charte « Accès des PME aux marchés publics » et une modification de la loi relative aux marchés publics prévoyant un défraiement pour les prestations intellectuelles des soumissionnaires.

Ces dispositions doivent être renforcées en évaluant à leur juste valeur les coûts réels investis par les soumissionnaires, y compris pour les offres non retenues.

Elles doivent être étendues dans le cadre des DBFM, par l'imposition d'une rémunération des auteurs de projets même s'il s'agit de marchés de travaux.

Le coût de mise en œuvre de ces politiques ambitieuses et équitables, mettront en place des conditions favorables à la réalisation de prestations architecturales de qualité, au stade critique de la soumission.

## 5. Poursuivre la réforme du Code Civil et moderniser la loi de 1939

Le Code Civil confie une responsabilité particulière aux architectes. Ceux-ci sont, par ailleurs, investis, par la loi du 20 février 1939, d'une partie des prérogatives de l'État en matière du respect de l'ordre public, à savoir le monopole légal de conception et de contrôle d'exécution des travaux pour lesquels un permis d'urbanisme est requis.

Tout en préservant le maintien de l'indépendance des architectes qui reste cruciale, cette responsabilité doit être adaptée aux développements des dernières décennies, notamment vu la multiplications des acteurs impliqués dans la conception et l'exécution des constructions.

Le rôle de garant de l'ordre public ne peut plus être assuré par les seuls architectes. Il doit être redéfini en tenant compte de tous les acteurs publics et privés dans l'aménagement de l'environnement bâti et non bâti.

# Mettre en œuvre un groupe de travail

S'agissant d'enjeux légaux, fiscaux et techniques interdépendants, une plateforme publique-privée prête à agir sur les textes et documents réglementaires doit être mise en place et se rassembler de façon régulière afin de produire et faire adopter les textes nécessaires dans le temps d'une législature.

Les instances ordinales et les instances associatives professionnelles d'architectes, dans leurs compétences statutaires et légales respectives, se mettent à la disposition des autorités compétentes aux niveaux fédéral, régional et communautaire, pour travailler sur ces enjeux de notre société d'aujourd'hui et de demain.





## propositions détaillées

# 1 le gouvernement fédéral en tant que pionnier

### Les enjeux

Le gouvernement fédéral est un acteur majeur de la construction, de l'entretien et de la rénovation des bâtiments en Belgique. Le gouvernement est par exemple responsable d'un vaste patrimoine immobilier utilisé pour ses propres services. Indirectement, le gouvernement supervise également plusieurs entreprises publiques qui gèrent des biens immobiliers.

Les instruments juridiques traditionnels (critères d'évaluation, dispositions administratives, etc.) ne sont actuellement pas suffisamment développés pour prendre en compte les principes de circularité. Néanmoins, il est attendu des architectes qu'ils intègrent ces principes dans leurs cahiers des charges. Les architectes n'ont ni les moyens ni les compétences pour développer les instruments juridico-administratifs adaptés nécessaires. Par le biais de la Régie des Bâtiments, le gouvernement fédéral peut jouer un rôle de pionnier et d'exemple dans deux domaines :

- L'introduction de principes et de critères de circularité dans les exigences techniques des cahiers des charges.
- L'élaboration de dispositions administratives et juridiques connexes.

Cela permettra de garantir une organisation et une évaluation appropriées des offres, conformément à la réglementation en matière de marchés publics.

### Les solutions

#### Nous demandons ...

au gouvernement de **montrer l'exemple en matière de construction, d'entretien, de rénovation et de renouvellement des bâtiments :**

- Un rôle exemplaire dans l'application intelligente et cohérente de la législation sur les marchés publics pour l'attribution de contrats de conception pour la construction, l'entretien ou la rénovation de bâtiments.
- Un rôle exemplaire dans l'élaboration et la mise en œuvre structurelle du cadre administratif visant à faciliter l'application saine et concrète des principes de l'économie circulaire dans les projets de construction.
- Un rôle exemplaire dans l'élaboration et la mise en œuvre structurelle d'un programme ambitieux d'exigences normatives en matière de performance énergétique et d'impact sur le climat.

**En particulier, nous voulons, dans le cadre d'un calendrier évolutif et clairement défini, que le gouvernement...**

- 1. S'engage en faveur de la rénovation du parc immobilier existant.**
- 2. Évite les propriétés vacantes.**
- 3. Améliore la performance énergétique des bâtiments existants en isolant les bâtiments neufs ou rénovés en pensant à l'avenir.**
- 4. Développe une boîte à outils juridique pour introduire les principes de l'économie circulaire dans les marchés publics.**

En agissant de manière innovante et cohérente dans ces domaines, le gouvernement fédéral peut promouvoir l'introduction d'une "Baukultur" renouvelée.



# 2 obligation d'assurance

## Les enjeux

### L'obligation d'assurance est inégalement répartie

La loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire responsabilité décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires de services dans le domaine de la construction prévoit une assurance obligatoire pour toutes les personnes impliquées dans le processus de construction. Mais il y a deux restrictions. L'obligation ne s'applique qu'aux bâtiments d'habitation et qu'aux dommages couverts par la garantie décennale. Ces restrictions affaiblissent l'obligation d'assurance.

La loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité professionnelle des architectes, des géomètres, des coordinateurs de sécurité et de santé et des autres prestataires de services dans le secteur de la construction prévoit une assurance obligatoire couvrant la responsabilité civile, à l'exclusion de la responsabilité décennale encourue du fait de prestations intellectuelles effectuées à titre professionnel. Cette dernière ne s'applique pas aux entrepreneurs.

Enfin, les architectes sont tenus d'assurer leur responsabilité professionnelle pour tous les projets et à tous les stades (conception, exécution ou garantie décennale). Le degré d'obligation d'assurance varie donc entre les différentes parties. Cela n'est pas sans conséquences : les architectes sont plus souvent poursuivis en justice (in solidum) et les consommateurs sont moins bien protégés s'ils ne font appel qu'à un entrepreneur pour leur projet.

### Le bureau de tarification Construction n'a pas suffisamment de responsabilités

La loi du 31 mai 2017 ne prévoit qu'une obligation d'assurance décennale pour les logements. En conséquence, le Bureau de tarification de la construction, créé pour pallier le défaut d'assurance de certains acteurs de la construction, limite son intervention aux logements. Il est donc impossible pour les architectes qui ne sont pas assurés de l'être via ce bureau pendant 10 ans pour des projets autres que l'habitation. Or, les architectes sont tenus d'assumer leurs responsabilités, y compris leur responsabilité professionnelle décennale (arrêté royal du 16 novembre 2022 portant approbation des règles déontologiques élaborées par le Conseil national de l'Ordre des architectes).

## Les solutions

### Nous demandons ...

- L'extension du champ d'application de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile à **l'ensemble des projets immobiliers.**
- Étendre le champ d'application de la loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité professionnelle, de sorte que les **entrepreneurs soient également tenus de souscrire une assurance de la responsabilité professionnelle.** Un avantage important de cette mesure est qu'elle empêchera les entrepreneurs malhonnêtes d'exercer leur métier. En effet, les compagnies d'assurance auront alors tout intérêt à refuser l'assurance si l'historique ou les comptes montrent qu'une entreprise n'est pas solide et/ou n'est pas digne de confiance.
- **Réforme du système d'enregistrement des entrepreneurs.** Exiger l'enregistrement de toutes les entreprises souhaitant opérer en tant qu'entrepreneurs. L'une des conditions d'enregistrement devrait être que la société dispose d'une assurance responsabilité professionnelle. La vérification peut être effectuée par l'autorité d'enregistrement sur la base des informations fournies par l'entrepreneur. L'autorité d'enregistrement peut ensuite publier une liste/un outil sur son site web pour permettre aux consommateurs de vérifier si l'entrepreneur est enregistré et autorisé à exercer la profession.
- Élargir les **responsabilités du Bureau des tarifs de construction.**



# 3 la TVA dans le secteur de la construction

## Le problème

### Des règles complexes et inefficaces

La récente décision du gouvernement fédéral concernant le taux de TVA pour la démolition et la reconstruction a suscité le mécontentement des architectes et de l'ensemble du secteur immobilier. Au lieu de créer plus de simplicité et de clarté, une complexité supplémentaire a été ajoutée. Nous ne pensons pas que le nouveau régime contribuera à la réduction nécessaire du déficit budgétaire à 2,9 % du produit intérieur brut, comme annoncé. De plus, il est incompréhensible que le gouvernement ait pris cette mesure sans consulter le secteur de l'architecture.

Une crise de la construction et du logement est actuellement en cours. Il y a la hausse des taux d'intérêt, les prix élevés des matériaux, les perspectives d'avenir incertaines pour les bureaux d'architectes belges... De nombreux projets sont aujourd'hui au point mort, dans l'attente d'une clarification, ce qui a des conséquences économiques importantes. Le marché de l'immobilier devient tellement inabordable pour tout le monde.

Les grands projets de construction, en particulier les projets de densification, doivent donc être soutenus. Outre un dialogue constructif avec les banques, des mesures fiscales sont essentielles. Nous devons passer à la vitesse supérieure dans nos efforts de rénovation. La mesure isolée de 6 % dans certains projets de démolition et de reconstruction est insuffisante. Il faut aller plus loin pour réaliser l'expansion et la rénovation nécessaires de notre parc immobilier.

## La solution

### Nous demandons ...

- Une réforme plus large des règles de TVA pour le secteur de la construction. Il devrait y avoir un régime unique autour du taux réduit afin que **les projets de démolition et de reconstruction et les projets de rénovation** soient taxés de la même manière.
- Même taux de TVA pour **les travaux et les services**. Les services des architectes et d'autres prestataires de services sont tout aussi importants pour la création de logements durables et abordables que les services des entrepreneurs. Ils doivent donc être taxés de la même manière.

Nous sommes conscients que ces mesures ont un prix. Le gouvernement pourrait compenser ce coût par :

- limiter le taux réduit aux habitations d'une superficie nette inférieure à 200 m<sup>2</sup> .
- limiter le champ d'application : uniquement pour son propre compte, uniquement à la maison.
- Une augmentation du taux réduit de TVA de 6 à 9 %.

# 4 marchés publics d'architecture

## Les enjeux

Les procédures actuelles d'appel d'offres pour les commandes d'architecture ne se déroulent pas toujours sans heurts. Cela a un impact non seulement sur le travail des architectes et sur le secteur, mais aussi sur la société. Nous énumérons les principaux problèmes :

- **Une charge de travail excessive pour les cabinets d'architectes** au stade de l'appel d'offres en concurrence. Cela entraîne des coûts élevés pour les entreprises participantes et pour la société.
- **L'indépendance de l'architecte est mise à mal.**
- **Mauvaise utilisation du système de référence** dans les marchés publics.
- Il existe des contrats publics avec des parts fixes et conditionnelles. Il en résulte une **incertitude quant au renouvellement du contrat.**

## Les solutions

### Nous demandons ...

- **Limiter les livrables.** Cela peut se faire en travaillant sur des définitions uniformes et claires des résultats souhaités - qu'est-ce qu'une vision de projet, qu'est-ce qu'un avant-projet, ... - et sur un programme clair d'exigences. Le pouvoir adjudicateur doit également faire respecter cette délimitation par les candidats. En communiquant clairement le cahier des charges définissant les conditions des contrats dès la première phase de sélection, le gouvernement évite d'alourdir inutilement la charge de travail des agences participantes.
- **Des procédures en deux étapes qui permettent une sélection de qualité.** Par exemple, les trois meilleures équipes peuvent être sélectionnées. Les critères de sélection ne doivent pas être trop restrictifs en termes de nombre de projets de référence et d'ancienneté des références.
- **La DBFM ne doit être utilisée qu'en toute connaissance de cause** et en cas d'absolue nécessité.
- **Éviter le dialogue compétitif.** Cela entraîne une surcharge des cabinets d'architectes et n'est utile que si le programme ne peut pas être défini à l'avance.
- **Prévoir des indemnités de soumission pour les architectes (cabinets) participants qui soient** proportionnelles aux résultats demandés. Des études scientifiques indiquent qu'une compensation de 80 % des coûts encourus par les entreprises au cours de cette phase est optimale d'un point de vue social. Il convient donc de définir clairement les résultats et de limiter la quantité de travail lors de la phase d'appel d'offres. Non seulement en limitant



- le nombre de pages, mais surtout en travaillant sur une définition claire des résultats attendus (voir plus haut).
- Assurer une **représentation proportionnelle des architectes parmi les membres du jury d'évaluation**. Pour certains projets, tels que les projets patrimoniaux, il peut être utile d'aider le jury à poursuivre le développement du projet après l'attribution du prix. Il est également souhaitable que les concepteurs aient la possibilité de présenter les projets dans le cadre de la procédure d'attribution.
  - Introduire une révision des **prix (indice des salaires) dans les honoraires forfaitaires** au stade de l'avant-projet/ permis.
  - **Établir des critères pour définir la catégorie appropriée d'honoraires**. La complexité du programme, la complexité du projet (rénovation, nouvelle construction, patrimoine, etc.), la quantité de travail, la taille du projet, les résultats de la mission, les études spécifiques liées à la durabilité doivent être pris en compte. Cette liste de tâches est un bon indicateur de tous les services à fournir dans le cadre d'un projet de construction :  
[https://www.bimportal.be/wp-content/uploads/STL\\_vAug22\\_NL\\_FR.xlsx](https://www.bimportal.be/wp-content/uploads/STL_vAug22_NL_FR.xlsx)  
[https://www.bimportal.be/wp-content/uploads/Guidance\\_STL\\_vAug22\\_NL\\_FR.pdf](https://www.bimportal.be/wp-content/uploads/Guidance_STL_vAug22_NL_FR.pdf)
  - Préparer une **analyse objective du budget du projet** par un organisme externe qualifié (mètreur) assistant le client public.

Nous demandons surtout que les **solutions précédentes soient intégrées dans la législation sur les marchés publics** et qu'un **manuel sur les marchés publics soit élaboré** en collaboration avec le secteur de l'architecture pour les maîtres d'ouvrage sous la tutelle du gouvernement fédéral.

## 5 poursuivre la réforme du code civil et moderniser la loi de 1939

### Le problème

Le code civil n'est pas adapté à la pratique actuelle et future de la construction. Le triangle client-architecte-entrepreneur ne correspond plus au processus de construction d'aujourd'hui. La commande privée diminue considérablement et il est nécessaire d'établir de nouvelles collaborations et relations dans le monde de la construction. Le cadre juridique dans lequel les architectes doivent opérer - en particulier la réglementation de la responsabilité - n'est plus à jour.

### La solution

#### Nous demandons ...

une réforme en profondeur du code civil qui contient au moins ...

- Une **adaptation du régime de responsabilité décennale**. Le champ d'application devrait être étendu à tous les acteurs de la construction qui effectuent des tâches dans le cadre du processus de construction et pour lesquels la responsabilité décennale peut être compromise.
- Une adaptation de l'article 1792 serait opportune de la façon suivante: "Si l'édifice construit à prix fait, péricule en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes et entrepreneurs et tout autre acteur de la construction en sont responsables pendant dix ans **dans les limites de leurs interventions respectives.**"
- Une **codification de la jurisprudence actuelle sur les vices cachés mineurs**. Cela garantira une plus grande sécurité juridique et une égalité de traitement entre les contrats b2c et les contrats b2b. Incorporer ce règlement dans le code civil et prévoir un délai de prescription de 3 ans après la livraison provisoire, un délai de procédure de 6 mois et une exclusion standard de la responsabilité conjointe et solidaire.



# 6 copyright

## Les enjeux

### Chasse aux sorcières contre les architectes qui ont appliqué l'ancien système de faveur

En 2023, le régime fiscal favorable existant pour la rémunération des droits d'auteur a été réformé en profondeur. Dans la perspective de cette nouvelle réglementation, une véritable chasse aux sorcières a été menée à l'encontre des architectes appliquant l'ancien régime favorable. Ils ont été systématiquement contrôlés et le régime favorable leur a été refusé pour deux raisons :

- Parce que les architectes ne produiraient pas de travail original ou créatif.
- Parce que leur travail n'est pas diffusé publiquement.

Ces arguments ne tiennent pas la route. Des études montrent que les architectes consacrent environ la moitié de leur temps à des tâches créatives. Ils doivent suivre un processus de réflexion et de conception unique pour chaque projet, car il n'y a pas deux projets identiques (localisation différente, client, interprétation régionale du concept d'aménagement du territoire, tendances sociales, tendances économiques, etc.) La solution proposée par l'architecte dans les esquisses et les plans répond donc, par définition, aux exigences d'originalité et de créativité.

En outre, il existe des précédents juridiques et des traités internationaux qui confirment le principe de la protection des œuvres architecturales par le droit d'auteur. Le site

web du SPF Économie cite explicitement les œuvres architecturales comme exemple de créations protégées par le droit d'auteur.

Le deuxième argument concernant la diffusion publique est également réfutable. Cette diffusion publique, condition du nouveau régime de faveur depuis le 1er janvier 2023, est systématique dans le cadre des procédures d'urbanisme puisque le demandeur de permis est le maître d'ouvrage lequel a dû obtenir (implicitement ou explicitement) de son architecte l'autorisation de déposer et donc de diffuser les plans qui feront ensuite l'objet d'une large communication notamment dans le cadre d'enquêtes publiques. Or ces plans – pour autant qu'ils aient un caractère original – sont protégés

En outre, nous sommes convaincus que les travaux d'un architecte sont, en toute hypothèse, diffusés publiquement. Il s'agit de projets exécutés, qui peuvent donc sans aucun doute être vus par n'importe quel passant.

### Le nouveau régime crée une ambiguïté

En principe, le nouveau régime fiscal sur les droits d'auteur en vigueur au 1 janvier 2023 n'exclut pas de son champ d'application les architectes. Cependant, la manière dont de nombreuses conditions préalables doivent être interprétées dans la pratique n'est pas claire, ce qui entraîne une incertitude juridique.

## Les solutions

### Nous demandons ...

- **Clarifier le champ d'application et les conditions du nouveau régime d'avantages fiscaux.** La position des autorités fiscales concernant la protection des droits d'auteur pour les architectes et la nouvelle condition de "diffusion publique" devraient être clarifiées dans le sens que les architectes peuvent continuer à bénéficier du régime fiscal des droits d'auteur.
- De mettre fin à l'**évaluation supplémentaire des dossiers antérieurs au nouveau régime favorable.** Des consultations urgentes avec l'administration s'imposent.
- Une **décision pour l'industrie.**

### Pour la décision, nous proposons le calcul suivant :

Une mission d'architecture se déroule en trois phases. Tout d'abord, il y a la phase de conception au cours de laquelle le programme du client est transformé en un concept de design original. Ce concept est ensuite traduit en un concept technique. C'est la phase de développement technique. La troisième phase, la phase d'exécution, est celle de la réalisation concrète. Le travail créatif de l'architecte se situe principalement dans la première phase, la phase de conception.

Dans les modèles de rémunération courants pour une mission d'architecture complète, les honoraires pour la phase de conception représentent 30 % des honoraires totaux. Sur la base de l'analyse ci-dessus, vous pouvez déterminer que la valeur de l'activité créative soumise au droit d'auteur est de  $50\% \times 30\% = 15\%$  des honoraires totaux pour une mission d'architecture complète. Pour les commandes d'architecture incomplètes (par exemple les études conceptuelles), vous pouvez déterminer la valeur de l'activité créatrice soumise au droit d'auteur à 50 % de l'honoraire relatif à la phase conceptuelle.

Pour rappel, le service des décisions anticipées de l'administration fiscale a rendu, en 2016, 2 avis estimant que le montant des droits d'auteur des architectes peut être raisonnablement fixé entre 10 et 15% du montant total des revenus.

# 7 enregistrement sur le chantier

## Le problème

### **L'enregistrement obligatoire des présences est contre-productif pour les architectes**

Le système électronique d'enregistrement des présences sur le chantier est contre-productif lorsqu'il est imposé aux architectes. L'enregistrement des présences a été introduit pour lutter contre la fraude sociale, pour augmenter la sécurité sur le chantier et pour contrôler le chômage technique. Pour les entrepreneurs, il a sa raison d'être, mais pour les architectes, il n'est pas à la hauteur.

En effet, les architectes travaillent dans un bureau d'architecture en tant qu'indépendants ou employés de bureau. Il n'y a donc pas de problème de fraude sociale. Le fait que le système d'enregistrement des présences contribuerait à la sécurité sur le chantier ne s'applique pas non plus aux architectes. Aucun avantage en matière de sécurité n'a été démontré pour les architectes, qui sont responsables de la conception ou du suivi de l'exécution. Au contraire, grâce aux contrôles inopinés des architectes, il y a une plus grande garantie que les règles de sécurité seront respectées par les travailleurs et les entrepreneurs. Les visites inopinées des architectes sont donc tout simplement très utiles.

L'argument selon lequel l'enregistrement des présences permet de savoir combien et quelles personnes sont présentes sur le chantier en cas d'incident ne tient pas non plus. Seuls les employés et les travailleurs indépendants de l'entrepreneur, la direction des travaux et le coordinateur de la sécurité sont enregistrés. Ni le maître d'ouvrage, ni les consultants, ni les entreprises de stabilité et d'ingénierie technique, ni les fournisseurs, ni les services d'inspection ne sont enregistrés.

Le contrôle du chômage technique des entrepreneurs est un argument clé en faveur de l'obligation de tenir des registres de présence. Mais les architectes ne sont pas concernés par le chômage technique. Cet argument ne tient donc pas non plus.

Les architectes ont déjà une énorme charge administrative dans leur profession. L'enregistrement obligatoire des présences sur place l'alourdit encore, et n'est en fait d'aucune utilité pour notre secteur.

## La solution

Nous demandons d'**exclure les architectes de l'obligation d'inscription** par le biais d'un amendement législatif et de rétablir la politique de tolérance (en vigueur de 2016 à 2020) dans l'intervalle.

# 8 l'image de l'architecte

## Le problème

Les consommateurs sont encore trop souvent victimes de partenaires de construction peu fiables. Toute personne qui construit une maison ou effectue des travaux de rénovation nécessitant un permis d'urbanisme ou un permis d'environnement pour les actes d'urbanisme doit, dans la plupart des cas, faire appel à un architecte. Mais même si vous n'êtes pas obligé de travailler avec un architecte, celui-ci peut vous apporter une aide précieuse dans votre projet de construction. Avec une estimation réaliste des coûts, une conception sophistiquée, des conseils sur le choix de vos matériaux, de vos partenaires de construction, le suivi de l'exécution des travaux, les architectes font toute la différence. En travaillant avec un architecte, les consommateurs peuvent éviter de nombreux problèmes.

## La solution

### **Nous demandons ...**

Que le gouvernement **mette en évidence la valeur ajoutée de la collaboration avec un architecte par le biais d'une campagne d'information**. Dans cette campagne, le gouvernement pourrait, par exemple, indiquer que l'acheteur d'un appartement nouvellement construit peut désigner son propre architecte-conseil pour l'assister dans l'achèvement (provisoire) du projet. De cette manière, les intérêts de l'acheteur sont protégés au maximum. De même, lors de la rénovation de bâtiments existants, l'architecte est le mieux placé pour repenser intelligemment un bâtiment existant afin d'assurer une protection maximale à long terme du capital investi par le client.





Ce mémorandum représente la vision commune du secteur de l'architecture en Belgique, élaborée après des consultations intensives entre les associations professionnelles et l'Ordre des architectes. Les architectes soulignent la nécessité de mesures visant à rendre possible un environnement de vie de haute qualité pour tous. À la lumière de la crise climatique et de la biodiversité, ils abordent cinq grands défis - notamment la transition circulaire, une meilleure protection des consommateurs et l'harmonisation de la TVA dans le secteur de la construction - et proposent des solutions correspondantes. Les associations professionnelles se mettent à la disposition des autorités compétentes pour rechercher ensemble des solutions à tous les niveaux, permettant la création d'un environnement de vie durable et inclusif.