



PROTECT

PROTECTING PROFESSIONALS

Circulaire de la Compagnie d'assurances PROTECT sa
Entreprise d'assurances agréée sous le numéro de code 1.009

BULLETIN 65

ANNÉE 24 - NUMÉRO 65
2021

30 ÉDITION JUBILÉ

EDITO

En raison de la pandémie de COVID-19, nous n'avons malheureusement pas pu célébrer notre 30^e anniversaire. Nous avons donc adopté une approche différente : nous partageons avec vous les connaissances acquises au cours de ces 30 années sous la forme de 30 astuces par le biais de webinaires en direct, d'E-news, d'articles rédactionnels, d'interviews et de témoignages, et ce jusqu'à l'automne 2022.

Entre-temps, nous avons frappé à la porte de cinq bureaux d'architectes, qui font partie de nos fidèles clients depuis 30 ans. Tout comme nous, ils ont vécu l'évolution spectaculaire du métier d'architecte et du secteur de la construction.

Au cours de ces 30 années, nous avons accueilli sans cesse de nouveaux clients. Sous la devise « l'avenir appartient aux jeunes », nous avons également demandé à quatre « jeunes loups » de nous expliquer de leur point de vue comment ils ressentent et voient évoluer leur métier et leur responsabilité.

Nous pourrions remplir un Bulletin complet avec toutes les nouvelles réglementations des 30 dernières années. Mais l'étape marquante des changements en termes de responsabilité professionnelle des architectes est beaucoup plus récente.

La suppression de l'obligation d'assurance en 2018 (qui était contenue dans la loi Laruelle de 2006) et l'entrée en vigueur des lois Peeters-Borsus et Peeters-Ducarme n'ont certainement pas simplifié le travail administratif. Que du contraire.

La tâche que le législateur nous a confiée sur le terrain, en tant qu'assureur professionnel, n'était pas simple. Même s'il faut dire qu'avec PROTECT, nous avons bien fait nos devoirs, de manière à ce que vous puissiez vous concentrer à 100 % sur votre tâche essentielle, l'architecture. Les conditions de la police PROTECT sont ainsi parfaitement conformes aux nouvelles lois et restent aussi simples et claires que possible pour vous, preneur d'assurance. Avec MyProtect, nous avons déployé une plateforme numérique qui vous permet d'organiser l'administration de vos assurances avec un minimum d'efforts.

L'expérience pratique nous apprend que la nouvelle loi relative à l'obligation d'assurance n'est pas encore comprise et/ou appliquée correctement par tout le monde. Nous avons élaboré pour nos clients un plan par étapes qui permet de voir en un coup d'œil ce qu'ils doivent faire en tant qu'assuré(s) chez PROTECT pour respecter l'obligation légale d'assurance. Nous mettons déjà tout en œuvre pour être prêts, avec vous, à relever à tout moment les défis de l'avenir

Rebecca Ramboer
Administratrice déléguée PROTECT

Dans ce numéro

LE RÈGLEMENT À L'AMIABLE:

- Pourquoi préférer un règlement à l'amiable à un long procès ? p 2
- Quand et comment conclure un règlement à l'amiable p 4

LES ARCHITECTES ONT LA PAROLE

- #5 bureaux d'architectes, reflet de 30 années avec PROTECT à leurs côtés
- #4 « jeunes loups » racontent comment ils ressentent le métier d'architecte et la responsabilité

PLAN PAR ÉTAPES

Que faire, en tant qu'assuré PROTECT, pour respecter votre obligation légale d'assurance p 26

PAS

PROTECT Assist & Support p 28



RÈGLEMENT À L'AMIABLE VS. UN LONG PROCÈS (JUDICIAIRE)

POURQUOI PRÉFÉRER UN RÈGLEMENT À L'AMIABLE À UN LONG PROCÈS ?

Dans des bulletins d'information précédents, nous avons déjà abordé les risques d'une procédure judiciaire et les avantages d'un règlement à l'amiable en tant que solution pragmatique pour toutes les parties lorsqu'un litige survient.

Dans sa gestion des sinistres, PROTECT SA essaie de prendre en compte tous les éléments du dossier. D'une part, les éléments financiers et technico-juridiques relatifs à la réclamation de la personne lésée, et, d'autre part, les différents facteurs qui peuvent avoir une influence sur le résultat d'une procédure judiciaire. Et qui donne directement ou indirectement aux parties une perspective des chances de réussite en cas de procédure judiciaire.

Depuis un an et demi, nous constatons que ce dernier élément est peut-être parfois le facteur le plus important dans les choix que nous devons faire.

Les facteurs ci-dessous font qu'il vaut parfois mieux prendre les choses en main et éviter la procédure judiciaire en envisageant un règlement à l'amiable à chaque stade d'un litige et dans la mesure où les circonstances le permettent.

Évolution négative de la jurisprudence

Alors que les tribunaux utilisent tous les mêmes codes et règles de droit et que l'on pourrait donc penser que le droit est le même partout, la jurisprudence diffère parfois considérablement d'une région à l'autre. Par conséquent, un jugement et une motivation « équitables » (c.-à-d. socialement acceptables) risquent souvent de se glisser dans la jurisprudence. L'avis et la vision personnelle du juge qui statue – et qui est également un être humain – joue un rôle important à ce niveau.

Depuis un an et demi, nous avons constaté dans notre gestion de sinistres qu'il y a tout de même certaines tendances négatives qui n'ont pas toujours une explication très logique.

Nous constatons que :

La jurisprudence ose parfois s'écarter du rapport d'expertise de l'expert désigné par le tribunal et retient tout de même une responsabilité alors que l'expert ne le fait pas ou dans une moindre mesure.

- On prononce plus rapidement une condamnation in solidum

qui a également des conséquences financières en raison de l'insolvabilité de l'entrepreneur/des co-responsables.

En d'autres termes, le résultat n'est pas toujours celui que l'on pourrait attendre sur la base des éléments objectifs du dossier.

Coûts-bénéfices d'une procédure

En outre, indépendamment de l'énergie négative et de la perte de temps que représente une procédure judiciaire pour chaque partie, le coût d'une telle procédure est toujours largement supérieur à celui d'un règlement à l'amiable. Compte tenu des frais de défense, des intérêts complémentaires, des frais de justice, de l'indemnité de procédure et autres que l'on judiciaires court dans ce cas.

Même si l'on est à 100 % en droit, il y a toujours des dépenses que l'on ne peut pas récupérer entièrement, même pour le maître d'ouvrage. Non seulement l'incertitude juridique mentionnée au point 1 s'applique également à lui, mais il devra également assumer de nombreux frais de défense pour obtenir gain de cause, alors que ces frais de défense sont parfois plus élevés que l'enjeu ou le résultat du dossier. Plus important encore, il n'obtient pas de solution à ses problèmes et les relations risquent de tourner au vinaigre.

Risque in solidum

Une longue procédure judiciaire peut avoir une influence sur la solvabilité de l'entrepreneur qui peut éprouver des difficultés financières au fil des années, ce qui engendre également un risque supplémentaire pour vous en tant que concepteur, à savoir une condamnation in solidum (paiement de l'ensemble des dommages, y compris la part de l'entrepreneur).

L'exclusion contractuelle que vous pouvez prévoir dans votre contrat est certes toujours valable, mais en raison d'une jurisprudence récente de la Cour de cassation, plusieurs cours et tribunaux n'acceptent plus cette clause pour des vices relevant de l'article 1792 C.civ (vices menaçant la stabilité). En fonction de la solidité financière de l'entrepreneur, la jurisprudence ose parfois interpréter la responsabilité in solidum d'une manière très inventive.

Nous pouvons nous attendre à ce que, en raison de la période difficile dans laquelle se trouve notre pays depuis 2020, la pres-



juriste Nathalie Heymans,
chef du service sinistre

sion financière sur les entrepreneurs augmente, de même que le risque d'insolvabilité.

La loi Peeters-Borsus proposera peut-être une solution à ce problème à l'avenir au vu de l'obligation d'assurance des entrepreneurs, mais il ne faut pas oublier que cela s'applique uniquement à la construction résidentielle et aux vices menaçant la stabilité.

Évaluation des obligations du concepteur : le temps joue en notre défaveur

La jurisprudence est une donnée évolutive et se laisse influencer par ce qui se passe autour d'elle. Ce qui était valable auparavant ne l'est plus toujours maintenant et à mesure que le temps s'écoule pendant la procédure, le jugement relatif à votre responsabilité peut évoluer différemment. Par exemple, une erreur de contrôle sera jugée différemment aujourd'hui par rapport à il y a 20 ans.

Cette évolution est notamment influencée par les nouvelles réglementations et normes qui essaient toujours d'imputer une tâche déterminée au concepteur. Par conséquent, la tâche du concepteur devient de plus en plus complexe au fil des années en raison des responsabilités croissantes et des nouvelles législations qui sont créées et cette donnée a également une influence – consciemment ou non – sur la manière dont la jurisprudence considère le concepteur et détermine ses tâches et responsabilités. En outre, elle ne tient pas toujours compte du fait qu'en raison de cette réglementation modifiée, le déroulement du chantier est abordé d'une manière différente et beaucoup plus complexe, sur le plan pratique, et qu'il y a de plus en plus de répartitions des tâches et de spécialistes qui ont chacun leurs propres responsabilités. Ces modifications ne

«L'erreur de contrôle est le bâton idéal pour frapper»

sont pas toujours intégrées à la jurisprudence qui procède précisément à un jugement plus sévère et ose rendre le concepteur responsable de choses qui ne relèvent en fait pas de sa responsabilité.

De plus, la jurisprudence s'est toujours laissé influencer – consciemment ou non – d'une manière ou d'une autre par le fait que seuls les concepteurs ont une assurance responsabilité professionnelle obligatoire. Par conséquent, la jurisprudence était et est plus facilement tentée de chercher une responsabilité dans le chef du concepteur et de la trouver, parfois d'une manière très inventive, mais pas toujours correcte sur le plan juridique. L'erreur de contrôle est le bâton idéal pour frapper, même si l'on oublie parfois que le contrôle est seulement une obligation de moyens et qu'il faut toujours démontrer un lien causal entre l'erreur et le dommage.

Trois exemples pratiques

Un premier cas concerne la formation de rouille sur les garde-corps en raison de l'absence d'une couche galvanisée, ce qui – après expertise – s'est principalement révélé être une faute de l'entrepreneur/fournisseur. Néanmoins, le tribunal a également cherché et retenu une erreur de contrôle et a reproché à l'architecte de ne pas avoir vérifié s'il y avait un antirouille sur les garde-corps. Aucune explication n'est donnée sur la manière dont il aurait dû le faire sans contrôle destructif. Selon nous, l'explication de ce jugement réside uniquement dans le fait que l'entrepreneur est en faillite. D'ailleurs, l'architecte n'a été impliqué dans la procédure que six ans plus tard et après la faillite de l'entrepreneur, sans avoir été mis en demeure pendant toutes ces années. La clause contractuelle in solidum a été ignorée (en raison de la faillite) et l'architecte a donc été tenu au paiement de 100 % des dommages.

Un deuxième cas concerne la formation de fissures/un tassement durant des travaux de transformation en raison de fondations inappropriées. L'assuré est l'architecte. Selon le rapport d'expertise, la responsabilité de l'ingénieur et de l'entrepreneur en faillite a été retenue et il n'y avait aucune responsabilité technique de l'architecte. Néanmoins, le tribunal a jugé, en dépit de l'avis de l'expert judiciaire qu'il avait désigné, que ce n'était pas exact et que le concepteur était co-responsable. En raison de la faillite de l'entrepreneur, cela signifie que l'assuré a vu sa part passer de 0 au départ à 50 % à la fin. Et ce, en raison de la condamnation in solidum avec l'ingénieur. Les dommages ont été multipliés par quatre en dépit du fait que l'expert désigné par le tribunal les avait examinés de manière contradictoire et évalués.

Le troisième cas concerne une infiltration d'eau dans la cave dans le cadre d'un projet pour lequel l'architecte avait uniquement une mission de contrôle. Dans le rapport d'expertise, le concepteur s'est vu imputer environ 10 % des dommages totaux, mais en raison de la faillite de l'entrepreneur, le tribunal a prononcé la responsabilité in solidum, en dépit du fait qu'elle était exclue contractuellement et que les vices ne menaçaient pas nécessairement la stabilité.

Conclusion:

Heureusement, la jurisprudence ne va pas toujours dans ce sens. Dans le cas inverse il serait impossible d'exercer votre profession d'architecte et notre travail d'assureur. Il y a cer-

tainement aussi des jugements positifs, mais le problème est que l'on ne peut pas toujours prévoir avec une certitude totale comment les choses vont être décidées concrètement dans les futures affaires.

Notre expérience de gestionnaire de sinistres nous permet toutefois d'estimer de manière plutôt correcte ce à quoi il faut s'attendre, et de toujours fournir des conseils et suggestions sur la base d'expériences antérieures et des différents facteurs exposés ci-dessus.

Tous les dossiers ne sont pas réglés à l'amiable car cela dépend de nombreux facteurs, dont l'équité et la bonne foi du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur. Mais tant que toutes les parties souhaitent procéder de la sorte quand c'est possible, c'est déjà un pas dans la bonne direction. Dans ce cadre, mieux vaut rester autant que possible maître de son destin.

Pour cette même raison, il est important de déclarer un sinistre à temps et de ne pas attendre que la situation s'aggrave au point qu'une assignation soit la seule solution. Mais soyez rassuré, un contact avec le service sinistre ou le service d'étude n'entraîne pas nécessairement toujours l'ouverture d'un dossier de sinistre. Il est tout à fait possible de donner des conseils préventifs sans ouverture d'un dossier et de déterminer ensemble des points d'action afin d'éviter un sinistre et une éventuelle procédure judiciaire.

Auteur: juriste Jakob Vervaeet, service sinistres

LA CONCLUSION D'UN RÈGLEMENT À L'AMIABLE EN CAS DE SINISTRE COMMENT ET QUAND Y AVOIR RECOURS ?



jurist Jakob Vervaeet,
service sinistres

Une procédure judiciaire est, de par sa nature même, une procédure très formelle et assez compliquée. Par conséquent, les procédures judiciaires entraînent inévitablement toutes sortes de coûts, tels que les frais d'assignation, les frais de défense, les frais d'expertise, les indemnités de procédure, les intérêts, les droits d'enregistrement..., pour n'en citer que quelques-uns.

En outre, une procédure judiciaire peut facilement prendre plusieurs années, pendant lesquelles vous êtes censé suivre

les choses, lire des documents, assister à des réunions d'expertise, etc.

Cette période est également préjudiciable à d'autres égards; en particulier, elle entraîne souvent des coûts supplémentaires, tels que des intérêts ou des indemnités immatérielles pour la partie adverse tant que le problème n'est pas résolu. De plus, l'entrepreneur peut faire faillite pendant la procédure, ce qui, dans certains cas, peut être négatif pour le concepteur.

En outre, on est parfois confronté à des déclarations ingénieuses des parties adverses qui déforment les faits, surtout en l'absence de preuves écrites. Par exemple, des instructions orales correctes données à l'entrepreneur ou des accords



oraux avec le client n'auront peut-être guère de valeur lorsqu'un juge devra se prononcer plusieurs années plus tard sur la base des documents écrits figurant dans son dossier. Pas agréable à lire quand on est un concepteur qui a la conscience tranquille et connaît les faits réels, mais ne peut les prouver.

Enfin, il est également vrai que les décisions des tribunaux sont souvent difficiles à prévoir. Après tout, la jurisprudence n'est pas une science exacte et laisse presque toujours place à l'interprétation. Et même si une décision est juridiquement correcte, cela ne signifie pas qu'elle est nécessairement juste.

Bien sûr, les procédures judiciaires sont parfois inévitables ou même nécessaires et c'est une bonne chose qu'elles existent, mais il est clair qu'un règlement à l'amiable correct est préférable pour de nombreuses raisons.

L'ABC D'UN RÈGLEMENT À L'AMIABLE

Une procédure judiciaire ne peut-elle tout simplement pas être évitée par un règlement à l'amiable ? Malheureusement, ce n'est pas si simple. Tout d'abord, il est important de savoir ce que l'on entend exactement par règlement à l'amiable.

Un règlement à l'amiable peut être défini comme tout règlement obtenu par les parties de commun accord, sans décision de justice. Un règlement à l'amiable signifie, en premier lieu, tout règlement obtenu sans entamer de procédure judiciaire.

Mais même au cours d'une procédure judiciaire, il est possible de parvenir à un règlement à l'amiable. Ainsi, un règlement à l'amiable est souvent conclu sur la base de l'avis de l'expert judiciaire.

En vue d'un règlement à l'amiable, les parties peuvent être assistées par un conseiller technique ou par un avocat. Parfois, les parties font également appel à un expert amiable indépen-

dant ou à un médiateur pour faciliter un règlement à l'amiable entre les parties.

Nous évitons les coûts d'une procédure judiciaire (avocat, expert, intérêts, indemnité de procédure, etc.), la discussion peut être conclue beaucoup plus rapidement et la relation entre les parties s'aggrave moins. Ce qui est intéressant, surtout lorsque vous travaillez ensemble sur d'autres projets.

Par ailleurs, tous les litiges ne se prêtent pas à un règlement à l'amiable. Les bonnes conditions doivent être réunies.

CONDITIONS

Risque de responsabilité

Lorsqu'il est absolument clair que votre responsabilité en tant que concepteur n'est pas engagée, il n'y a évidemment aucune raison de conclure un accord. Il doit donc être quelque peu plausible que vous, en tant que concepteur, ayez commis une certaine erreur qui a conduit à un certain dommage.

Cependant, cette évaluation n'est pas toujours aussi évidente et comporte un aspect non seulement technique, mais aussi juridique : Y a-t-il des dommages ? Ai-je fait une erreur ? Les dommages sont-ils dus à mon erreur ? Puis-je invoquer les dispositions de mon contrat ? Etc.

Si vous avez des doutes à ce sujet, contactez toujours le service d'étude ou le gestionnaire des sinistres de PROTECT pour en discuter.

Ne laissez pas la situation tourner au vinaigre

Certains sinistres sont plus faciles à régler à l'amiable que d'autres. Ainsi, l'expérience montre :

- qu'un petit sinistre est plus facile à régler qu'un dossier aux enjeux financiers élevés ;

- qu'un dossier avec des dommages matériels est plus facile à régler qu'un dossier avec des demandes d'indemnisation immatérielles (élevées) ;
- que les dommages dont la cause est clairement identifiable sont plus faciles à régler que ceux dont les causes sont multiples ou peu claires ;
- qu'un règlement devient plus difficile à mettre en œuvre quand il faut démêler les nœuds non seulement techniques, mais aussi juridiques ;
- qu'il est plus facile de se mettre d'accord sur une solution de réparation que sur une variété de solutions de réparation (ayant chacune son propre coût) ;
- qu'une faillite de l'un des partenaires de la construction rend un règlement à l'amiable moins évident, etc.
- Plus la présence de ces facteurs négatifs est importante, moins il y a de chances de parvenir à un règlement à l'amiable, mais ce n'est certainement pas impossible.

Raison et bon sens

Dans tout litige, il y a la recherche de la vérité technique et juridique, mais la prémisses la plus importante pour parvenir à un règlement reste que toutes les parties fassent preuve de bon sens. Ainsi, les parties dont la responsabilité semble plausible devront assumer la responsabilité qui leur revient. La partie lésée, pour sa part, a bien sûr droit à une solution de réparation ou à une indemnisation appropriée, mais elle ne doit pas abuser de la situation en formulant des demandes disproportionnées.

«Par ailleurs, tous les litiges ne se prêtent pas à un règlement à l'amiable. Les bonnes conditions doivent être réunies.»

Tout le monde participe

Chaque partie dont la responsabilité est engagée doit participer à un règlement à l'amiable. Lorsqu'une partie ne participe pas, un règlement à l'amiable devient pratiquement impossible dans la pratique, entre autres parce que la partie demanderesse devra alors saisir la justice pour obtenir l'indemnisation de l'intégralité de son préjudice.

Si une partie ne veut pas régler, la partie lésée sera donc vite obligée d'assigner toutes les parties concernées.

TRAVAILLER ENSEMBLE POUR TROUVER UNE SOLUTION

Il est important que le preneur d'assurance et la compagnie agissent ensemble et que vous informiez donc PROTECT. Et ce, pour les raisons suivantes :

Tout d'abord, à partir de ce moment-là, vous pouvez prendre des décisions en concertation et en accord avec PROTECT, et PROTECT a donc la possibilité de prendre la « direction » dans une discussion.

Cela ne signifie pas que vous devez signaler immédiatement chaque difficulté de chantier à PROTECT et que vous ne pouvez pas discuter avec les autres partenaires de la construction. Cela signifie que vous ne pouvez pas mettre PROTECT devant le fait accompli. Ainsi, par exemple, il vaut mieux ne pas recon-

naître votre responsabilité ou accepter le montant des dommages si vous souhaitez ensuite invoquer la garantie de votre police.

Ensuite, les négociations à l'amiable requièrent les connaissances et l'expérience nécessaires. Par exemple, la plupart des sinistres contiennent des aspects juridiques en plus des aspects techniques. PROTECT dispose de cette expertise dans les deux domaines et elle vous sera proposée par les gestionnaires de sinistres, ou par les experts techniques et juridiques internes et externes.

Enfin, les négociations sont souvent un difficile exercice d'équilibre entre, d'une part, la volonté d'avancer de manière constructive et d'envisager éventuellement certaines concessions et, d'autre part, la prudence et la retenue nécessaires, car tant qu'il n'y a pas d'accord final. En effet, vous ne savez jamais si l'affaire aboutira tout de même devant un tribunal ou si le montant des dommages se révélera soudainement beaucoup plus élevé que prévu. Quelle que soit la qualité de la relation, à défaut d'accord, votre meilleur ami peut devenir votre pire ennemi. PROTECT peut vous aider à insérer l'objectivité et les garanties juridiques nécessaires.

OUI OU NON ?

PROTECT privilégie une solution à l'amiable si la situation s'y prête. Par ailleurs, un règlement à l'amiable n'est évidemment pas une fin en soi et doit toujours être logique et défendable.

Premièrement, les demandes d'indemnisation doivent être acceptables. Un client a droit à une indemnité appropriée. En effet, un sinistre ne peut être une source d'enrichissement. Par exemple, des frais de construction différés (c'est-à-dire un coût que le client aurait également dû supporter si aucune erreur n'avait été commise) doivent toujours être supportés par le client.

Ensuite, la part de responsabilité attribuée à notre assuré doit correspondre à la gravité de la faute qu'il a commise. Si, par exemple, l'entrepreneur oublie de placer une membrane d'étanchéité, alors que cette membrane était prévue par le concepteur, alors l'entrepreneur devra assumer la responsabilité de l'erreur d'exécution qu'il a commise et on ne peut pas demander au concepteur de supporter les coûts réels de réparation de cette erreur d'exécution.

Si, en revanche, le concepteur a commis une erreur conceptuelle, sa responsabilité l'emportera probablement sur le devoir d'avertissement de l'entrepreneur.

Troisièmement, le concepteur doit encore être légalement responsable et il doit encore exister un droit d'action.

Lors de l'examen de tous ces éléments, la question clé est toujours : comment un expert judiciaire, puis un juge, les jugeront-ils (techniquement et juridiquement) ? Dans chaque cas, nous essayons d'y voir le plus clair possible afin de pouvoir en-

suite prendre une décision correcte et judicieuse dans le cadre d'une solution à l'amiable.

SUR PAPIER

La décision finale de formuler une proposition de règlement ou d'accepter une proposition de règlement est toujours prise en concertation entre vous et PROTECT.

Un règlement à l'amiable consiste généralement à verser un certain montant à la partie lésée. Dans certains cas, on demande uniquement, ou en plus, que le concepteur, dans le cadre du règlement à l'amiable, contrôle par exemple les travaux de réparation.

Une fois que toutes les parties se sont mises d'accord sur un règlement à l'amiable, cet accord sera clairement mis sur papier. Cela se fait généralement sous la forme d'un accord de transaction. Il s'agit d'un accord écrit pour solde de tout compte qui respecte les dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil. Les accords conclus y sont enregistrés de manière concrète et, si nécessaire, un titre exécutoire peut également être émis à ce propos si l'une des parties ne respecte pas ses accords, ce qui permet alors de contraindre cette partie à remplir ses obligations. En d'autres termes, cet accord a une valeur contraignante entre les parties.

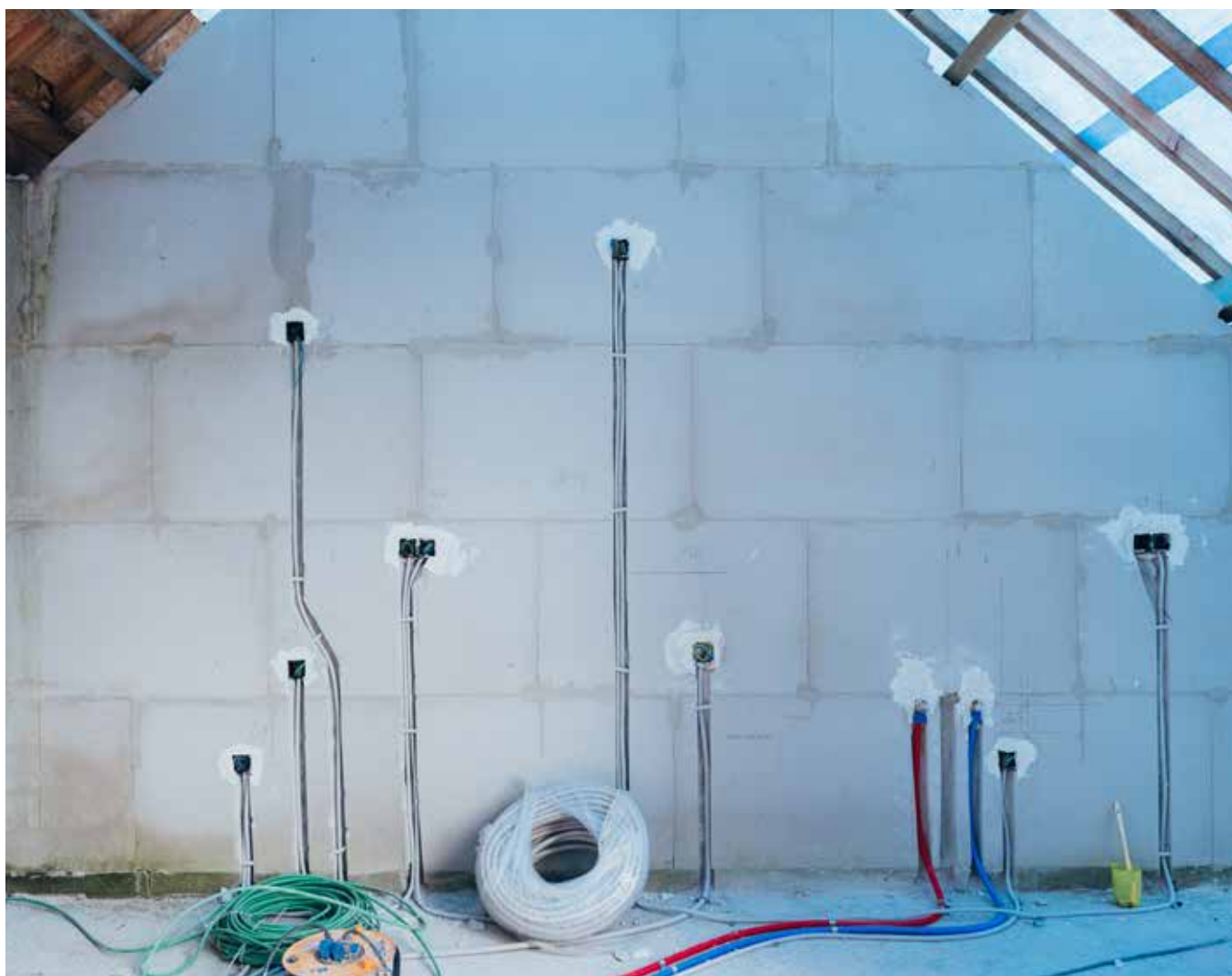
Concrètement, cela signifie également que les parties ne peuvent plus revenir sur cette problématique par la suite, sauf pour ce qui a été convenu dans la transaction. En d'autres termes, il est de toute façon hors de question de conclure un accord oral.

À LA FIN, UNIQUEMENT DES AVANTAGES

Pour le preneur d'assurance, un règlement à l'amiable présente des avantages directs. Si PROTECT peut réduire les dépenses, ce sera avantageux au niveau de votre franchise. En effet, la franchise est généralement un pourcentage des dépenses totales de PROTECT, de sorte qu'une limitation des dépenses entraîne directement une limitation de la franchise. Et bien sûr, la limitation des dépenses est également incluse dans la statistique sinistre de votre police.

Mais surtout, le litige est réglé beaucoup plus rapidement qu'avec une procédure judiciaire, ce qui vous évite bien des maux de tête, tout en vous faisant économiser du temps et de l'énergie. Du temps et de l'énergie que vous pouvez consacrer à d'autres projets plus rentables. Et après le règlement à l'amiable, vous pourrez peut-être aussi vous entendre avec les autres partenaires de la construction, ce qui ne peut que profiter à une relation commerciale.

Auteur: juriste Jakob Vervae, service sinistres



Philippe Samyn



1
5

RENCONTRE AVEC PHILIPPE SAMYN DE SAMYN AND PARTNERS

Nous avons rendez-vous avec Philippe Samyn dans ses magnifiques bureaux, situés chaussée de Waterloo à Uccle et avons pu faire la connaissance du philosophe avec une formation d'ingénieur.

Notre conversation avec Philippe sur les changements de ces 30 dernières années a rapidement dévié vers une vision claire de l'avenir du secteur de la construction, sujet à propos duquel Philippe a des idées très progressistes. Il nous a montré les projets que son bureau réalise aujourd'hui aussi bien en Belgique qu'à l'étranger, jusqu'en Chine. Projets qui font preuve d'une approche totalement différente du point de vue urbanistique. La Belgique est le pays des surréalistes, nous dit-il, et ce surréalisme, nous voulons le traduire dans la construction. Nous, concepteurs, sommes des compositeurs dont le travail consiste à inventer une construction. Ensuite, le concepteur doit exécuter en détail l'invention du compositeur, la transformer en un bâtiment utilisable répondant à tous les besoins du maître

de l'ouvrage, l'œil tourné vers l'avenir. L'invention, la découverte, ne connaît pas de limites. Mais l'utilisation, l'exécution de cette découverte sera limitée.

«Nous, concepteurs, sommes des compositeurs dont le travail consiste à inventer une construction.»

Après la guerre, nous avons reconstruit la Belgique, nous l'avons bétonnée. Reconstruire était nécessaire, bétonner non.

Un changement s'impose. Nous avons bétonné l'Europe mais nous devons maintenant penser à rénover, là où cela est possible, sans démolir, mais adapter les bâtiments, les transformer. Une croissance n'est pas infinie. Il faut réfléchir continuellement à ce que nous allons construire et comment construire

aujourd'hui. Philippe Samyn y réfléchit dans son ouvrage en cours d'écriture intitulé "QUCOCOMA ? : Quoi Comment Construire Maintenant ? – Pourquoi ?".

Ces trente dernières années et surtout depuis 1995, nous avons épuisé les ressources de la planète. Dans les 20 années à venir, tout devra changer. Il faudra sensibiliser le monde à la conservation, à la préservation de nos ressources. Préserver l'espace et la nature aussi en construisant en hauteur.

Sur base de statistiques, il nous démontre comment le monde est en train d'épuiser, à une vitesse accélérée les ressources et nous convainc de la nécessité d'une approche différente. Les matières premières ne sont pas inépuisables. La fin en est inévitable et il faut réfléchir à d'autres méthodes de construction. La planète connaît ses limites et recycler semble de mise. L'économie nous stimule aujourd'hui à accumuler, à empiler des objets souvent inutiles. Cette surproduction mondiale devra un jour s'arrêter. Les Chinois en prennent déjà conscience. Ils réalisent l'importance de la durabilité. Le concepteur peut continuer à inventer, sans limites, mais l'ingénieur est limité dans l'exécution de ses idées. Limité par la Science et, ces dernières années, aussi par une sur-normalisation non négligeable. Normaliser était nécessaire après les années de guerre. Mais normaliser est rapidement devenu une arme, un bouclier au lieu d'un outil. L'humanité y perd. L'ancienne Europe et le Nord de l'Amérique se caractérisent par une normalisation trop poussée. Philippe nous raconte une anecdote amusante pour nous prouver que des normes peuvent parfois avoir un effet paralysant : à Bruxelles, un règlement

interdit de suspendre les vélos et il est donc « impossible » de prévoir dans un concept des emplacements pour vélos à la verticale. Philippe a cependant trouvé une parade pour contourner ce règlement sans pour autant l'enfreindre stricto sensu : Stationner les vélos sur leur roue arrière au lieu de les suspendre.

Chez Samyn and Partners, on utilise toutes les technologies modernes pour réaliser un concept. Mais la réflexion créative se fait sur papier d'abord et est ensuite détaillée digitalement. Aujourd'hui par BIM. Le papier reste le "support" de l'ordinateur. Samyn and Partners a au fil des années constitué ainsi une archive précieuse, avec une valeur artistique indéniable. Ces archives sont conservées aux Archives de l'Etat. Le papier constitue pour le bureau le support durable, utile quand il faut démontrer, prouver quelque chose. L'architecture ne consiste pas uniquement à concevoir mais une administration de plus en plus importante vient s'ajouter au devoir de conception. Le compositeur délègue avec plaisir cette administration à ses collaborateurs tout en y gardant un œil vigilant.

La biodiversité est importante pour l'avenir de notre planète. Des constructions Low-tech doivent remplacer les constructions High-tech. Nous avons mal construit. Pas techniquement mais socialement. Il y a trop de constructions, des constructions parfois inutiles aussi. Construire a été vu sur le plan local et pas assez au niveau mondial. Cela doit changer, aussi bien dans la manière de construire que dans ce qu'il faut construire. Recycler est aussi extrêmement important dans le secteur de la construction. Démolition et reconstruction doivent faire place au démontage. Le bâtiment circulaire est notre avenir. Les bâtiments doivent, dans la mesure du possible, être conçus à partir d'éléments indépendants, démontables comme d'ailleurs avant l'avènement du béton armé. L'attention est aujourd'hui surtout axée sur l'énergie. Cette obsession n'est bien sûr pas erronée mais elle n'est pas pratiquée de façon correcte. Elle vise trop l'économie en énergie de consommation d'un bâtiment sans trop réfléchir au prix et à l'énergie nécessaire pour réaliser un

bâtiment à faible consommation d'énergie. Une construction high-tech est économe en énergie dans son utilisation mais la réalisation d'une telle construction consomme encore plus d'énergie. Et c'est ce paradoxe qu'il faut changer pour l'avenir. Le Design and Build jouera un rôle important où toutes les parties allient leurs efforts mais sans toutefois empêcher que quelqu'un garde la main... Cette personne doit écouter attentivement tous les partenaires en assumant la tâche difficile de tout coordonner.

«Les constructions sont devenues trop coûteuses sous le seul motif d'économiser de l'énergie.»

La seule aspiration dans les années à venir doit être de construire à bon prix et de rénover. L'accent doit être porté sur la durabilité. Il faut retourner vers la science, la base. Les constructions sont devenues trop coûteuses sous le seul motif d'économiser de l'énergie. Il devient important de construire avec peu d'énergie plutôt que de réaliser des constructions à faible consommation d'énergie dont la construction consomme trop d'argent et d'énergie. À la suite d'une technologie de plus en

plus avancée, le monde a énormément évolué. Mais cette technologie a engendré aussi une sensation fautive de bien-être. Une illusion éphémère. L'illusion que tout est possible sans travail. L'illusion que nous devons jouir et que l'envie d'améliorer disparaisse petit à petit.

La technologie a tout accéléré, nous a fait vivre à une vitesse de plus en plus grande. La pandémie que nous connaissons aujourd'hui nous a ramené à l'essentiel. Mais nous devons veiller à ne pas tomber dans l'autre extrême et ne pas croire que nous pouvons tout obtenir sans obligation aucune. La pandémie aura sans doute influencé et influencera encore le monde de la construction. Certains projets auront été arrêtés ou ne seront plus réalisés.

Philippe Samyn a démarré Samyn and Partners le 20.06.1980 et quarante ans plus tard, jour pour jour, il a passé le relais à la génération suivante. Il a transmis le flambeau mais le garde allumé. Il reste le concepteur, l'inventeur d'idées, le « compositeur », comme il dit si bien, en attendant la prise de relais. Mais il délègue la gestion aujourd'hui à ses associés et collaborateurs qui partagent une même passion pour l'architecture et l'ingénierie, sous la direction d'Åsa Decorte et de Ghislain André.

*Auteur: Marijke Evens,
Juriste d'entreprise*

<https://samynandpartners.com>



Thierry Geenen Photography



Paulus Present

1/4

« LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION VA, LUI AUSSI, SE NUMÉRISER »

Grâce à une bonne dose d'audace et un intérêt marqué pour les outils numériques, Paulus Present a rapidement pu se mettre à l'ouvrage chez Bureau Bouwtechniek. À travers le projet de la Capitainerie du port d'Anvers, il s'est spécialisé en BIM.

Lorsque Paulus Present commence ses études d'ingénieur-architecte à l'université de Gand en 2003, les tables à dessin viennent à peine de laisser la place aux programmes de dessin numérique. En outre, son intérêt personnel pour les films d'animation à la Pixar le pousse à expérimenter des programmes tels que 3ds Max, qui ont nourri sa fascination pour la géométrie tridimensionnelle. « Lorsque le conférencier Jan Moens nous a demandé de concevoir un détail d'un bâtiment, j'ai fait le grand saut. Je lui ai demandé si je pouvais faire une vidéo et des rendus au lieu d'une maquette. Quelques semaines plus tard, il était tellement impressionné par mon premier résultat qu'il m'a rapidement offert un job d'été dans son entreprise, Bureau Bouwtechniek. En utilisant des modèles géométriques tridimensionnels de la construction en béton, j'ai dû rendre le projet du Cinéma Sauwenière de Liège de

« Toutefois, avec ce genre de technologie, ce qui était nouveau hier sera obsolète demain. »

V+ architectes plus compréhensible pour l'entrepreneur afin d'améliorer son planning », explique Paulus Present.

Après avoir terminé sa thèse sur les modèles de construction quadridimensionnels, où l'aspect temporel est également pris en compte dans la planification des projets, Paulus Present a commencé à travailler à temps plein chez Bureau Bouwtechniek en 2008. « Peu de temps après, l'équipe de Zaha Hadid a frappé à notre porte pour obtenir un soutien technique pour la Capitainerie du port d'Anvers. Comme la plupart de mes collègues travaillaient principalement avec des programmes 2D, ils sont venus me voir. Pendant ma thèse, j'avais déjà expérimenté un peu Autodesk Revit et j'ai donc relevé le défi. Rétrospectivement, c'était peut-être ambitieux, mais j'aime combler constamment les lacunes dans mes connaissances », dit Paulus Present.

« Dans la quête d'une modularité maximale, nous avons mis en place un système d'équations mathématiques. Ces équations décrivaient exactement la relation du volume complexe du bâtiment par rapport à une grille modulaire à développer. Nous avons ensuite traduit une solution de ce système mathématique en modèle géométrique tridimensionnel. Cela nous a permis de déterminer la surface exacte de la façade en verre et de réduire le nombre de modules par section de 729 à 17. Cela a non seulement eu un sérieux impact financier sur la mise en œuvre, mais cela a aussi permis que le motif se déploie harmonieusement sur toute la façade. Nous avons toutefois aussi été obligés d'adapter légèrement le projet. »

Jumeau numérique

L'étape suivante de la planification fut la création d'un Building Information Model (BIM), où l'analyse géométrique a été documentée. « Après avoir rassemblé toutes les données dans ce modèle, il est possible de créer facilement des métrés d'une simple pression sur un bouton. L'ordinateur a ainsi pu calculer parfaitement la taille de chaque panneau de verre », explique Paulus Present. « La Capitainerie du port d'Anvers a été le tout

premier projet pour lequel nous avons réalisé un BIM. Ensuite, nous avons travaillé sur deux pistes pendant environ cinq ans et, depuis 2017, nous élaborons un BIM pour tous les projets. Nous avons acquis une grande expertise de la sorte et nous avons peut-être été pionniers en Belgique. Toutefois, avec ce genre de technologie, ce qui était nouveau hier sera obsolète demain. »

Un BIM démontre son utilité non seulement pendant la phase de conception, mais aussi pendant la phase de gestion. « Grâce à ce jumeau numérique du bâtiment, il est possible de s'assurer que tous les travaux se succèdent correctement et on a une idée des conséquences de certaines décisions de conception, par exemple en termes de rapport au soleil ou au vent. En outre, on a une meilleure compréhension des coûts et de l'entretien par la suite. L'hôpital universitaire de Gand, par exemple, utilise un BIM comme point de départ de son modèle de gestion. Les techniciens peuvent ainsi être automatiquement informés du moment et de l'endroit où une ampoule doit être remplacée et celle-ci pourrait également être commandée automatiquement », explique Paulus Present.

Le fait que le secteur de la construction soit l'un des secteurs les moins numérisés changera tôt ou tard, affirme Paul Present. « L'architecture se caractérise par de nombreuses variables et de nombreux paramètres, ce qui rend chaque projet et chaque chantier totalement différent. Dans le même temps, je ne vois aucune raison pour que notre secteur ne connaisse pas une révolution numérique. Le fait que nous apprenons actuellement très peu de nos propres erreurs et que, par conséquent, peu de données organisées soient disponibles, freine

considérablement la numérisation. Cependant, si nous continuons collectivement à utiliser le BNP comme seule référence, il arrivera un moment où une entreprise optera quoi qu'il en soit pour une optimisation économique et numérique. D'autant que de plus en plus de données numériques sur les bâtiments sont disponibles grâce aux modèles BIM. Dans ce scénario, il se pourrait parfaitement qu'un ordinateur reprenne les tâches d'un architecte et, grâce aux données et à l'intelligence artificielle, devienne de plus en plus intelligent. Un ordinateur serait ainsi parfaitement capable de créer, par exemple, vingt modèles susceptibles de s'adapter à une parcelle spécifique sur

la base de calculs. En tant qu'architectes, nous devons donc réfléchir attentivement au rôle que nous pourrions encore jouer dans un avenir qui se numérise de plus en plus vite. L'une des solutions consiste peut-être à mettre davantage dans la balance notre Bonheur National Brut et à apprendre à valoriser un certain degré d'inefficacité. »

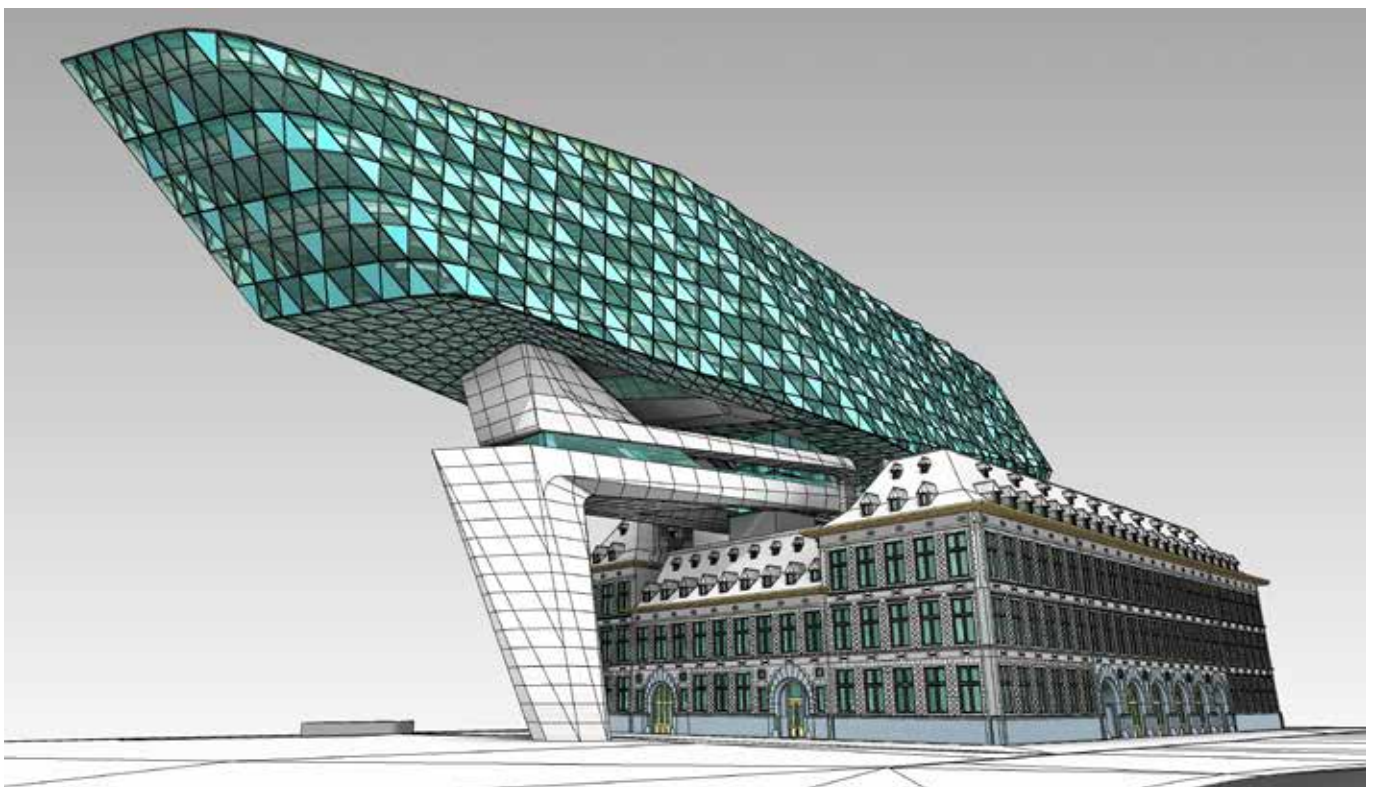
Bien qu'il soit quotidiennement occupé par le numérique, Paul Present accorde une grande importance au bien-être. « Par exemple, au sein de notre équipe de CAO, nous effectuons chaque semaine un sondage anonyme sur le ressenti des colla-

borateurs et il est agréable de constater que l'on nous confie énormément de responsabilités en tant qu'équipe. Grâce à cette organisation horizontale, l'entreprise semble appartenir à chacun d'entre nous et je ne ressens pas le besoin de me lancer en tant qu'indépendant. En outre, je suis convaincu que la poursuite de mes intérêts les plus larges, y compris ceux en dehors du travail, m'enrichit en tant que personne. Cela se répercute sur la façon dont je gère mon travail. »

Auteur: Elien Haentjes

www.b-b.be

«En tant qu'architectes, nous devons donc réfléchir attentivement au rôle que nous pourrions encore jouer dans un avenir qui se numérise de plus en plus vite.»





Les trois chefs d'entreprise d.g.à.d.
Bruno d'Hondt
Dries Goesaert
Xavier Beyens.

TABLE RONDE AVEC BRUNO D'HONDT D'Hondt Beyens Goesaert

Quels changements avez-vous constatés dans le secteur de la construction au cours des 30 dernières années ?

La numérisation, comme le monde entier, a également changé la profession d'architecte. J'ai obtenu mon diplôme en 1981. Le papier et le crayon ont fait place à Autocad, surtout dans les années 88-89. Ce programme informatique permettant de réaliser des dessins techniques a profondément changé le secteur. Les jeunes architectes ont mis la main sur le marché.

Cette numérisation ne s'arrête jamais et évolue constamment. Même aujourd'hui. Par exemple, le BIM, le défi ultime pour de nombreux architectes, s'est étendu des bureaux d'études aux bureaux d'architectes. Sous l'impulsion des bureaux d'études, des gestionnaires d'installations, etc., les architectes ont également été contraints d'établir des modèles de construction BIM. Tous les partenaires de la construction tra-

«L'architecte doit pouvoir continuer à jouer son rôle dans cet ensemble et dispose de deux choix: soit il reste celui qui pilote le projet et doit donc rester le mieux informé, soit il choisit de se concentrer uniquement sur le projet et les autres doivent le décharger de tout le reste.»

vailent selon le même modèle, permettant ainsi une collaboration intégrée entre les différents maillons de la chaîne de construction. Les données utiles et nécessaires sont ainsi enregistrées par les différents partenaires de construction de la chaîne.

Car c'est là aussi que réside une évolution importante dans le secteur de la construction : dans le passé, il y avait le triangle classique maître d'ouvrage - architecte - entrepreneur, une mission - un projet - l'exécution. Maintenant, ce triangle est devenu un polygone (parfois 16 angles), et ce, sur tous les plans.

En termes de partenaires de construction : un projet suppose aujourd'hui une collaboration entre le maître d'ouvrage, le coordinateur de construction, l'architecte, l'ingénieur en stabilité, l'ingénieur technique, l'ingénieur en acoustique, le rapporteur PEB, le coordinateur de sécurité, l'autorité délivrant le permis, l'expert en matière d'incendie, l'expert en environnement... L'architecte doit pouvoir continuer à jouer son rôle dans cet ensemble et dispose de deux choix : soit il reste celui qui pilote le projet et doit donc rester le mieux informé, soit il choisit de se concentrer uniquement sur le projet et les autres doivent le décharger de tout le reste. Au sein de notre bureau, nous optons pour le premier choix. Nous voulons rester un pilier important du projet. En tout cas, nous avons une responsabilité importante et nous voulons continuer à jouer le 1er rôle.

Le polygone, ce n'est pas seulement plus de partenaires de construction, mais aussi plus de produits, plus de normes et plus d'acteurs au sein même de la profession d'architecte.

Et donc plus de concurrence. Un plus grand nombre d'acteurs stimule la compétition et augmente le niveau. Les au-

torités réagissent à cette situation en organisant de plus en plus de concours. Malheureusement, ces concours ne sont pas toujours bien organisés et sont généralement mal récompensés. Les concours exigent beaucoup de travail de la part de l'équipe de conception. De cette manière, il y a aussi beaucoup de « vols » sur le marché. Un architecte qui participe à un concours dévoile l'ensemble de son activité principale (les entrepreneurs ne doivent faire qu'une offre de prix, alors qu'un architecte doit souvent élaborer un projet de manière détaillée). Les architectes devraient s'y opposer beaucoup plus, revendiquer leur place avec plus de vigueur et défendre leurs intérêts auprès de l'ensemble de leur secteur.

La population sur un chantier a également beaucoup changé au fil des ans : elle est devenue multiculturelle, ce qui ne facilite pas toujours la collaboration. Ce fait a également un impact sur les tâches et les responsabilités de l'architecte.

Comment les tâches et les responsabilités ont-elles évolué au cours de ces 30 années ?

L'évolution décrite ci-dessus oblige chaque architecte à se former et à se recycler en permanence et oblige chaque bureau à attirer également les jeunes profils. Alors qu'auparavant, les collaborateurs ayant une grande expérience étaient indispensables, aujourd'hui, les jeunes profils sont également devenus

«C'est un fait que nous sommes sollicités de plus en plus et toujours plus rapidement. Un calendrier serré et une tolérance réduite pour les erreurs d'un architecte nous obligent à notifier plus rapidement un problème à notre assureur.»

importants.

La proactivité de l'architecte devient extrêmement importante : dans la phase de conception, il doit réunir tous les partenaires, toutes les idées pour élaborer ensemble le projet. Il est encore plus important de sentir quand « l'eau devient trop chaude », quand il faut absolument faire appel à des spécialistes. Cela ne signifie en aucun cas que l'architecte ne doit plus jouer son rôle. Il doit donner de bonnes instructions, des informations correctes pour que le spécialiste puisse faire son travail correctement. Même lorsqu'il est fait appel à des spécialistes, l'architecte doit rester à proximité. Une concertation étroite est indispensable. Si, par exemple, on fait appel à un ingénieur technique, il est

important que celui-ci continue à suivre la ligne directrice déterminée par l'architecte dans son étude. L'architecture devient un enchevêtrement dans lequel les responsabilités se déplacent, mais ne diminuent pas.

Importance de l'assurance RC et d'une relation à long terme avec l'assureur

Le besoin d'une assurance RC a-t-il augmenté au cours de ces trente années ? C'est un fait que nous sommes sollicités de plus en plus et toujours plus rapidement. Un calendrier serré et une tolérance réduite pour les erreurs d'un architecte nous obligent à notifier plus rapidement un problème à notre assureur. La complexité augmente. Les discussions ont souvent des conséquences financières importantes et il devient important de pouvoir les court-circuiter avec vigueur. Il peut être utile de faire appel à un conseiller externe, qui examine la situation avec le recul nécessaire et peut donner des conseils plus objectifs. L'une des dix règles établies par mon père il y a des années était de souscrire une bonne assurance RC et de faire appel à des spécialistes en cas de besoin.

Pourquoi êtes-vous resté fidèle à PROTECT pendant toutes ces années ?

À l'époque, mon père a été le premier à contracter une assurance RC via Ides Ramboer. En tant qu'ami et courtier, Ides a réussi mieux quiconque à convaincre mon père de la nécessité et de l'importance de l'assurance RC, bien avant que celle-ci ne devienne une obligation légale. Bien sûr, l'assureur et le courtier ne sont pas les mêmes, mais la personne d'Ides Ramboer a été le pivot de notre collaboration. Cette relation personnelle est restée. Moi aussi, je l'ai toujours trouvée très importante, en partie parce que je me suis rendu compte qu'une relation à long terme dans ce domaine n'a que des avantages. Pendant toutes ces années, PROTECT a continué à nous convaincre avec un bon service dans d'autres domaines que l'assurance pure, comme les conseils juridiques.

Auteur: Marijke Evens,
Juriste d'entreprise

<https://bureaubg.be>



Brasserie Van der Ghinste Conception: Architecten- en ingenieursbureau D'hondt Beyens Goesaert en collaboration avec Claeys - Haelvoët Arch
Photographe: Klaas Verdu



Tine Bulteel et Lien Desmaele

2
4

« NOUS NOUS LAISSONS SUFFISAMMENT DE LIBERTÉ » 10architecten

Tine Bulteel et Lien Desmaele conjuguent leurs forces depuis 2015 sous le nom de 10architecten. Pendant le processus de conception et de mise en œuvre de chaque projet, elles brainstorment. À l'heure où le monde de la construction devient de plus en plus complexe, c'est loin d'être un luxe.

Alors que Tine Bulteel s'est lancée en tant qu'architecte indépendante immédiatement après ses études et son stage, Lien Desmaele a choisi de travailler dans un bureau. « Après quelques années, le côté créatif de l'architecture manquait à Lien, alors que j'avais en fait trop de travail pour continuer seule. Grâce à une relation commune, nous nous sommes rencontrées à cette époque », explique Tine Bulteel.

« Au départ, nous avons beaucoup discuté, pour voir si nous étions sur la même longueur d'onde. Bien que nos personnalités nous amènent à travailler de manière différente, nos styles, nos idées et nos solutions sont similaires. Le fait que nous ayons toutes les deux étudié à Sint-Lucas, à Gand, y est peut-être pour quelque chose. Il est crucial pour notre collaboration

que nous ayons la même conception », déclare Lien Desmaele. « Bien que j'aime aussi concevoir des projets ruraux élégants, Lien apprécie surtout les nouvelles constructions modernes », ajoute Tine Bulteel. « Dans une nouvelle maison, je peux utiliser au mieux ma créativité et mener à bien un projet de A à Z me procure beaucoup satisfaction », confirme Lien Desmaele.

En plus de leur collaboration créative, le duo a également conjugué ses forces dans le monde des affaires. « Dans notre quête d'excellence sur le plan commercial et financier, nous avons étudié la possibilité de créer une société distincte par projet. Mais en raison des problèmes de responsabilité, nous avons rapidement opté pour une SRL », explique M. Bulteel. « Tout cela nécessite une bonne communication. De cette façon, nous savons tout l'une de l'autre et nous parlons régulièrement de l'aspect financier de l'entreprise. C'est un point sur lequel de nombreuses sociétés s'égarer. »

« En outre, nous nous laissons mutuellement suffisamment de liberté. Nous ne comptons pas les heures de l'autre, nous travaillons sur la base de la confiance. Parfois, l'une ou l'autre travaille un peu plus, mais, au bout du compte, cela revient au même. Même si, au début, nous avons envisagé de noter et de payer nos heures. Mais cela fonctionne de manière beaucoup plus agréable et efficace. Quand l'une de nous tombe malade, nous nous soutenons mutuellement et nous essayons de nous charger du travail de l'autre », raconte Lien Desmaele.

Bien que la pandémie oblige le duo à télétravailler la majeure partie du temps, elles souhaitent se retrouver dès que possible. « Nous n'avons pas l'ambition de devenir un grand bureau, car nous aimons rester l'interlocuteur direct de nos



clients. Certes, à terme, nous aimerions embaucher des personnes capables de charge certaines tâches à notre place. Nous avons maintenant quatre dessinateurs 3D indépendants qui travaillent pour nous presque en permanence », explique Tine Bulteel.

Tout est plus complexe

Avec leurs quinze ans d'expérience, les deux associées de 10architecten connaissent les ficelles du métier. Bien que l'on ne puisse plus comparer le monde de l'architecture d'aujourd'hui à celui de leurs débuts. « L'offre s'est considérablement développée, ce qui rend impossible d'être en permanence à jour sur toute la matière. En outre, ces nouvelles solutions créatives comportent parfois plus de risques techniques », explique Lien Desmaele. « De plus, la législation, entre autres le PEB, change régulièrement, il faut donc constamment se former dans ce domaine. Par ailleurs, cela engendre beaucoup de travail administratif et le maître de l'ouvrage s'attend souvent que nous nous en occupions aussi. Même si ce n'est pas vraiment notre travail », explique Tine Bulteel. « En outre, les maîtres de l'ouvrage eux-mêmes sont devenus plus exigeants et se font entendre. Les gens ne se rendent pas compte du temps qu'il faut consacrer à un projet. De plus, la construction d'une maison implique une grande responsabilité, il est donc irresponsable de ne faire qu'une moitié du travail. »

Bien qu'une grande partie de la responsabilité repose encore sur les épaules de l'architecte, le duo considère la loi Peeters comme une bonne évolution. « L'obligation pour les entrepreneurs d'assurer désormais leur responsabilité décennale dans la construction résidentielle est assurément une avancée po-

sitive.. Cela nous permet de nous concentrer davantage sur ce que notre travail implique réellement », déclare Lien Desmaele.

« En outre, il est rassurant de savoir que, d'une part, nous pouvons frapper à la porte les uns des autres lorsque nous sommes confrontés à un problème et que, d'autre part, nous sommes bien soutenus par notre courtier et notre assureur. Comme nous ne sommes pas nous-mêmes des juristes de formation, il est agréable de pouvoir faire appel à leur expertise à ce niveau. Malheureusement, cet encadrement juridique est de plus en plus nécessaire. Même les voisins se mêlent aujourd'hui très souvent d'un projet », explique Tine Bulteel.

Elles ne se laissent pas décourager par le fait de devoir parfois se défendre dans le monde de la construction qui, malgré de grands changements, reste encore principalement masculin. « Cela ne pose pas de problème, surtout maintenant que nous avons acquis une grande d'expérience. Toutefois, nous connaissons des collègues féminines qui éprouvent des difficultés. De plus, la combinaison avec une famille n'est pas si compliquée. Même si, rétrospectivement, il n'était peut-être pas normal que

je sois au bureau cinq jours après mon accouchement, avec un nouveau-né à mes côtés », ironise Tine Bulteel. « Bien sûr, notre travail exige aussi de la flexibilité de la part de nos partenaires, car les maîtres de l'ouvrage ne veulent souvent nous rencontrer que le soir, lorsque les enfants sont couchés. Cela nécessite parfois un peu plus d'organisation. Dans le même temps, heureusement, les congés de la construction coïncide avec les vacances scolaires ce qui nous permet d'organiser notre travail de manière flexible. »

Auteur: Elien Haentjes

www.10architecten.be



Jo Verstraete



TABLE RONDE AVEC JO VERSTRAETE D'AIKO

Quels changements avez-vous constatés dans le secteur de la construction au cours des 30 dernières années et comment cela a-t-il affecté les tâches et les responsabilités de l'architecte ?

Je n'ai pas encore trente ans d'expérience, mais j'en ai déjà vingt et c'est surtout au cours des vingt dernières années que tout a changé à un rythme infernal. Enfant, j'ai grandi dans un monde d'architectes où tout était plus paisible, plus convivial.

Ces vingt dernières années, nous avons été confrontés à un nombre croissant de réglementations qui ont un impact sur l'ensemble du secteur de la construction et ne sont pas sans conséquences pour le concepteur. Je pense notamment aux réglementations relatives à la coordination de la sécurité, au PEB, au terrassement, à l'archéologie, etc., qui ont toutes conduit au fait qu'outre l'architecte, d'autres partenaires de la construction déterminent également la phase de conception. Cela entraîne des tâches de coordination supplémentaires

pour l'architecte. Il doit s'assurer que sa conception répond à ces obligations supplémentaires, que tous ces aspects sont harmonisés dans la conception finale, et cela ne peut se faire sans consulter les spécialistes concernés. Cela a bien sûr aussi un impact financier. Dans la pratique, il arrive souvent que les honoraires de l'architecte doivent être divisés

« Ces vingt dernières années, nous avons été confrontés à un nombre croissant de réglementations »

entre tous ces partenaires de construction supplémentaires.

L'architecte doit céder une partie de sa liberté de conception aux autres partenaires de la construction. Plus il y a de règles, plus l'impact sur la créativité est important. L'architecte n'est plus le seul concepteur. Il doit trouver des com-

promis. Un architecte technique aura moins de difficultés à s'adapter. Un architecte créatif ressent bien davantage cette influence.

En outre, la réglementation évolue constamment et l'architecte doit également en tenir compte dans la phase d'exécution. Par exemple, il faut parfois prendre en compte, dès la phase de conception, le renforcement des règles PEB qui n'interviendra qu'au moment où le projet sera mis en œuvre. De cette manière, les réglementations orientent le déroulement du projet. Le concepteur doit anticiper une adaptation future d'une règle. Si un architecte pouvait autrefois continuer à utiliser un cahier des charges, ce n'est plus aussi évident aujourd'hui. L'architecte contemporain doit continuellement faire face à l'évolution de la réglementation.

L'administration a également connu une multiplication exponentielle. Alors qu'auparavant, l'architecte s'adressait au fonctionnaire chargé de l'urbanisme pour demander un permis de bâtir, aujourd'hui, pour constituer son dossier de demande de permis de bâtir, il doit contacter de nombreux services, tels que le service de la mobilité, le service des espaces verts, le service de l'accessibilité des bâtiments, les services d'incendie, etc. Chacun de ces services a ses propres priorités. La demande de permis n'est plus une simple formalité. Au contraire, le processus d'obtention du permis devient beaucoup plus imprévisible car les interlocuteurs sont multiples et chaque partie ne considère le projet que sous l'angle de sa propre spécialité. Ce système complexe pour obtenir un permis a un impact important sur la rapidité du projet. Le démarrage d'un projet est plus difficile à prévoir. Les avis donnés par tous ces différents

services ne sont pas toujours clairs, ce qui laisse place à l'interprétation avec toutes ses conséquences. Souvent, il n'est plus possible d'organiser des réunions de concertation directement et le service d'urbanisme, ce qui signifie que le dossier doit d'abord passer par différents services, ce qui ralentit évidemment sa progression.

La mentalité des gens a également changé. Il y a un nombre croissant de plaintes de voisins ou d'autres groupes d'intérêt à l'encontre un projet introduit. Cela ralentit également la procédure d'obtention du permis.

Le paysage des entrepreneurs a également beaucoup changé par rapport au passé. Une entreprise de construction était autrefois une petite entreprise qui construisait des bâtiments et possédait un ancrage local. Aujourd'hui, les entreprises sont de grandes entités composées d'entrepreneurs, d'investisseurs, de bureaux d'études et d'architectes internes. L'architecte indépendant doit pouvoir rivaliser avec ces mastodontes qui, plus que par le passé, peuvent également intervenir dans la phase de conception. Des équipes de construction sont créées avec des entrepreneurs impliqués, ce qui place l'architecte dans un rôle différent, une position différente. Son rôle n'est plus toujours clair sur le plan déontologique et juridique. Les collaborations BIM en sont un exemple.

Un chantier ne fonctionne plus comme avant. Les entrepreneurs n'ont pas assez de personnel propre et font appel à des étrangers pour pouvoir agir plus rapidement. Cela complique la communication, qui doit toujours passer par le chef de projet. Le contrôle de l'architecte est compliqué par le problème de la langue, le fait que les étrangers connaissent parfois moins bien les règles belges dans le secteur de la construction et la rapidité d'un chantier en raison des pressions financières. Les étrangers ne sont certainement pas toujours un problème. Un bon chef de chantier est capable de résoudre les problèmes ci-dessus. Une faible rotation des chefs de projet est importante et constitue également un obstacle de nos jours. La numérisation et la rapidité d'inter-

«Des équipes de construction sont créées avec des entrepreneurs impliqués, ce qui place l'architecte dans un rôle différent, une position différente. Son rôle n'est plus toujours clair sur le plan déontologique et juridique.»

vention nécessaire qui en découle sont à l'encontre un facteur important, car la rapidité de la communication par e-mail ou GSM rend difficile la distinction entre les questions importantes et celles qui le sont moins. On est bombardé de toutes parts d'informations, de questions, etc., de sorte que l'on perd parfois la vue d'ensemble. Il y a plus de parasites dans la communication. Les logiciels permettent d'effectuer des modifications très facilement, mais comportent un risque que ces modifications ne soient pas toujours mises en œuvre à tous les niveaux. Et il en va de même pour le planning.

Une autre observation est que la phase de suivi est devenue une facette importante de la mission de l'architecte. C'est souvent le résultat de la rapidité avec laquelle un chantier doit être terminé. La période entre la réception provisoire et la réception définitive est intense, mais la rémunération reste faible. En tant qu'architectes, nous devons aujourd'hui inclure ce suivi dans nos honoraires.

Le monde des architectes évolue également : les équipes de conception font désormais partie intégrante du paysage et sont de plus en plus indispensables, ne serait-ce que parce que des références récentes sont souvent exigées de nos jours. Les références d'il y a trois ans, par exemple, ne sont souvent plus suffisantes pour être compétitif. Par conséquent, les jeunes architectes ont plus de mal à se faire une place, sauf en collaborant avec de grands bureaux dans des équipes de conception.

Le besoin d'une assurance RC spécialisée s'est-il accentué ?

Les responsabilités dans le secteur de la construction ne se sont pas déplacées, mais elles sont devenues plus complexes. La multiplicité des aspects que le concepteur doit prendre en compte — tels que la mobilité, la sécurité, l'accessibilité, la performance énergétique, etc. — peut entraîner un plus grand nombre d'erreurs et donc une plus grande responsabilité dans son chef. Cela demande beaucoup plus de concentration de la part du concepteur. De même, le processus d'obtention du permis comporte également plus de risques pour les responsabilités, car le concepteur doit tenir compte de tous les aspects. En raison des nombreux points d'attention, il y a plus de chances qu'un permis soit refusé.

Le besoin d'un assureur RC spécialisé augmente sans aucun doute, car les responsabilités deviennent de plus en plus complexes en raison de l'évolution du secteur de la construction et le besoin de soutien juridique augmente également. L'architecte est de plus en plus vulnérable, car les entreprises de construction sont de plus en plus imposantes, tandis que les règles et les normes se multiplient et que l'administration se décharge de ses responsabilités. Pour pouvoir suivre cette évolution, l'architecte a besoin de soutien et de formation et il est important qu'il puisse compter sur un assureur en responsabilité civile spécialisé.

Pourquoi être resté fidèle à PROTECT ?

La collaboration avec PROTECT est devenue très importante au cours de toutes ces années. Nous avons le sentiment que nous pouvons faire appel à PROTECT en cas de besoin. PROTECT est également joignable directement à tout moment. Mais PROTECT est plus qu'un simple assureur auquel nous pouvons nous adresser pour souscrire une assurance ou déclarer un sinistre. Un contact personnel est toujours possible. Pour nous, PROTECT a toujours un « visage » et nous avons l'impression d'avoir nous aussi un « visage » chez PROTECT.

*Auteur: Marijke Evens,
Juriste d'entreprise*

<https://www.aiko.be>



Dimitri Brisy



Titiana Talluto



Valentin Brognez



Xavier Roland

3
4

« UNE CAMPAGNE DEVRAIT COMMUNIQUER PLUS CLAIREMENT NOS TÂCHES »

DBXR

L'un ayant une préférence pour les aspects créatifs de l'architecture et l'autre pour ses aspects plus techniques, Dimitri Brisy et Xavier Roland se complètent parfaitement. Dans le monde de plus en plus complexe de l'architecture, ils partagent leur passion au sein de DBXR depuis 2013.

Xavier Roland et Dimitri Brisy se sont rencontrés à Saint-Luc, à Liège pendant leurs années d'étude en architecture. Bien qu'ils aient déjà eu l'opportunité de travailler ensemble sur certaines missions, chacun a d'abord acquis de l'expérience dans des bureaux d'architecture différents. « Ces travaux scolaires nous ont rapidement montré que j'avais plus d'affinités avec l'aspect créatif alors que Xavier en avait davantage avec le côté technique de l'architecture. Grâce à ces différentes casquettes, nous formons un duo très complémentaire », déclare Dimitri Brisy. « Il est pratiquement impossible de trouver un architecte qui excelle dans les deux domaines. Notre étroite collaboration nous permet d'offrir à nos clients le meilleur des deux mondes ».

« Dimitri assiste les clients tout au long de la première phase du processus de construction. Il réalise un projet créatif sur

base de leurs envies et des possibilités qu'offre le terrain. Dès que le plan est soumis au service de l'urbanisme, je reprends le flambeau. J'élabore le plan de mise en œuvre et veille à ce que tous les aspects techniques soient en ordre. J'assure, en outre, le suivi du chantier en étroite collaboration avec les entrepreneurs », précise Xavier Roland.

De la haute couture

Le fractionnement des spécialités est également un atout dans le monde de la construction de plus en plus complexe. « Sur le plan technique, tout évolue à la vitesse de l'éclair. Comme je dois m'occuper que de cet aspect, je dispose plus de temps pour être à la pointe de ces évolutions. En même temps, ceci permet à Dimitri de se concentrer uniquement sur le côté créatif, afin que nous puissions continuer à garantir la qualité dans ce domaine », déclare Roland. « Je ne pense pas que les clients fassent spécifiquement appel à notre bureau pour cette façon de travailler. Mais lorsque nous l'expliquons lors des premières réunions, cela nous conforte dans leur choix de collaborer avec notre bureau. »

« De plus, nous avons recruté nos collaborateurs sur base de leurs compétences complémentaires. Titiana Talluto, par exemple, est plutôt spécialisée en architecture d'intérieur alors que Valentin Brognez assure le soutien technique. Etant entendu que les clients s'attendent de plus en plus à ce qu'un architecte leur propose un projet « global », cela nous permet de répondre plus précisément à leurs attentes », explique M. Brisy. « Paradoxalement, nous n'avons pas l'intention de nous agrandir beaucoup plus, car nous voulons continuer à considérer nos clients comme des clients, et non comme des numéros. »

Depuis 2013, le duo s'est spécialisé dans les projets d'habitation privées dits «atypiques» à mi-chemin entre la construction neuve et la rénovation. « Nous ne tenons pas seulement compte du projet et de la personnalité de nos clients, nous les interrogeons également sur leurs rêves spécifiques en matière de logement. Par exemple, s'ils souhaitent voir un ciel étoilé depuis leur lit, nous essayons d'intégrer ce paramètre dans notre projet. En ce sens, chacun de nos projets est créé «sur mesure», et nous n'avons pas vraiment de style préétabli », explique Roland. « Nous partons toujours d'une réflexion globale et d'une feuille blanche. Au cours du processus de conception, de plus en plus de détails prennent forme. Comme en haute couture, nous nous retrouvons avec une maison personnalisée munie de détails élaborés. C'est pourquoi nous préférons les maisons privées et sommes moins intéressés par les bâtiments publics », ajoute M. Brisy. « La maxime selon laquelle un architecte doit avoir la tête dans les nuages et les pieds sur terre résume bien notre approche. »

Coup de massue au moral

La crise du COVID-19 a également eu des conséquences directes et indirectes sur DBXR. « Le plus gros problème auquel on doit faire face est que tous les matériaux de construction ont augmenté de vingt pour cent. Comme la fabrication a été interrompue pendant le premier confinement et que la demande est donc beaucoup plus grande depuis le redémarrage, les prix ont augmenté. La crise a eu non seulement un impact sur le coût des matériaux mais, elle a également causé indirectement un problème pour les projets dont les plans de construction ont été élaborés l'an dernier et qui doivent être mis en oeuvre cette année. Ces budgets 2020 sont irréalisables et, malheureusement, tous les clients ne sont pas aussi compréhensifs à ce sujet. Alors que la cause réside dans le simple mécanisme du marché de l'offre et de la demande, nous, les architectes, sommes souvent blâmés », explique Roland.

« En outre, nous avons l'impression que la crise a rendu les gens moins consciencieux. Ils en oublient parfois que transformer leur rêve en un projet réel n'est pas toujours une sinécure. La réalisation de détails techniques prend tout simplement du temps, et les gens sont de moins en moins patients. Par exemple, pour la première fois en sept ans, et sur plus de 175 réalisations, deux de nos projets sont suivis par un avocat », dit Dimitri Brisy. « Dans des moments comme ceux-là, il est particulièrement agréable de pouvoir compter sur les services de PROTECT, car nous n'avons pas à consacrer notre énergie au suivi juridique. Même si une telle situation est très lourde à porter moralement parlant, puisque nous essayons toujours de tout mettre en oeuvre afin de résoudre les problèmes éventuels. Une fois les avocats impliqués, tout prend de l'ampleur à un tel point que même un moucheron en deviendrait un éléphant. Le fait que nous, architectes, puissions être condamnés à une amende qui représente plusieurs fois nos honoraires perçus est, selon moi, inhumain. »

Souvent, les maîtres de l'ouvrage ne comprennent pas le travail que les architectes accomplissent en coulisse. « Ils pensent que notre travail se limite à faire un beau dessin, alors que ce n'est plus le cas depuis longtemps. Alors qu'un cahier



«Ils pensent que notre travail se limite à faire un beau dessin, alors que ce n'est plus le cas depuis longtemps.»



des charges type-bâtiments comptait autrefois une quinzaine de pages, il en compte aujourd'hui près de 150. S'il existait une version standard, comme pour les marchés publics, cela permettrait d'éviter de nombreux problèmes », déclare Roland. « En outre, une vaste campagne de communication - organisée par l'Ordre des architectes ou la Confédération Construction - sur ce qui fait ou non partie des tâches d'un architecte devient plus que nécessaire. En ce sens et en tant qu'architecte, nous ne pouvons plus, à l'heure actuelle, travailler sans contrat détaillé. Heureusement, PROTECT nous fournit également une excellente assistance à cet égard. »

Enfin, le déjeuner du vendredi au restaurant avec l'équipe manque au duo. « Lors du premier confinement, nous avons mis en place les réunions virtuelles, mais ce n'était pas pareil. Comme nous attachons une grande importance à la synergie, tant professionnelle qu'humaine, nous retournerons au bureau dès que possible. La distance requiert plus d'énergie pour diriger un navire. »

Auteur: Elien Haentjes

www.dbxr.be

d.g.à.d.
Philippe Van Goethem
Jean-Pierre Van Liefferinge
An Vervoort



tectes doivent l'acquérir s'ils veulent suivre le rythme dans le secteur de la construction.

L'augmentation significative de la réglementation est également caractéristique de ces 30 dernières années. Leur connaissance devient presque une spécialisation à part entière au sein d'un bureau d'architectes. Les nouvelles normes et les nouvelles lois doivent être suivies de près et être assimilées rapidement et durablement. En effet, elles relèvent de la tâche et de la responsabilité du concepteur.

Plus que par le passé, les motivations économiques prévalent de sorte que la qualité et le contenu de notre travail doivent s'y adapter. Le temps et l'argent jouent un rôle important. Les attentes des clients entrent parfois en contradiction avec les intérêts et les visions des décideurs et du personnel technique, l'architecte se retrouvant souvent entre les deux parties.

Les maîtres d'ouvrage sous-traitent souvent leur projet parce qu'ils ne disposent pas du savoir-faire technique nécessaire en interne. L'architecte doit alors collaborer davantage avec des intermédiaires et occupe dès lors une position différente. Les décisions sont parfois tardives puisque l'intermédiaire doit faire remonter l'information à son client, mais on attend de l'architecte qu'il aille de l'avant, qu'il respecte le délai imparti. Dans la pratique, les intermédiaires ne sont parfois rien d'autre que des boîtes aux lettres, ce qui a évidemment un effet néfaste important sur les contraintes calendrier du processus de construction.

La crise financière de 2008 a conduit à prendre des décisions sur le fil du rasoir. L'actuelle pandémie du COVID-19,

TABLE RONDE AVEC PHILIPPE VAN GOETHEM SVR-ARCHITECTS

Quels changements avez-vous constatés dans le secteur de la construction au cours des 30 dernières années et comment cela a-t-il affecté les missions et les responsabilités de l'architecte ?

Les trente dernières années ont sans aucun doute été marquées par la révolution numérique. Selon nous, la numérisation a eu 3 conséquences majeures dans le secteur de la construction : la rapidité toujours plus grande des processus, l'accroissement de la complexité des projets et l'introduction des modèles BIM.

La numérisation implique que tout doit aller beaucoup plus vite. Recherche, création de documents, échange de données... L'ensemble du processus est accéléré, entraînant dès lors un risque de travaux incomplets et/ou moins précis.

La complexité des projets augmente également : dessiner quelque chose sur papier n'est pas comparable au travail

effectué par des logiciels de dessin. Ces derniers offrent évidemment beaucoup plus de possibilités. Tout est permis, pour ainsi dire.

«Les nouvelles normes et les nouvelles lois doivent être suivies de près et être assimilées rapidement et durablement. En effet, elles relèvent de la tâche et de la responsabilité du concepteur.»

Ces dernières années, l'utilisation du BIM (création de modèles numériques) a fait son apparition. Ce qui demande une nouvelle expertise. Les archi-

qui a dominé l'année 2020, a également eu ses conséquences : le travail au bureau s'est transformé obligatoirement en télétravail. Le travail à distance a engendré des problèmes de coordination. Les moments de concertation au bureau ne sont plus aussi récurrents. La coordination en devient plus difficile, la vue d'ensemble plus complexe, et le risque que des travaux soient incomplets augmente. Le contrôle sur le chantier devient également beaucoup plus complexe.

La mise en place de concours pour remporter des projets crée des charges supplémentaires dans le chef des concepteurs. Pour le client, c'est un moyen idéal lui permettant de recueillir des idées sur le marché sans avoir à les payer. La participation à des concours est souvent synonyme d'élaboration de projets en peu de temps, mettre des idées sur papier sans pouvoir les développer suffisamment. Notamment parce que ces projets impliquent que l'on se fonde sur des informations insuffisantes, des données insuffisantes du client. Cela crée dans le chef du client des attentes qui ne seront peut-être jamais comblées. Souvent, il s'agit plus d'une vision, de l'esthétique, de l'intégration dans un environnement, du reflet des attentes que d'une véritable conception, mais le client en retire des promesses.

Les concours se déroulent parfois en plusieurs phases durant lesquelles une mini-compétition succède à la phase de sélection. Tout cela demande énormément de temps et de travail fourni sans aucune rémunération et sans aucune certitude de remporter le marché, sans

«Ne serait-ce que parce que des tiers tels que les promoteurs et les contrôleurs de quantité et de qualité dictent la qualité des bâtiments alors que la responsabilité incombe au concepteur.»

parler de la certitude de se voir attribuer le contrat tout court.

De plus en plus d'entreprises du bâtiment sont dirigées par un actionariat. Le caractère familial de l'entreprise disparaît progressivement. Ceci n'est pas sans conséquence dans le secteur de la construction. Les entreprises familiales ont tendance à rechercher des solutions lorsqu'un problème survient. Les entreprises axées sur l'actionariat, chercheront plutôt, quant à elles, à déterminer quels sont les travaux supplémentaires qui pourraient être facturés, où une prolongation de délai pourrait être négociée, en cherchant des occasions d'offrir une qualité moindre pour le même prix.

Mais le monde de l'architecture évolue également : les idées innovantes sont parfois plus importantes que la technicité. La conception est principalement axée sur la créativité, alors que dans l'exécution, l'aspect technique prend de plus en plus d'importance.

L'élément de durabilité influencera sans aucun doute lui aussi le monde de la construction. Le concepteur doit dès la phase de conception, déjà prendre en considération certaines attentes futures, alors que ces attentes sont toujours incertaines. La conception doit pouvoir résister à l'épreuve du temps, sans que le concepteur ne puisse déjà déterminer quelles sont les exigences auxquelles elle devra répondre.

Le besoin d'une assurance RC spécialisée a-t-il augmenté ?

Il va sans dire que l'évolution décrite ci-dessus n'est pas sans conséquence sur les responsabilités de l'architecte. Ne serait-ce que parce que des tiers tels que les promoteurs et les contrôleurs de quantité et de qualité dictent la qualité des bâtiments alors que la responsabilité repose sur le concepteur. Malheureusement, l'assurance RC obligatoire de l'architecte est parfois utilisée de manière abusive afin de faire accepter certaines décisions. Ces modifications sont tout de même apportées - souvent pour des raisons budgétaires - et en augmentent la responsabilité du concepteur.

Pourquoi être resté fidèle à PROTECT ?

Parce que notre collaboration est bonne. La qualité de l'assistance et la réactivité créent un niveau élevé de confiance mutuelle. SVR connaît la valeur ajoutée de son assureur et PROTECT a confiance en son client.

*Auteur: Marijke Evens,
Juriste d'entreprise*

<https://www.svr-architects.eu>





Thijs Prinsen

Bart Lens

4
4
« NOUS DEVONS
REVENIR À LA LOGIQUE
DES GÉNÉRATIONS
PRÉCÉDENTES »

LENS ° ASS ARCHITECTS

Après son stage, Thijs Prinsen a continué de travailler pour le bureau de Bart Lens. En cinq ans à peine, il est devenu un coassocié. Près de dix ans plus tard, il reprend progressivement le flambeau.

Lorsque Thijs Prinsen cherchait un stage offrant une vision plus large de l'architecture, seuls deux bureaux répondaient à ses exigences : l'un d'eux était celui de Bart Lens. « Le fait que Bart soit ouvert à tout et qu'il travaille sans œillères m'a énormément plu. Son champ d'intérêt est plus large que le domaine purement architectural. Il attache également une grande importance aux détails et à l'expérience de l'intérieur, à travers le design de mobilier, l'artisanat et le lifestyle. Notre formation n'abordait pratiquement pas ces sujets. Grâce à cette vision commune, j'ai pu commencer mon stage immédiatement », déclare Thijs Prinsen.

Lorsque la femme de Bart Lens meurt cinq ans plus tard, il décide de nommer deux coassociés. « Comme j'avais pris mes responsabilités dès le début, j'ai eu l'occasion de participer à la

direction de notre bureau à Hasselt. Lorsque notre collègue de Bruxelles nous a laissés tomber peu de temps après, Bart et moi avons décidé de ramener le bureau à Hasselt. De 22 personnes, nous avons réduit l'équipe à dix collaborateurs. Cela a fait baisser la pression sur les associés que nous sommes, ce qui nous a permis de rester plus étroitement impliqués dans la conception et le contact avec les clients. »

Près de dix ans plus tard, cette collaboration est toujours d'actualité. « Sur le plan de la conception et de la mise en œuvre, Bart et moi avons rapidement été sur la même longueur d'onde. Valeur sûre, Lens° ass architects est connu de tous. En raison de la grande différence d'âge — Bart a 62 ans aujourd'hui, alors que j'en ai 36 — les gens pensaient parfois que j'étais son fils ou un stagiaire », raconte Thijs Prinsen.

« Comme Bart avait déjà parcouru un long chemin, les premières années, j'ai surtout marché sur ses traces. Maintenant, c'est moi qui donne le rythme. Même si Bart ne tournera probablement jamais complètement le dos à l'architecture, il va de plus en plus essayer de trouver son propre rythme. D'une part, il est serein, sachant que sa succession est assurée, mais, d'autre part, il est parfois difficile de renoncer à une partie de l'œuvre de sa vie. Nous travaillons actuellement sur un scénario visant à intégrer deux de nos collaborateurs permanents en tant qu'associés junior, afin de répartir les responsabilités et d'assurer l'avenir du bureau. Comme nous tâtonnons tous deux dans cette nouvelle relation, cela provoque parfois des tensions. Même si, au final, nous pouvons discuter de tout entre nous, ce qui est important. »

Le choix d'une équipe plus petite est allé de pair avec notre décision de nous concentrer également sur la construction résidentielle pour les particuliers. « Ces projets nous permettent d'avoir une vision plus globale. En outre, je pense que la complexité croissante du secteur exige aujourd'hui qu'en tant qu'architecte, on définisse clairement notre domaine de travail. Il ne faut pas vouloir tout faire. Donc, c'est bien si on peut représenter une valeur ajoutée quelque part. Personnellement, je tire plus d'énergie d'un projet à petite échelle où le client est aussi l'utilisateur final que d'un projet plus important pour un quidam anonyme », déclare Thijs Prinsen.

La nécessité d'une vision à long terme

En outre, la conjugaison des forces présente l'avantage de faciliter le partage des connaissances et de permettre à Thijs Prinsen de s'appuyer sur l'expérience de Bart Lens en cas de difficultés. « Bien que les entrepreneurs doivent désormais être assurés grâce à la loi Peeters, je pense que la responsabilité incombe encore trop à l'architecte et que le cadre législatif devrait mieux redistribuer les responsabilités. Si, comme nous, vous ne construisez pas de maisons standard, mais que, dans votre quête d'épure, vous travaillez souvent avec de nouveaux détails ou des techniques et matériaux expérimentaux, il n'est pas inconcevable que les choses tournent parfois mal. C'est pourquoi il est important de communiquer très ouvertement avec les maîtres de l'ouvrage dès le début, afin qu'ils ne se précipitent pas chez un avocat au moindre problème, et avec l'entrepreneur, afin qu'il ne jette pas immédiatement l'éponge. En fin de compte, il est toujours préférable pour tous de chercher une solution ensemble. Si vous voulez construire une certaine idée que vous avez en tête, un plus un ne font pas toujours deux. L'émotionnel est également un élément important de l'architecture. Souvent, les experts ne le comprennent pas », explique Thijs Prinsen. « L'avantage de travailler avec une équipe, c'est que vous n'êtes pas seul en cas de litige. Mais nous sommes également heureux de faire appel au service juridique de PROTECT qui nous aide, par exemple, à nous orienter dans le dédale de la législation. De plus, il est parfois

« Bien que les entrepreneurs doivent désormais être assurés grâce à la loi Peeters, je pense que la responsabilité incombe encore trop à l'architecte et que le cadre législatif devrait mieux redistribuer les responsabilités. »

bon qu'une personne extérieure jette un regard détaché sur un dossier. Elle voit souvent des ouvertures là où nous ne voyons que de la confusion. »

« En outre, je pense que les autorités doivent de toute urgence développer une vision à long terme. Nous devrions nous concentrer davantage sur la rénovation et la réaffectation plutôt que sur la construction neuve pure et simple et nous devrions nous adapter davantage au climat. Par exemple, un récent rapport de Pano sur la sécheresse des sols a démontré une fois de plus l'urgence d'une vision globale du régime des eaux souterraines et des revêtements. Nous devrions être en mesure d'épurer nos propres eaux usées et de les

réutiliser dans nos foyers », déclare Thijs Prinsen. « En outre, la réglementation en matière de PEB semble être rédigée par les fabricants de matériaux d'isolation et de ventilation. Isoler une maison avec dix, douze ou seize centimètres ne va pas sauver le monde. Mais, surtout, nous ne vivons alors plus dans une maison, mais dans une machine comateuse. Nous devons revenir davantage aux bases et à la logique des générations précédentes, et trouver une façon de construire qui soit bénéfique pour les gens, la nature et le climat. »

« Une autre préoccupation des politiciens est le prix d'un projet de construction. Par exemple, les fabricants et les distributeurs de matériaux de construction ont créé une pénurie au cours des derniers mois, de sorte que les prix sont maintenant jusqu'à quarante pour cent plus élevés. Les devis des entrepreneurs peuvent également varier de quarante pour cent parfois. Cela ne devrait pas être possible. En outre, nous devrions aborder certains éléments, les panneaux solaires par exemple, comme quelque chose de collectif, dirigé par le gouvernement, afin que tout le monde puisse en profiter. Pour que les logements restent abordables, nous devrions nous efforcer de créer des espaces privés plus petits autour d'une zone commune bien aménagée. Le luxe, ce n'est pas de vivre dans une maison aussi grande que possible, mais dans un cadre de vie aussi agréable que possible. »

Auteur: Elien Haentjes

www.lensass.be

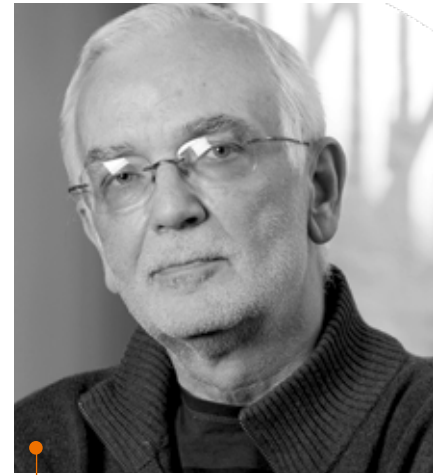




Paul Lievevrouw
Administrateur-Président



Jean-Pierre Mariën
Administrateur



Jan Jonas-Szatanski
Partenaire

TABLE RONDE AVEC PAUL LIEVEVROUW SumProject+SumResearch

Quels changements avez-vous constatés dans le secteur de la construction au cours des 30 dernières années ?

La durée des dossiers de construction. Dans notre secteur, la durée des dossiers de construction a énormément augmenté. En particulier, la phase de conception et de demande de permis est de plus en plus longue. Par exemple, certains concours ne se concrétisent finalement qu'après 15 ans. De même, les projets impliquant des promoteurs ne sont souvent réalisés qu'après 10 ans.

La procédure d'obtention des permis prend de plus en plus de temps. Même les petits projets connaissent un démarrage de plus en plus long.

Les architectes traditionnels connaissent encore la division entre avant-projet - projet - dossier de demande de permis - dossier d'exécution..., le dossier d'exécution et une estimation correcte n'étant élaborés qu'après l'obtention du permis de bâtir. Dans le secteur du lo-

«La formule Design & Build, de plus en plus populaire, dans laquelle un investisseur a souvent son mot à dire sur la conception.»

gement plurifamilial, les choses ne sont déjà plus aussi évidentes, car les promoteurs veulent avoir très rapidement une image détaillée du projet en vue de la revente. Cette image sera souvent déterminante pour les acheteurs et ne pourra pas être modifiée facilement par la suite, si l'on veut éviter des problèmes lors de la réception. Une revente rapide en vue d'un préfinancement du projet implique également une estimation correcte et détaillée à un stade précoce. En effet, le promoteur doit être en mesure de déterminer correctement son prix de vente. On s'attend donc plutôt à ce que le dossier de demande de permis de bâtir contienne déjà un dossier d'exé-

cution complet. Pour le concepteur, cela signifie que sa phase de conception est prolongée pour inclure le dossier d'exécution, si bien que la phase de demande de permis de bâtir dure également plus longtemps.

Comment les tâches et les responsabilités ont-elles évolué au cours de ces 30 années ?

L'introduction de l'imagerie et de la visualisation en vue de la vente s'accompagne de l'élaboration de cahiers des charges pour la vente qui, souvent, sous une forme sommaire, créent beaucoup d'attentes chez les acheteurs et ne sont pas toujours conformes aux cahiers des charges d'exécution détaillés. Cela donne souvent lieu à des discussions lors de la réception en présence des nouveaux propriétaires.

Autre spécificité du secteur dans lequel SUM opère : les tâches d'un architecte ne se limitent plus à la conception et au contrôle de l'exécution, mais de nombreux projets deviennent un travail d'équipe. De plus en plus, on demande des visions de développement intégrant de nombreux critères, de sorte que toute une équipe de spécialistes doit travailler ensemble sur le projet et un architecte ne peut plus élaborer seul la conception. La formule Design & Build, de plus en

plus populaire, dans laquelle un investisseur a souvent son mot à dire sur la conception, en est un exemple. L'architecte se retrouve alors souvent entre l'investisseur et l'entrepreneur. Cela peut bien sûr présenter des avantages, surtout lorsque l'entrepreneur est également chargé de l'entretien. L'entrepreneur sait alors qu'il a aussi tout intérêt à utiliser des matériaux durables. Un meilleur équilibre entre la durabilité et la budgétisation est créé. L'inconvénient de cette formule est souvent que l'architecte reste le subordonné en ce qui concerne la technicité.

Dans le passé, un projet de construction impliquait L'ARCHITECTE et les entrepreneurs. Aujourd'hui, l'équipe de conception est considérablement plus étendue. À commencer par l'ingénieur en stabilité, l'ingénieur technique, le coordinateur de sécurité, etc. Il s'agit de plus en plus d'une équipe de spécialistes. L'accent est mis de plus en plus sur la collaboration.

Les tribunaux sont désespérément en retard sur ce point : ils considèrent toujours l'architecte comme celui qui tire toutes les ficelles pour diriger un projet dans la bonne direction, comme le superviseur général. Dans la pratique,

l'architecte joue aujourd'hui davantage un rôle d'orientation.

Une collaboration à long terme est également nécessaire, étant donné que la réalisation de certains projets prend plusieurs années. Ici aussi, la durée peut être un problème.

«Les tribunaux sont désespérément en retard sur ce point: ils considèrent toujours l'architecte comme celui qui tire toutes les ficelles pour diriger un projet dans la bonne direction, comme le superviseur général. Dans la pratique, l'architecte joue aujourd'hui davantage un rôle d'orientation.»

Importance de l'assurance RC et d'une relation à long terme avec l'assureur

Le nombre de sinistres n'augmente pas, mais la charge financière s'accroît. Une assurance RC a donc certainement son utilité. Les clients doivent pouvoir être sûrs que, même si les choses tournent mal, une solution sera trouvée. La continuité de la relation entre l'assureur et l'assuré est très importante, notamment dans le secteur de SUM, qui travaille avec de nombreux clients réguliers plutôt que ponctuels.

Ce que nous remarquons, en tant que bureau d'architectes, c'est une augmentation considérable des discussions sur les honoraires. Ils sont de plus en plus forfaitaires, alors que les tâches sont de plus en plus vastes et longues. La phase de conception ne cesse de s'étendre. En raison de la durée plus longue, les gens changent souvent d'avis et nous devons à chaque fois faire des ajustements pour le même prix. Nous ne sommes pas assurés contre toutes ces discussions. Mais nous pouvons alors compter sur les conseils du service d'étude.

*Auteur: Marijke Evens,
Juriste d'entreprise*

<https://www.sum.be>



St-Michel Interieur
Photographe: Klaas Verdu

LOIS PEETERS-BORSUS ET PEETERS-DUCARME

L'histoire de l'arbre qui cachait la forêt

PROTECT clarifie la situation grâce à un plan d'action

Au cours des trois dernières années, on a beaucoup parlé de la suppression de l'obligation d'assurance reprise dans la loi Laruelle de 2006 et de l'introduction des lois Peeters-Borsus et Peeters-Ducarme.

La pratique a démontré que la nouvelle loi sur l'assurance obligatoire n'est pas encore comprise et/ou appliquée par tous comme il se doit. L'histoire de l'arbre qui cachait la forêt...

Cependant, pour vous, en tant qu'architecte, il est très important de maîtriser et de vous adapter à cette obligation d'assurance.

Pour nos clients PROTECT, nous avons créé le plan d'action « Que devez-vous faire pour être en règle vis-à-vis de votre obligation d'assurance ? » Cet aperçu vous montre en un coup d'œil ce que vous devez faire, en tant qu'assuré PROTECT, pour être en règle vis-à-vis de votre obligation d'assurance.

Le législateur ne nous a pas facilité la tâche. Mais il faut reconnaître que nous avons bien travaillé chez PROTECT, afin que vous, en tant qu'architecte, puissiez vous concentrer à 100 % sur le cœur de votre métier : l'architecture.



La suppression de l'obligation d'assurance prévue par la Loi Laruelle de 2006 et l'introduction de deux nouvelles lois, notamment la Loi Peeters-Borsus du 31 mai 2017 et la Loi Peeters-Ducarme du 19 mai 2019, ainsi que le maintien de l'obligation déontologique pour les architectes d'assurer leur responsabilité professionnelle, ont obligé les assureurs d'adapter leur police RC Architectes. La responsabilité professionnelle totale reste couverte par une police annuelle. En revanche, la responsabilité décennale logement doit, pour chaque projet, être couverte pour une durée totale des dix ans.

QUE DEVEZ VOUS FAIRE POUR ÊTRE EN ORDRE AVEC VOTRE OBLIGATION D'ASSURANCE

POUR VOTRE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE POUR TOUS VOS PROJETS

Souscrire une police abonnement qui couvre votre responsabilité totale pour tous vos projets, sans distinction, pour être en ordre avec l'obligation de la Loi Peeters-Ducarme et votre obligation déontologique.

Dans cette police, vous devrez, comme par le passé, reprendre **tous vos projets** dans la déclaration annuelle mais nous vous demandons de mentionner les projets logement avec permis de bâtir à partir du 1.07.2018 dans une rubrique distincte.

POUR CHAQUE PROJET DE LOGEMENT avec permis délivré à partir du 1.07.2018 VOUS DEVEZ SUIVRE DEUX ETAPES

Etape
1

DEMANDEZ VOTRE ATTESTATION RC PROFESSIONNELLE DECENNALE LOGEMENT (RC-10 LOGEMENT) POUR CHAQUE PROJET DE LOGEMENT AVEC PERMIS OCTROYE A PARTIR DU 1.07.2018

Si vous désirez couvrir votre responsabilité décennale logement chez PROTECT, demandez, avant l'entame des travaux, pour chaque projet de logement, votre attestation "RC-10 logement" dans MyProtect sous la rubrique "Mes Attestations".

• Pourquoi?

Ceci est important pour être en règle avec la Loi Peeters-Borsus .

Etape
2

DEMANDEZ LES ATTESTATIONS D'ASSURANCE RC-10 DES AUTRES PARTIES A LA CONSTRUCTION SOUMISES A L'OBLIGATION D'ASSURANCE POUR TOUS LES PROJETS LOGEMENT AVEC PERMIS DELIVRES A PARTIR DU 1 JUILLET 2018

Réclamez les attestations RC décennale logement auprès de tous les autres intervenants à la construction soumis à l'obligation d'assurance (au moins l'ingénieur en stabilité, et les entreprises qui effectuent des travaux au gros œuvre fermé), avant l'entame de leurs travaux.

• Pourquoi?

La Loi Peeters-Borsus impose à l'architecte un **devoir de contrôle sur la remise des attestations RC-10 par les autres intervenants**. Une infraction à ce devoir de contrôle peut être sanctionnée par une amende allant jusqu'à +/- 80.000 EUR.

Un conseil: Utilisez votre tool "Mes attestations de chantiers" dans MyProtect pour réclamer et gérer les attestations d'assurance. Ainsi vous pouvez centraliser votre administration "assurances" et la gérer facilement.

A QUOI RESSEMBLE VOTRE POLICE ADAPTEE

VOTRE COUVERTURE EN DEUX SECTIONS

A la suite de cette nouvelle réglementation, PROTECT a scindé votre couverture en deux SECTIONS:

SECTION I: couverture annuelle de votre
- RC exploitation (responsabilité extra-contractuelle)
- Votre responsabilité professionnelle totale pour tous vos projets, à l'exclusion de la responsabilité décennale pour les projets de logement avec permis délivré à partir du 1.07.2018.

SECTION II: Couverture pour 10 ans
De la responsabilité décennale conformément à l'article 1792 CC pour les projets de logement avec permis délivré à partir du 1.07.2018.
A condition qu'une attestation "RC-10 logement" ait été demandée via MyProtect.

• **Pourquoi?** La responsabilité décennale logement pour les projets avec permis délivré à partir du 1.07.2018 doit dorénavant **être couverte pour la durée totale des dix ans**.

TRE DECOMPTE

Le décompte pour la SECTION II est établi sur base annuelle, comme pour la SECTION I.



Plus de temps à consacrer à l'architecture

avec **My PROTECT**

- >> Demander
- >> Contrôler
- >> Archiver les attestations de la responsabilité décennale logement

Devenez le maître de votre police d'assurance

vidéo d'introduction www.protect.be/FR/MyProtect



PROTECT
PROTECTING PROFESSIONALS

Tel. +32 (0)2 411 41 14
www.protect.be