

UN ARCHITECTE
POUR MON PROJET

Vous prévoyez de bâtir une habitation ou de rénover votre lieu de vie. Ce qui est souvent vu comme un choix lourd, voire angoissant, est surtout **une belle opportunité de créer quelque chose qui vous ressemble** et qui réponde à vos attentes.

Recourir à un architecte indépendant, c'est avant tout donner corps à vos désirs et souhaits. C'est inscrire ceux-ci dans le temps.

Le rôle de l'architecte, lors de la conception ou du contrôle des travaux, est capital. L'architecture ne se réduit pas à une projection mathématique. C'est une synthèse entre arts, sciences et techniques qui permet d'organiser l'espace selon vos exigences de confort, de beauté et de durabilité.

Cette brochure tente de répondre au mieux aux différentes questions que vous pourriez vous poser.

0001	QUI EST L'ARCHITECTE ?	1
0002	QUE FAIT L'ARCHITECTE ?	5
0003	POURQUOI CHOISIR UN ARCHITECTE ?	8
0004	COMMENT CHOISIR MON ARCHITECTE ?	12
0005	QUAND SOLLICITER UN ARCHITECTE ?	14
0006	COMBIEN COÛTE LE TRAVAIL D'UN ARCHITECTE ?	16
0007	FAUT-IL ÉTABLIR UN CONTRAT ?	21

0008	QUELLES SONT LES ÉTAPES DE MON PROJET ?	25
0009	LES DIFFÉRENTS TYPES DE MISSIONS DE L'ARCHITECTE	45
0010	LES MISSIONS SUPPLÉMENTAIRES DE L'ARCHITECTE	50
0011	EN CAS DE LITIGE	54
0012	INFORMATIONS PRATIQUES	59

0001

QUI EST
L'ARCHITECTE ?

> UN PROFESSIONNEL COMPÉTENT

Qu'il s'agisse de rénovation, de construction ou de transformation, c'est le professionnel le plus qualifié pour vous accompagner dans la mise en œuvre d'un projet d'architecture. Il maîtrise la technique, il crée et il gère des projets.

> UN PROFESSIONNEL QUI OFFRE DES GARANTIES

- La profession d'architecte est une **profession protégée et reconnue**, au même titre que les avocats et les médecins.
- L'architecte est **soumis à un Règlement de déontologie**.
- L'architecte a une **mission d'intérêt public** : il s'engage à créer des œuvres qui enrichissent le paysage et sauvegardent le patrimoine culturel.
- L'architecte doit obligatoirement **couvrir sa responsabilité professionnelle** : vices de conception, défaut de contrôle de l'exécution des travaux, garantie décennale (vices sévères touchant à la stabilité du bâtiment).

> VOTRE PLUS PROCHE CONSEILLER

L'architecte est votre partenaire et votre conseiller : il est là pour défendre vos intérêts.

Bien plus qu'un traceur de plans ou un calculateur, il dispose à lui seul d'une vision générale du projet, maîtrisant à la fois les contraintes urbanistiques, budgétaires, environnementales, etc.

0002

QUE FAIT
L'ARCHITECTE ?

> L'ARCHITECTE : UN CONCEPTEUR ET UN VÉRIFICATEUR

Avant de concevoir un projet, l'architecte identifie le plus précisément possible vos besoins.

Dès vos premières réflexions, l'architecte peut vous aiguiller sur le choix du terrain, la conception, les démarches administratives, les appels d'offres, etc. Il deviendra votre guide et votre conseiller pour donner vie à votre projet.

Votre architecte est responsable de la conception (établissement des plans de votre projet) et du contrôle de l'exécution des travaux (réalisés par l'entrepreneur).

Bâtir devient de plus en plus complexe techniquement : évolution des méthodes de construction, multiplication des intervenants, nouvelles exigences de performance énergétique, etc.

De plus, tout projet doit tenir compte des nombreuses dispositions urbanistiques en vigueur tant au niveau régional qu'au niveau communal.

L'architecte est un professionnel qui développera votre projet en tenant compte de l'ensemble de ces contraintes.

0003

**POURQUOI CHOISIR
UN ARCHITECTE ?**

> UN PROFESSIONNEL QUALIFIÉ ET INDÉPENDANT

L'architecture fait partie intégrante de nos vies professionnelles et privées. Elle contribue à notre qualité de vie. Il est donc essentiel de choisir, vous-même, l'architecte avec lequel vous souhaitez travailler.

L'architecte sera à votre écoute et prendra toutes les dispositions pour mener à bien votre projet. Son indépendance vis-à-vis des autres intervenants du chantier (notamment les entrepreneurs), sa déontologie professionnelle et son obligation de ne rendre des comptes qu'à vous en sont autant de garanties.

> LE RECOURS À UN ARCHITECTE EST-IL OBLIGATOIRE ?

Le recours à un architecte est obligatoire pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux pour lesquels les lois, arrêtés et règlements imposent une demande préalable d'autorisation de bâtir (permis d'urbanisme, etc.).

Notez que contrairement à une idée largement répandue, l'obtention d'un permis (et donc le recours à un architecte) ne s'impose pas uniquement pour les travaux liés à la stabilité du bâtiment ou à la modification de l'aspect architectural des constructions. Ainsi, la modification de l'affectation d'un immeuble (logement, commerce, etc.) ou du nombre de logements au sein d'une construction requiert en général également la délivrance d'un permis.

En bref, dans la plupart des cas, un architecte est légalement obligatoire.

> LE « CLEF SUR PORTE », C'EST QUOI ?

Les maisons vendues « clef sur porte » sont des maisons « standards » réalisées par des entreprises de construction. Ces entreprises travaillent avec des architectes liés à elles. Si vous souhaitez construire une maison qui vous caractérise, il est indispensable que vous puissiez choisir vous-même votre architecte.

Pour rappel, l'architecte doit être indépendant de l'entrepreneur dont il contrôle l'exécution des travaux. Un architecte choisit par une entreprise de « clef sur porte » abandonne son rôle de conseiller et de défenseur de vos intérêts.

Un « clef sur porte » n'est pas VOTRE projet mais UN projet sur lequel vous n'avez pas de contrôle : vous abandonnez l'idée d'avoir un lieu de vie dont vous aurez maîtrisé tous les aspects.

0004

**COMMENT CHOISIR
MON ARCHITECTE ?**

> LA LISTE DES ARCHITECTES

Accédez à la liste des architectes sur

www.ordredesarchitectes.be > à la recherche d'un architecte

Affinez votre recherche en tenant compte de la région, des spécialisations recherchées, etc. Vous obtiendrez ainsi une liste de coordonnées des architectes qui répondent aux critères de sélection définis.

En consultant cette liste, vous vous assurez que la personne avec laquelle vous souhaitez collaborer est bien un architecte en droit d'exercer.

0005

QUAND SOLLICITER
UN ARCHITECTE ?

> UN ARCHITECTE DÈS LE DÉBUT DE VOTRE PROJET

Il n'est jamais trop tôt pour solliciter un architecte. Étant le guide et le conseiller de votre projet de vie, il est important de le consulter dès que vous avez une idée de vos besoins, de vos moyens et du résultat que vous souhaitez obtenir.

Il est primordial de **choisir votre architecte avant de vous lier avec un quelconque entrepreneur.**

Pour cela, consultez la **liste des architectes*** sur www.ordredesarchitectes.be > à la recherche d'un [architecte](#). Vous pourrez aisément choisir votre architecte en fonction de sa localisation géographique, de ses aptitudes particulières (rénovation, construction), de ses références, etc.

** inscrits à l'un des tableaux ou à l'une des listes des stagiaires, en ordre de cotisation et autorisés à exercer la profession*

0006

**COMBIEN COÛTE
LE TRAVAIL
D'UN ARCHITECTE ?**

> LES HONORAIRES DE L'ARCHITECTE

Il n'y a pas de tarif fixe : chaque architecte détermine le taux de ses honoraires.

Lors de votre premier entretien avec un architecte, n'hésitez pas à lui demander ses conditions ainsi qu'un devis pour la réalisation d'un avant-projet.

Dans tous les cas, il est impératif que le contrat (que vous signerez avec votre architecte) reprenne les honoraires et leurs modalités de paiement.

LES MÉTHODES DE CALCULS DES HONORAIRES

Il existe plusieurs méthodes de calcul des honoraires parmi lesquelles un pourcentage lié à la valeur des travaux, un montant lié à la superficie de la construction, une formule forfaitaire, un coût horaire, etc.

Sachez que les taux habituellement proposés sont plus élevés pour les transformations que pour les constructions neuves, en raison de la nature et du nombre des prestations (études des servitudes, examen de l'immeuble, etc.).

En outre, certains frais et prestations font l'objet d'honoraires supplémentaires (relevés et mesurages, plans de situation existante, frais administratifs, etc.).

> UN OUTIL DE CALCUL À VOTRE DISPOSITION

Pour vous aider à appréhender en connaissance de cause les honoraires de votre architecte, l'Ordre des Architectes a développé un outil qui vous donne une estimation du nombre d'heures de prestation qu'impose votre projet.

Consultez l'outil de calcul des prestations en ligne sur le site de l'Ordre des Architectes.

www.ordredesarchitectes.be

> LES MODALITÉS DE PAIEMENT ?

Il n'existe aucune règle fixe en matière de paiement. Le paiement des honoraires s'effectue généralement au fur et à mesure de l'avancement des travaux. La convention que vous proposera votre architecte doit impérativement reprendre ces modalités de paiement.

0007

FAUT-IL ÉTABLIR
UN CONTRAT ?

> LE CONTRAT : UNE NÉCESSITÉ

L'architecte est tenu (déontologiquement) de vous faire signer un contrat. Celui-ci doit être conclu au plus tard lorsque la mission a été définie. Pour vous comme pour l'architecte, cela signifie qu'il y a accord sur la mission.

Le contrat contient divers éléments importants tels que¹ :

- l'identité des parties
- le lieu du projet
- le type de construction
- le n° de la police d'assurance RC professionnelle de votre architecte
- la mission détaillée
- le programme
- les droits d'auteur
- les obligations de chacun
- le budget approximatif
- les échéances
- les honoraires
- les modalités de paiement
- les modalités de réception
- les modalités de résiliation

[1] Recommandation du Conseil national du 11/04/1985 relative à l'application de l'article 20 du Règlement de déontologie (contrat Architecte-Maître d'ouvrage)

> EXISTE-T-IL UN CONTRAT TYPE ?

L'Ordre des Architectes dispose d'un modèle de contrat type.

Celui-ci est téléchargeable sur www.ordredesarchitectes.be.

Le contrat² qui unit l'architecte et son client doit faire l'objet d'une négociation individuelle.

[2] Loi du 3 avril 1997 relative aux clauses abusives dans les contrats conclus avec leurs clients par les titulaires de professions libérales.

> LES ASSURANCES

Votre architecte a l'obligation légale d'être couvert par une assurance « garantie décennale ». Celle-ci porte sur les vices cachés liés à la conception de l'ouvrage et qui affectent la stabilité ou l'étanchéité de celui-ci.

L'entrepreneur est, quant à lui, lié par une « garantie décennale » qui porte sur l'exécution des travaux.

Toutefois, en fonction de l'importance ou de la nature du chantier, il peut s'avérer utile pour le maître d'ouvrage de contracter une assurance « tous risques chantier » laquelle couvre essentiellement des dommages matériels aux ouvrages qui se produisent pendant l'exécution des travaux.

> pour de plus amples informations, rendez-vous sur www.assurance-trc.be

0008

QUELLES SONT
LES ETAPES
DE MON PROJET ?

> VOTRE RÊVE...

Tout commence ici. C'est la première étape.

Rassemblez toutes vos idées pour les partager plus tard avec votre architecte.

Elles constitueront pour lui autant d'éléments indicateurs de vos souhaits et de la manière dont vous voyez votre projet.

> LA RECHERCHE DE VOTRE ARCHITECTE

Afin de choisir votre architecte, accédez à la **liste des architectes** (francophones et germanophones) inscrits à l'Ordre sur www.ordredesarchitectes.be > à la recherche d'un architecte.

Affinez votre recherche en tenant compte de la région, des spécialisations recherchées, etc. Vous obtiendrez ainsi une liste de coordonnées des architectes qui répondent aux critères de sélection définis.

En consultant cette liste, vous vous assurez que la personne avec laquelle vous souhaitez collaborer est bien un architecte en ordre d'exercice.

> LE PREMIER CONTACT AVEC VOTRE ARCHITECTE

La première discussion que vous aurez avec votre architecte constitue la **phase préparatoire**.

À l'issue de cette phase, l'architecte évaluera si votre projet est réalisable (en tenant compte des contraintes budgétaires, urbanistiques et administratives).

Lors de ce premier contact, il est donc primordial que vous évoquiez ensemble toutes les facettes de votre projet, même si certaines pourraient vous paraître anecdotiques. Abordez donc avec votre architecte toutes vos perspectives professionnelles et/ou privées.

> LE CONTRAT

L'architecte est tenu (déontologiquement) de vous faire signer un contrat. Il doit être conclu au plus tard lorsque la mission a été définie. Pour vous comme pour l'architecte, cela signifie qu'il y a accord sur la mission.

À la signature du contrat qui doit reprendre à tout le moins les points définis en page 22, vous devenez le **Maître d'ouvrage de votre projet.**

> L'AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS)

L'architecte établira un avant-projet sommaire (esquisse): il s'agit de la première représentation de votre projet de construction.

> L'AVANT-PROJET DÉTAILLÉ (APD)

L'avant-projet détaillé contient déjà l'ensemble du projet de construction : plans, budget, caractéristiques du terrain, prescriptions urbanistiques, etc. C'est donc un **moment crucial** dans votre projet personnel, car les décisions prises lors de cette étape seront déterminantes pour l'avenir de votre projet.

Si l'avant-projet détaillé ne rencontre pas vos attentes, n'hésitez pas à en **discuter avec votre architecte**.

Ce document sert de « **mémoire** » à votre projet. Votre architecte le complètera avec tous les éléments nécessaires afin d'évaluer au mieux les frais de la construction.

Votre architecte peut vous proposer **plusieurs versions** successives de l'avant-projet.

Concrètement, **l'avant-projet détaillé** se présente sous la forme d'un document graphique établissant de manière claire la conception du bâtiment (espaces, façades, volumes).

> LE PROJET ET LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (PDU)

Sur base de l'avant-projet retenu, votre architecte élaborera le dossier de demande de permis d'urbanisme qui sera déposé auprès de la commune concernée.

Le dossier reprend en détail tous les éléments techniques de construction.

Cette étape est capitale : le permis d'urbanisme sera délivré sur base du dossier tel qu'il a été introduit.

Toute modification du projet qui serait ultérieure au dépôt de la demande sera problématique.

Il est également essentiel à ce stade que l'adéquation entre l'estimation de l'architecte et votre budget soit correcte.

> LE DOSSIER D'EXÉCUTION (DES TRAVAUX)

Le permis d'urbanisme vous a été octroyé.

Votre architecte élaborera maintenant un dossier d'exécution des travaux comprenant : les plans de réalisation, les dessins détaillés du projet, le cahier des charges et de préférence un métré. Plus le dossier d'exécution sera précis, plus les devis seront précis.

LE CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges se compose de deux parties :

- **la partie administrative** décrit les obligations de l'entrepreneur et les vôtres. Cette partie établit les dispositions contractuelles avec les entrepreneurs concernant la réalisation de votre projet, le prix, le délai de résiliation, etc.
- **la partie technique**, quant à elle, décrit toutes les particularités du bâtiment, les matériaux choisis et la mise en œuvre.

LE MÉTRÉ

Le métré est un document non obligatoire mais **fortement recommandé** car il détermine avec précision les quantités de tous les matériaux utilisés. C'est, en effet, sur cette base du dossier que les entrepreneurs contactés pourront établir des offres de prix précises et détaillées.

> LE CHOIX DE L'ENTREPRENEUR

L'APPEL D'OFFRE

Muni de votre dossier d'exécution, vous pourrez lancer les appels d'offre auprès de différents entrepreneurs.

LA COMPARAISON DES OFFRES ET LE CHOIX DE L'ENTREPRENEUR

Avec l'aide de votre architecte, vous allez comparer les offres remises et choisir un ou plusieurs entrepreneur(s). Les conseils de votre architecte sont indispensables pour comparer les offres de façon détaillée et argumentée sur différents plans (technique, budgétaire, fiabilité). **Votre architecte sera votre conseiller** : on constate en effet que l'écart de prix entre entrepreneurs pour un même travail peut aller jusqu'à 30% !

Il n'y a pas que le rapport qualité/prix qu'il convient d'examiner. La compétence professionnelle, les références, le sérieux de l'entrepreneur sont des facteurs essentiels.

Si certains architectes proposent des entrepreneurs avec lesquels ils ont déjà travaillé, n'oubliez jamais que c'est vous le maître d'ouvrage et que, c'est à vous, que revient le choix final. Quel que soit l'entrepreneur choisi, l'architecte a de toute façon l'obligation professionnelle de **défendre vos intérêts** à chaque instant.

Une fois le choix effectué, votre architecte vous assiste lors de la signature du ou des contrat(s) d'adjudication avec le ou les entrepreneur(s).

BON À SAVOIR !

Veillez à choisir un entrepreneur financièrement sain.

Il faut que vous puissiez vous assurer qu'il n'a pas de dettes sociales ou fiscales.

Un manque de solvabilité de l'entrepreneur peut sérieusement compromettre le bon déroulement des travaux.

Par ailleurs, dans certains cas, vous pourriez vous retrouver co-responsable des dettes sociales et fiscales dont votre entrepreneur serait redevable.

Pour plus d'informations sur vos obligations en la matière :

http://economie.fgov.be/fr/consommateurs/construction/trouver_entrepreneur/

> LE CHANTIER ET LE CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX (EXE)

Le travail de votre architecte ne s'arrête pas à la conception et au dossier d'exécution. Votre architecte doit être présent régulièrement (avec ou sans vous) sur le chantier **pour contrôler l'exécution des travaux** :

- faire la visite des travaux avec l'entrepreneur
- lister les correctifs nécessaires
- vérifier la qualité des matériaux (certains matériaux de qualité moindre sont parfois choisis par l'entrepreneur en raison de leur prix de revient, ce dont le maître de l'ouvrage ne se rendrait sans doute pas compte sans l'architecte)
- surveiller le respect du calendrier des travaux...

Le contrôle de l'exécution des travaux est une des obligations légales de votre architecte.

À chaque visite, il rédige un rapport daté décrivant l'état d'avancement du chantier, commentant les travaux réalisés, indiquant éventuellement les conditions climatiques ou autres circonstances ayant pu les retarder ainsi que toutes les décisions prises sur le chantier (PV de chantier).

De manière générale, au cours des travaux, ne payez jamais une facture d'entrepreneur sans l'accord de votre architecte.

> LES RÉCEPTIONS PROVISOIRE ET DÉFINITIVE

Une fois les travaux terminés, il faut les réceptionner. **Cela se fait en général en deux étapes :**

LA RÉCEPTION PROVISOIRE

La réception provisoire doit être demandée par l'entrepreneur sitôt son travail terminé ou dès que le bien est considéré comme habitable.

Vous effectuerez alors une visite approfondie du bâtiment avec votre architecte afin de vérifier si tous les travaux ont bien été réalisés dans les conditions de qualité requises. Cette visite fait l'objet d'un procès-verbal signé par l'entrepreneur et vous-même.

LA RÉCEPTION DÉFINITIVE

Vous êtes à présent installé dans votre nouvelle habitation. La responsabilité de votre architecte ne s'arrête pas à ce stade.

En général, un an après la réception provisoire, il y a lieu de procéder à la réception définitive qui sera accordée si les éventuelles réserves émises lors de la réception provisoire sont devenues sans objet et si aucun vice caché n'est apparu dans l'intervalle.

> LA RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Dès que la réception définitive est accordée, votre architecte et l'entrepreneur sont tenus pour responsables des vices graves pendant dix ans.

L'article 1792 du Code civil stipule que « *si l'édifice construit (...) périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes et entrepreneurs en sont responsables pendant dix ans* ».

Les vices sévères qui affectent la stabilité de la construction, en partie ou dans son ensemble, peuvent tomber sous le coup de cette responsabilité, pour autant qu'ils n'aient pas été visibles lors des réceptions.

ATTENTION !

La responsabilité ne pourra être invoquée que pour des vices sévères affectant la stabilité de la construction.

Cela signifie, qu'après la réception provisoire, la réparation d'un robinet qui coule ou d'une porte qui frotte sera considérée comme un travail d'entretien normal.

La responsabilité ne signifie pas non plus que vous puissiez, pendant dix ans, appeler votre architecte sans que son intervention ne donne lieu à rémunération.

0009

LES DIFFÉRENTS
TYPES DE MISSIONS
DE L'ARCHITECTE

L'Ordre des Architectes a défini de façon détaillée les types de missions qui peuvent être confiées à l'architecte.

> MISSION LÉGALE DE L'ARCHITECTE

Inscrite dans la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, la mission légale est obligatoire et relève du monopole de la profession.

Elle comprend deux phases :

1. LA CONCEPTION : elle inclut l'établissement des plans et des documents nécessaires à l'introduction des autorisations officielles ainsi que la coordination et l'intégration dans le projet architectural des études techniques (ex. : ingénieurs structures) ou technologiques (ex. : ingénieurs techniques). Le contenu des plans et autres documents variera selon l'ampleur de la construction, son impact socio-économique et environnemental, la finalité du bâti, etc.

2. LE CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX : cette phase consiste à contrôler les travaux effectués par les différents corps de métiers agissant sur le chantier et ce, jusqu'à ce que l'ouvrage soit prêt à répondre à sa destination.

> MISSION ARCHITECTURALE COMPLÈTE ET RECOMMANDÉE PAR L'ORDRE

Outre les tâches obligatoires résultant de la mission légale, la mission architecturale complète (recommandée par l'Ordre des Architectes) englobe d'autres dont :

- l'élaboration des clauses « administratives » et juridiques pour l'attribution et l'exécution du marché (cahier des charges « clauses administratives »)

- les clauses techniques particulières du cahier des charges
- les métrés éventuels
- les appels d'offre et leur analyse
- la vérification des métrés et des mémoires

Retrouvez le dossier complet concernant les missions de l'architecte sur www.ordredesarchitectes.be

> Publications « Missions de l'architecte »

0010

**LES MISSIONS
SUPPLEMENTAIRES
DE L'ARCHITECTE**

Parmi les tâches complémentaires qui peuvent être confiées à l'architecte, notons :

> LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS (PEB)

Les Régions ont adopté des réglementations sur la performance énergétique des bâtiments. Elles imposent une série d'obligations à tout candidat bâtisseur ou rénovateur. Ces normes concernent l'isolation thermique, la ventilation, l'éclairage, les installations techniques pour le chauffage et la climatisation, en réalité les domaines devant entraîner en principe un gain d'énergie et donc de consommation. Tout bâtiment vendu doit à présent être accompagné d'un certificat PEB. Certains travaux nécessitent en outre l'obligation d'avoir un conseiller PEB (Région de Bruxelles-Capitale) ou un responsable PEB (Région wallonne) pouvant garantir le respect de ces normes. Votre architecte n'est pas nécessairement le responsable PEB ou le conseiller PEB. Cependant, il peut remplir ce rôle moyennant un contrat séparé.

> LES PRIMES LES RÉDUCTIONS DE TVA LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

En tant que constructeur ou rénovateur, vous pouvez bénéficier d'une série d'avantages économiques. Votre architecte peut éventuellement vous accompagner dans les démarches nécessaires à leur obtention moyennant rémunération complémentaire.

Votre architecte assisté, le cas échéant, par le responsable PEB, vous aidera également dans le choix des matériaux et structures privilégiant les économies d'énergie et le développement durable de votre habitation.

> LE COORDINATEUR SÉCURITÉ-SANTÉ

Le coordinateur sécurité-santé est obligatoire sur tous les chantiers où travaillent plus d'un entrepreneur et ce, dans un souci de réduire le nombre d'accidents de travail durant les travaux de construction. Celui-ci est supposé établir un certain nombre de documents garantissant la sécurité, que ce soit pendant la construction ou pendant l'utilisation du bâtiment, ainsi qu'en cas de travaux ultérieurs. Certains de ces documents doivent être transmis en cas de vente de l'immeuble.

S'il dispose de la formation complémentaire adéquate, votre architecte peut être chargé de cette mission, ce qui donnera lieu à des prestations complémentaires dans son chef.

0011 | EN CAS DE **LITIGE**

> LITIGE EN MATIÈRE D'HONORAIRES

Les parties peuvent, si elles en font la demande conjointe, demander au Conseil de l'Ordre compétent¹ de fixer ceux-ci.

> VICES DE CONSTRUCTION

En cas de vice de construction avéré, susceptible de mettre en jeu la garantie décennale de l'architecte, il vous est conseillé de consulter un **avocat**. Une éventuelle action en justice est du ressort des Cours et Tribunaux. L'Ordre des Architectes n'est compétent ni pour statuer ni pour donner un avis sur des cas d'espèce www.avocats.be

[1] Selon les provinces: le Conseil de Hainaut, le Conseil de Luxembourg, le Conseil de Bruxelles-Capitale et du Brabant wallon, le Conseil de Liège ou le Conseil de Namur.

> SILENCE DE L'ARCHITECTE

En cas d'absence prolongée de réaction de votre architecte, il est conseillé de vous adresser au Conseil de l'Ordre compétent, lequel initiera toutes les démarches pour tenter de trouver une solution au différend. Le cas échéant, l'architecte concerné pourra faire l'objet de sanctions disciplinaires.

> MANQUEMENTS DISCIPLINAIRES

En cas de manquements disciplinaires (défaut de contrôle du chantier, manque de diligence, etc.), il vous appartient de déposer une plainte auprès du Conseil de l'Ordre compétent qui ne manquera pas d'y réserver les suites qui s'imposent.

> AUTRES POINTS DE LITIGE

Tous les autres points de litige entre l'architecte et le maître d'ouvrage sont du ressort des Cours et Tribunaux. Il convient néanmoins de rappeler que, compte tenu des frais et délais inhérents à une action en justice, il est souvent plus avantageux pour les parties de poursuivre le dialogue en vue de trouver un compromis. Il existe, à cet effet, dans chaque région et dans certaines grandes villes, une ou plusieurs **chambres d'arbitrage et de conciliation**.

www.ccai.be

> RÉSILIATION OU FIN ANTICIPÉE DE VOTRE CONTRAT ?

Vous pouvez mettre fin anticipativement au contrat moyennant le paiement des honoraires dus à l'architecte pour les prestations effectuées et d'une indemnité de rupture.

Cette dernière ne sera pas due en cas de faute grave commise par l'architecte justifiant la fin du contrat.

Par ailleurs, vous ne pourrez commencer ou poursuivre l'exécution des travaux sans vous ménager les services d'un nouvel architecte. Ce dernier est tenu de se conformer aux règles de reprise de mission prévues à l'article 26 du **Règlement de déontologie**.

0012

INFORMATIONS
PRATIQUES

L'Ordre des Architectes est là pour vous aider et vous renseigner. N'hésitez pas à nous contacter.



Ordre des Architectes

Conseil francophone et germanophone

rue du Moulin à Papier 55, 1160 Bruxelles

T +32 (0)2/643.61.00

F +32 (0)2/626.10.49

secretariat.cfgoa@ordredesarchitectes.be

CONSEIL DE L'ORDRE
Bruxelles-Capitale & Brabant wallon

rue du Moulin à Papier 55

1160 Bruxelles

T +32 (0)2/626.10.40

F +32 (0)2/626.10.49

conseil.bcbw@ordredesarchitectes.be

CONSEIL DE L'ORDRE
Province de Hainaut

Résidence Le Lucidel

rue P.J. Duménil 7/14 (6^e étage)

7000 Mons

T +32 (0)65/33.81.67

F +32 (0)65/33.46.18

conseil.hainaut@ordredesarchitectes.be

CONSEIL DE L'ORDRE
Province de Liège

Quai des Ardennes 12
4020 Liège

T +32 (0)4/342.27.60

F +32 (0)4/343.81.47

conseil.liege@ordredesarchitectes.be

CONSEIL DE L'ORDRE
Province de Luxembourg

avenue Général Patton 148
6700 Arlon

T +32 (0)63/22.10.01

F +32 (0)63/23.20.36

conseil.luxembourg@ordredesarchitectes.be

CONSEIL DE L'ORDRE
Province de Namur

Résidence Paola
avenue Gouverneur Bovesse 117/31
5100 Jambes
T +32 (0)81/30.25.01
F +32 (0)81/30.76.23
conseil.namur@ordredesarchitectes.be

*Les informations fournies dans cette brochure sont fournies à titre indicatif et n'ont ni vocation à fixer les obligations contractuelles de l'architecte ni à définir sa responsabilité.
Éditeur responsable : Ordre des Architectes - Conseil francophone et germanophone, Olivier Dupuis, rue du Moulin à Papier 55 - 1160 Bruxelles / Édition : septembre 2016*