**CONTRAT-TYPE ENTRE LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET L’ARCHITECTE**

ENTRE :

-

-

-

Ci-après nommé le « MAÎTRE D'OUVRAGE »[[1]](#footnote-1)

ET :

-

-

-

- E-mail :

inscrit à l’Ordre des Architectes sous le numéro ….. et du ressort du Conseil Provincial de ………………………… dont le siège est établi à …………………………………………..

Ci-après nommé « l’ARCHITECTE »

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1er : Situation de la construction et objet de la convention**

* Le bâtiment comprend ……………………………………………...
* Le bâtiment est situé ………………………………………….
* Cadastré à la ……………… division, section ………….. n°. …..
* Le maître d'ouvrage déclare être plein propriétaire du terrain/du bâtiment à rénover, acquis par acte authentique du …/et déclare disposer de toute autorisation requise de construire sur le lot/d'exécuter des travaux sur le bâtiment précité.

Le maître d'ouvrage fournit avant que les études ne soient entamées : les titres de propriété, les données cadastrales, les données exactes du terrain, notamment les plans de bornage et de nivellement, les prescriptions urbanistiques et toute autre information utile.

Afin de pouvoir réaliser le projet, l’ARCHITECTE recueille les renseignements notamment auprès des diverses administrations et régies au nom et pour le compte du maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage informe l’ARCHITECTE de toutes les charges réelles et personnelles ainsi que de toutes les servitudes publiques ou privées éventuelles grevant le terrain sur lequel la construction sera érigée. Le maître d'ouvrage indique, si nécessaire avec l’aide de son géomètre, les limites exactes du terrain.

Le projet doit être conçu en fonction du programme que le maître d'ouvrage a présenté à l’ARCHITECTE en vue de la réalisation des travaux pour un montant d'environ ….... EUR. Ce montant constitue une estimation et comprend[[2]](#footnote-2):

* Une habitation finie, peinture exclue;
* Le gros œuvre fermé[[3]](#footnote-3);
* Une habitation finie, à l'exclusion de [compléter: feu ouvert, sanitaire, cuisine, électricité, autre]

Sur base du programme proposé, l’ARCHITECTE établit une estimation provisoire en tenant compte des prix unitaires par m², estimation qui servira de base de calcul des honoraires.

Une estimation actualisée sera établie après l'introduction du dossier de demande de permis et l'obtention des devis des entrepreneurs.

Ce montant ne constitue pas le prix de l'ouvrage convenu avec l’ARCHITECTE et n'engage nullement sa responsabilité au cas où le coût véritable du projet surpasserait ce montant.

Par rapport au budget, l’ARCHITECTE n'est chargé que d'une obligation de moyens.

Le prix de l'ouvrage final sera fixé entre le MAÎTRE D'OUVRAGE et les entrepreneurs.

**Article 2: Mission et obligations de l’ARCHITECTE**

***2.1. Mission***

Le Maître d'ouvrage confie à l’ARCHITECTE la mission suivante:

* Mission complète (phase de conception, phase de contrôle, autres devoirs)[[4]](#footnote-4)

En cas de résiliation de la convention par le Maître d'ouvrage ou à sa demande, le Maître d'ouvrage reconnaît que l’architecte l'a informé que les travaux ne peuvent pas être exécutés ou poursuivis sans l'intervention d'un autre architecte en ce qui concerne la conception et le contrôle des travaux.

Le Maître d'ouvrage confirme expressément qu'en vue de remplir ces obligations légales, il confiera la suite du projet à un autre ARCHITECTE. Le cas échéant, l’ARCHITECTE informera l'Ordre des Architectes ainsi que l'autorité qui a accordé le permis d'urbanisme de la rupture de sa mission.

***2.2. Mission de conception***

La phase de conception comprend:

* l'étude du programme y compris les études nécessaires du sol ;
* l'établissement des esquisses (limités à trois pour un même terrain ou programme ; chaque esquisse complémentaire donnera lieu à des compléments d'honoraires)
* l'établissement de l'avant-projet
* l'établissement et la constitution du dossier administratif de la demande du permis d’urbanisme/ permis d’environnement[[5]](#footnote-5)
* l'établissement du projet d’exécution ; ce dernier comprend (2 exemples)

(i) L'établissement de dossier d'attribution (plans, cahiers des charges et métrés) des lots suivants:

* gros œuvre, plâtrage et sols,
* menuiserie,
* travaux de toiture,
* électricité,
* chauffage,
* installations sanitaires

(ii) Si certains éléments du projet ne font pas partie de la mission de l’ARCHITECTE :

L'établissement du dossier d'attribution relatif aux lots suivants OU l'établissement du dossier d'adjudication à l'exception des lots suivants:

* La coordination des sondages éventuels ainsi que de la coordination des études techniques spécialisées comme la stabilité, l'électricité, l'acoustique, etc.…; l’ARCHITECTE n’a aucune obligation quant au contrôle des résultats des études, les auteurs des études sont les seuls responsables;
* Les mesures nécessaires en vue de l'adjudication:

\* L'assistance lors de l'évaluation des soumissions et de l'attribution.

\* L'établissement des plans de détail permettant à l'entrepreneur de comprendre et d'exécuter le concept.

***2.3. Contrôle de l'exécution***

Le Maître de l’Ouvrage et l’Architecte demanderont, préalablement à l’intervention des partenaires de la construction sur le chantier, une attestation d’assurance de laquelle il doit ressortir que la responsabilité décennale, tel que visée par l’article 1792 du Code civil, est assurée. Le Maître de l’Ouvrage s’engage à désigner et à donner accès au chantier uniquement à des partenaires qui ont produit cette attestation.

En vue de permettre à l’ARCHITECTE d’exécuter sa mission de contrôle, le MAÎTRE DE L’OUVRAGE informera celui-ci en temps utile de l’intervention planifiée des partenaires en question.[[6]](#footnote-6)

Le contrôle de l'exécution comprend un contrôle général de l'exécution et de sa conformité aux plans approuvés et aux règles de l'art.

Le contrôle ne comprend pas la surveillance constante ni la direction des travaux et se limite à une vérification des travaux réalisés par l'entrepreneur ou les travaux en voie de réalisation. Le contrôle de l'exécution se limite à une vérification générale des travaux, à l'exclusion de la surveillance permanente de la mise en œuvre du traitement des matériaux, dont l'entrepreneur demeure seul responsable. L’ARCHITECTE ne pourra être tenu responsable du fait que les travaux déjà réalisés doivent être démolis ou recommencés, suite à son contrôle. L’ARCHITECTE ne pourra être tenu responsable du fait du refus de l'entrepreneur de réparer ses erreurs.

Le contrôle se réalisera entre autres par des visites de chantier dont la fréquence et le moment seront déterminés de façon autonome par l’ARCHITECTE.

L’ARCHITECTE effectuera des visites de chantier au moins une fois par semaine, ainsi qu'aux phases importantes du chantier, à condition d'être informé à temps par les entrepreneurs et/ou le MAÎTRE D'OUVRAGE du planning des travaux.

Chaque visite de chantier fera l'objet d'un compte-rendu de visite de chantier, qui sera communiqué à toutes les parties intéressées. La communication par voie de télécopie ou par courrier électronique vaudra communication.

L'approbation du rapport de chantier sera le premier point de l'agenda de la réunion prochaine.

Les modifications et décisions importantes, notées dans le rapport de chantier, doivent être cosignées par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou transmises aux parties concernées par courrier séparé.

Le contrôle de l'exécution des travaux se fait par une personne autorisée par la loi.

L’ARCHITECTE ne peut pas être tenu responsable si l'entrepreneur ne réserve aucune suite aux observations et remarques formulées dans les rapports de chantier ou s'il refuse d'effectuer les modifications et/ou réparations requises.

***2.4. Autres devoirs***

*2.4.1. Assistance lors de la réception*

L’ARCHITECTE assistera le MAÎTRE D'OUVRAGE lors de la réception des travaux effectués par l'entrepreneur. Son devoir consistera en l'assistance du MAÎTRE D'OUVRAGE et de juger si les travaux effectués par l'entrepreneur ou les entrepreneurs sont conformes aux plans et au cahier des charges. Il informe le MAÎTRE D'OUVRAGE si les manquements éventuels doivent donner lieu à une réparation ou à un refus pur et simple de la réception.

*2.4.2. Vérification des comptes*

L’ARCHITECTE assistera le MAÎTRE D'OUVRAGE lors de la vérification des comptes. Il conseille le MAÎTRE D'OUVRAGE si les montants facturés correspondent aux travaux exécutés. Néanmoins, cette révision ne vaut pas l'approbation des factures, pour laquelle seul le MAÎTRE D'OUVRAGE est autorisé.

***2.5. Limites des devoirs de l’ARCHITECTE***

*2.5.1. L’ARCHITECTE n'est pas le mandataire du MAÎTRE D'OUVRAGE.*

*2.5.2.* *La nature des obligations*

La présente convention ne contient que des obligations de moyens, que l’ARCHITECTE exécutera en effectuant en temps nécessaire les prestations nécessaires en fonction de la nature et de l'importance des travaux de construction.

2.5.3. Les prestations énoncées ci-dessous sont exclues de la présente convention :

* Le relevé topographique des terrains à bâtir, le relevé des constructions existantes et des constructions avoisinantes.
* Les études du sol elles-mêmes et les sondages liés à ces dernières, les travaux de terrassement, etc.
* Les recherches et les enquêtes concernant les conduits souterrains, les restes de fondations et les autres obstacles cachés.
* Les études techniques proprement dites relatives à la stabilité, l'électricité, au chauffage, aux sanitaires, l’équipement intérieur, l'aménagement de jardin et les autres techniques spécialisées.
* La rédaction des descriptifs (états des lieux)
* L'étude de l'aménagement intérieur, de la décoration et de l’ameublement.
* Les formalités administratives relatives à la reprise des murs mitoyens.
* Les expertises.

Si le MAÎTRE D'OUVRAGE décide de confier une ou plusieurs de ces tâches à l’ARCHITECTE, les prestations complémentaires seront rémunérées conformément à l'article 6.2 ci-après.

2.5.4. Coordination des entreprises

En cas d’entreprise générale, la coordination est mise à charge de l’entrepreneur général.

En cas de corps de métiers séparés, la coordination est mise à charge du MAITRE DE L’OUVRAGE.

**Article 3: Obligation légale de désigner des partenaires de la construction**

 **3.1. COORDINATEUR SECURITE ET SANTE**

1. ***Ouvrages dont la surface totale est inférieure à 500 m² où des travaux sont exécutés par plusieurs entrepreneurs***

L’ARCHITECTE attire l'attention du maître d'ouvrage sur les dispositions de la Loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail (spécialement les articles 14 à 32) et de l'Arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, tel qu'en vigueur au moment de la signature de cette convention.

L’ARCHITECTE désignera un seul coordinateur-projet lors de la phase d'étude du projet de l'ouvrage et, avant le début de l'exécution des travaux sur le chantier temporaire ou mobile, un seul coordinateur-réalisation, conformément aux dispositions de l'A.R. du 25 janvier 2001.

L’ARCHITECTE attire particulièrement l’attention du maître d'ouvrage sur le fait que la phase d'étude du projet ne peut être entamée avant qu’un coordinateur - projet ne soit désigné et que l’exécution des travaux ne peut commencer avant qu’un coordinateur - réalisation ne soit désigné.

L’ARCHITECTEexécutera les obligations que l'A.R. du 25 janvier 2001 lui impose en tant que maître d'œuvre chargé de la conception ou maître d'œuvre chargé du contrôle de l'exécution et notamment à ce que le coordinateur-projet:

1. remplisse entièrement et de façon adéquate les tâches que la législation et la réglementation en vigueur lui imposent ;
2. soit associé à toutes les étapes des activités relatives à l’élaboration, aux modifications et aux adaptations du projet de l’ouvrage ;
3. reçoive toutes les informations nécessaires à l’exécution de ses tâches; à cet effet, le coordinateur est invité à toutes les réunions organisées par le maître d’œuvre chargé de la conception et reçoit toutes les études réalisées par ce maître d’œuvre dans un délai lui permettant d’exécuter ses tâches ;
4. remette, en fin de mission, au maître d'ouvrage un exemplaire du plan de sécurité et de santé actualisé, de l’éventuel journal de coordination actualisé, et du dossier d’intervention ultérieure, contre accusé de réception.

L’ARCHITECTE exécutera les obligations que l'A.R. du 25 janvier 2001 lui impose en tant que maître d'œuvre chargé du contrôle de l'exécution et notamment à ce que le coordinateur-réalisation:

1. remplisse entièrement et de façon adéquate les tâches que la législation et la réglementation en vigueur lui imposent;
2. soit associé à toutes les étapes des activités relatives à l’élaboration de l’ouvrage;
3. reçoive toutes les informations nécessaires à l’exécution de ses tâches; à cet effet, le coordinateur est invité à toutes les réunions organisées par le maître d’œuvre chargé de l’exécution, ou par le maître d’œuvre chargé du contrôle de l’exécution, et reçoit toutes les études réalisées par ces maîtres d’œuvre dans un délai lui permettant d’exécuter ses tâches;

1. remette aux maître d'ouvrage, en fin de mission, avec accusé de réception, un exemplaire du plan de sécurité et de santé, du journal de coordination éventuel, et du dossier d’intervention ultérieure, tous adaptés conformément aux dispositions de l'A.R. du 25 janvier 2001.

Après la fin de la mission du coordinateur-réalisation, le maître d'ouvrage devra tenir le dossier d'intervention ultérieure à jour et doit :

* + le joindre à chaque acte notarié établi à l'occasion de la cession totale ou partielle de l’ouvrage ;
	+ le tenir à la disposition de chaque locataire ;
	+ le mettre à la disposition du coordinateur ou de l'entrepreneur avant d’entamer des travaux ultérieurs.

Les désignations se feront au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage.Les charges et frais résultant de l'intervention du coordinateur-projet et du coordinateur-réalisation seront exclusivement à charge du maître d'ouvrage. Le Maître d'ouvrage s'engage à payer directement au coordinateur de sécurité ses frais et honoraires, sur présentation, par l’ARCHITECTE, des factures du coordinateur. Le coordinateur n'est pas un sous-traitant de l’ARCHITECTE, ni d’un autre intervenant au sens du premier alinéa de l'article 1384 du Code Civil.

*Ou*

Le MAÎTRE D'OUVRAGE déclare être un employeur et se charger lui-même de la désignation du coordinateur-projet et du coordinateur-réalisation.

1. ***Ouvrages dont la surface totale est égale ou supérieure à 500 m²***

L’ARCHITECTE attire l'attention du maître d'ouvrage sur les dispositions de la Loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail (spécialement les articles 14 à 32) et de l'Arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, tel qu'en vigueur au moment de la signature de cette convention.

Le maître d'ouvrage désignera un seul coordinateur-projet lors de la phase d'étude du projet de l'ouvrage et, avant le début de l'exécution des travaux sur le chantier temporaire ou mobile, un seul coordinateur-réalisation, conformément aux dispositions de l'A.R. du 25 janvier 2001.

Les désignations se feront au nom et pour le compte du Maître d'ouvrage. Les charges et frais résultant de l'intervention du coordinateur-projet et du coordinateur-réalisation seront exclusivement à charge du maître d'ouvrage. Le Maître d'ouvrage s'engage à payer directement au coordinateur de sécurité ses frais et honoraires, sur présentation, par l'architecte, des factures du coordinateur.

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les obligations qui lui incombent en vertu des dispositions de l' A.R. du 25 janvier 2001.

L’ARCHITECTE attire particulièrement l’attention du maître d'ouvrage sur le fait que la phase d'étude du projet ne peut être entamée avant qu’un coordinateur - projet ne soit désigné et que l’exécution des travaux ne peut commencer avant qu’un coordinateur - réalisation ne soit désigné.

Après la fin de la mission du coordinateur-réalisation, le maître d'ouvrage devra tenir le dossier d'intervention ultérieure à jour et doit :

* + le joindre à chaque acte notarié établi à l'occasion de la cession totale ou partielle de l’ouvrage ;
	+ le tenir à la disposition de chaque locataire ;
	+ le mettre à la disposition du coordinateur ou de l'entrepreneur avant d’entamer des travaux ultérieurs.

 **3.2. PEB -*DESIGNE***

*Le contenu de cette clause dépend de la Région au sein de laquelle les travaux sont réalisés.*

*En Flandre, un Rapporteur PEB doit être désigné, un Responsable PEB en Wallonie et un Conseiller PEB dans la Région de Bruxelles-Capitale.*

*Cette clause peut être téléchargée via MyProtect.*

 **3.3. EN FLANDRE : RAPPORTEUR VENTILATION[[7]](#footnote-7)**

Le MAITRE DE L’OUVRAGE désigne un rapporteur de ventilation compétent.

Le MAITRE DE L’OUVRAGE reconnaît avoir été informé qu’au moins une proposition de ventilation et un rapport de performance doivent être établis par le rapporteur ventilation.

**Article 4: Conseils techniques**

Les conseils techniques, tels que les ingénieurs, bureaux d'études ou autres spécialistes seront désignés par le MAÎTRE D'OUVRAGE moyennant l'accord préalable de l’ARCHITECTE. La réalisation des études spécialisées ne fait pas partie de la mission de l’ARCHITECTE. Elles feront l'objet de conventions spécifiques entre le conseil technique et le MAÎTRE D'OUVRAGE. Ce dernier s’engage à charger les conseils techniques du contrôle de l'exécution des travaux qui font l'objet des études et de les obliger à assurer leur responsabilité.

Les devoirs de l’ARCHITECTE relatifs aux études spécialisées se limitent à :

* la vérification de la conformité des études spécialisées au concept architectural ;
* fournir les directives nécessaires en vue de la coordination des contrôles respectifs ;
* l'intégration des résultats des études des conseils techniques dans le concept architectural.

Les conseils techniques sont eux-mêmes responsables de la réalisation de l'étude, des retards, erreurs et modifications relatives à ces études, ainsi que du contrôle des travaux qui portent sur ces études spécialisées.

**Article 5: Droits de propriété intellectuelle**

Nonobstant le paiement des honoraires, l’ARCHITECTE garde tous les droits de propriété intellectuelle relatifs aux plans, études et avant-projets, ainsi que l'ouvrage. Il se réserve le droit exclusif à la reproduction partielle ou totale. Il peut, à ses frais, apporter son nom sur l'ouvrage. L’ARCHITECTE a le droit exclusif de la publication.

Les plans ne peuvent être modifiés qu'en fonction des exigences urbanistiques ou techniques.

Le MAITRE DE L’OUVRAGE reconnait avoir été informé que l’ARCHITECTE n’est aucunement tenu de transférer les plans en format digital (autocad/dwg).

**Article 6: Frais et honoraires**

***6.1. Détermination des honoraires***

La TVA due sur les honoraires de l’ARCHITECTE est à charge du MAÎTRE D'OUVRAGE. La TVA n'est comprise ni dans le prix global, ni dans les prix unitaires.

Variantes

(i) Les honoraires sont fixés à la somme forfaitaire de ………… EUR, TVA non comprise.

(ii) Les honoraires sont fixés à ………. % du montant des travaux exécutés.

Les honoraires sont calculés sur la base de la valeur totale et / ou du prix de revient des travaux, y compris ceux réalisés par le MAÎTRE D'OUVRAGE, compte tenu des éventuels révisions de prix. Les moins-values ne seront pas prises en compte pour la détermination des honoraires. Les honoraires seront calculés sur la base de la valeur estimée des travaux, suivant l'article 1er de la présente convention. Ils seront adaptés en fonction des travaux réalisés, révisions de prix comprises.

En vue de la détermination des avances, les honoraires sont provisoirement déterminés au montant de ……….. EUR (TVA non comprise).

(iii) Les honoraires sont composés de la façon suivante :

* ….. % de la valeur du projet pour l'établissement des plans, des plans d'exécution et des plans de détail, des cahiers de charge, pour la coordination des études et de l'ensemble des devoirs nécessaires pour l'obtention du permis d'urbanisme/permis d’environnement[[8]](#footnote-8).
* ………. l'heure pour les autres devoirs à partir du moment ou le permis d'urbanisme/permis d’environnement[[9]](#footnote-9) est délivré, à l'exception de l'établissement des plans de détail, qui est compris dans le volet précédent des honoraires et pour autant que leur établissement ne prenne pas plus de ……… heures. Ces devoirs comprennent (énumération non exhaustive): l'établissement des états des lieux, le contrôle des travaux, la vérification des factures, l'assistance relative au choix des matériaux, la rédaction des rapports de chantier, la rédaction des procès-verbaux de réception, la vérification des comptes, l'établissement des plans de détail dépassant un temps de ……… heures.
* Le montant des honoraires ne peut être inférieur à ………. EUR et/ou ne peut pas dépasser ……………. EUR;

En vue de la détermination des avances, les honoraires sont provisoirement déterminés au montant de ……….. EUR (TVA non comprise).

(iv) Les honoraires sont fixés au montant de …………… par m³ de construction. Le volume sera déterminé après la fin de l'exécution, suivant les codes de mesurage: [[10]](#footnote-10)

En vue de la détermination des avances, les honoraires sont provisoirement déterminés au montant de ……….. EUR (TVA non comprise).

***6.2. Rémunération des prestations complémentaires***

L’ARCHITECTE s'engage à effectuer les prestations non comprises dans la présente convention conformément à l'article 2.5 ci-dessus en contrepartie d'un complément d'honoraires qui sera déterminé, soit par convention entre les parties, soit sur base des les tarifs suivants (TVA non comprise):

<devoir> <montant> EUR/heure

<frais> <montant> p.u. (par exemple: frais de photocopies (EUR / copie), imprimé des plans (EUR/m²), plot (EUR/m², secrétariat (EUR/page), copie couleur, agrandissement, réduction, frais de porteur, déplacements (EUR/km) )

Les prestations complémentaires feront l'objet d'une convention écrite et préalable. L'influence des prestations complémentaires sur le prix et le délai d'exécution sera estimée et, le cas échéant, les prix et délais seront adaptés.

***6.3. Exigibilité des honoraires***

L'exigibilité des honoraires visés à l'article 6.1 est fixée comme suit :

[ ] à titre d'acompte

[ ] au moment de l'introduction du dossier de la demande du permis d'urbanisme/permis d’environnement[[11]](#footnote-11);

[ ] au moment de la phase de réalisation

[ ] au fur et à mesure du progrès des travaux

[ ] au moment de la réception provisoire.

Le montant du solde sera déterminé après l'établissement des états de paiement provisoires. Au cas où certains comptes des entrepreneurs n'ont pas encore été établis ou n'ont pas encore été communiqués à l’ARCHITECTE, celui-ci pourra estimer les montants, sous réserves d'adaptation postérieure, s'il y a lieu.

**6.4. Conditions de paiement**

Les paiements des honoraires se feront dans les trente jours calendriers suivant l’envoi de la note d’honoraires par l'ARCHITECTE.

Toute contestation d’une note d’honoraires et ses motifs devront être notifiés par courrier recommandé à l’ARCHITECTE dans les huit jours, avec le motif de la contestation.

**6.4.1 Concernant les contrats B2B : si le maître d’ouvrage est une entreprise :**

Les honoraires impayés dans le délai fixé au premier alinéa porteront intérêt de plein droit et sans mise en demeure préalable, au taux légal, augmenté de 3% et serons augmentés d’une somme forfaitaire égale à 10% du solde exigible des honoraires, avec un minimum de 75 EUR. L’ARCHITECTE est autorisé à suspendre ses prestations si les honoraires ne sont pas payés dans un délai de 45 jours après l'envoi.

**6.4.2 Concernant les contrats B2C : si le maître d’ouvrage est un consommateur :**

En cas de non-paiement dans le délai précité (date d’échéance de la note d’honoraires), le MAÎTRE D’OUVRAGE risque d'être soumis au paiement d’une clause indemnitaire ( c’est-à-dire des intérêts moratoires et une indemnité forfaitaire) selon les modalités conformément à la loi du 4 mai 2023 portant insertion du livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code de droit économique (CDE).

Si le MAÎTRE D’OUVRAGE ne s'est pas acquitté de sa dette dans le délai susmentionné, un premier rappel sera envoyé.

Après réception de ce premier rappel[[12]](#footnote-12), le MAÎTRE D’OUVRAGE dispose respectivement de 14 jours calendriers pour payer la facture. Ce délai commence le jour qui suite le rappel si ce rappel est envoyé par mail. Si le rappel est envoyé par courrier, le délai prend court le troisième jour ouvrable après l’envoi. Si le dernier jour du délai est un jour férié légal, un dimanche ou un samedi, le délai expire à la fin de la dernière heure du jour ouvrable suivant.

Si la note d’honoraire n’est pas payée dans le délai de rappel susmentionné, l’ARCHITECTE peut envoyer une mise en demeure (sur papier ou digital) au MAÎTRE D’OUVRAGE dans lequel le montant d’honoraires est augmenté de [[13]](#footnote-13):

- un intérêt de retard égal au taux d'intérêt comme établi dans la Loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales, ainsi que

- une indemnité forfaitaire égale à a) 20 EUR si le montant restant dû est inférieur ou égal à 150 EUR, b) 30 EUR augmentés de 10% du montant dû sur la tranche comprise entre 150,01 EUR et 500 EUR si le solde dû est compris entre 150,01 EUR et 500 EUR, c) 65 EUR augmentés de 5% du montant dû sur la tranche supérieure à 500 EUR avec un maximum de 2.000 EUR si le montant restant dû est supérieur à 500 EUR.

Cette mise en demeure contiendra quelques mentions explicites, notamment les données d’identification du créancier (l’ARCHITECTE), les données de l’SPF Economie, la description du service qui a donné naissance à la dette, la description des montants qui peuvent être réclamés du débiteur, l’information de la procédure à suivre en cas de contestation de la dette (envoi d’un courrier au créancier), la notion que le débiteur peut demander des facilités de paiement, la notion du droit du maître d’ouvrage/consommateur de demander toutes les pièces justificatives, la notion qu’en cas d’absence de réaction dans les 14 jours d’autres mesures ou actes peuvent être prises.

Après cette mise en demeure un nouveau délai d’attente de 14 jours calendriers prend court qui commence le troisième jour ouvrable après l’envoi de la mise en demeure, avant qu’une procédure de recouvrement puisse être entamée.

L'ARCHITECTE a le droit de suspendre ses services si les décomptes d'honoraires ne sont pas payés au plus tard dans les 45 jours de leur envoi.

***6.5. Conséquences financières des modifications***

En cas de modifications importantes au programme imposées par le MAÎTRE D'OUVRAGE ou à sa demande, ou consécutives à des exigences imposées par l'autorité qui a délivré le permis ou par l'étude du sol dans la mesure où elles ne sont pas imputables à l’ARCHITECTE, et qui sont de telle sorte que les plans définitifs introduits ou en cours d'être établis nécessitent une révision ou une modification, l’ARCHITECTE pourra réclamer un complément de rémunération pour le travail déjà effectué, même si celui-ci est rendu inutile.

***6.6. Extension des délais***

Dans l’hypothèse où le délai d'exécution des travaux est prolongé d'au moins six mois en raison de faits imputables au MAÎTRE D'OUVRAGE et/ou à l’entrepreneur, l’ARCHITECTE pourra réclamer un complément d'honoraires pour les prestations complémentaires, calculé selon la tarification prévue dans l'article 6.2 ci-dessus.

**Article 7: Responsabilités de l’ARCHITECTE – Assurances**

***7.1.*** La responsabilité contractuelle et décennale de l’ARCHITECTE est régie par les lois en vigueur. Le point de départ de la responsabilité décennale de l’ARCHITECTE est fixé à la réception provisoire des travaux.

La responsabilité pour les vices cachés légers qui ne sont pas visés par les articles 1792 et 2270 du Code Civil est limitée conventionnellement à une période de trois ans[[14]](#footnote-14) à dater de la réception provisoire. Sous peine d'irrecevabilité, toute action en justice devra être intentée dans un délai de six mois à compter du jour où le MAÎTRE D'OUVRAGE a eu ou aurait dû avoir connaissance de ce vice.

La responsabilité de l’ARCHITECTE ne pourra être engagée en cas de dérogation par le MAÎTRE D'OUVRAGE des plans et dessins approuvés par les autorités publiques. Le MAÎTRE D'OUVRAGE garantira l’ARCHITECTE contre toute réclamation dirigée contre lui en raison d'une infraction à la réglementation urbanistique résultant d'un fait imputable au MAÎTRE D'OUVRAGE.

L’ARCHITECTE ne peut jamais être tenu responsable d'une exécution tardive, sauf si elle est causée par une erreur de sa part.

***7.2.*** Il est accepté de part et d'autre que l’ARCHITECTE ne porte aucune responsabilité pour les erreurs des autres partenaires à la construction, qui interviennent dans la réalisation du présent ouvrage et vis-à-vis desquels il n'a aucune obligation contractuelle.

Dans la mesure où la réglementation relative à la sécurité et à la santé sur les chantiers temporaires et mobiles impose des obligations relatives à la coordination de sécurité et de santé à l’ARCHITECTE, ce dernier n'engage sa responsabilité que pour ses fautes personnelles. Il ne pourra être tenu responsable des faits ou fautes dans le chef du coordinateur de sécurité et de santé.

***7.3.*** Le MAÎTRE D'OUVRAGE accepte que l’ARCHITECTE ne puisse jamais être tenu *in solidum* avec les autres intervenants dans le projet de construction, envers lesquels il n'a aucune obligation vis-à-vis du MAÎTRE D'OUVRAGE pour les désordres non couverts par les art.1792 et 2270 du CC. Ce dernier ne peut se tourner vers l’ARCHITECTE que pour sa partie dans le dommage.

***7.4.*** Le MAÎTRE D'OUVRAGE accepte que l’ARCHITECTE ne puisse jamais être tenu *in solidum* avec les autres intervenants dans le projet de construction, envers lesquels il n'a aucune obligation vis-à-vis du MAÎTRE D'OUVRAGE pour les désordres affectant la stabilité prévus aux art.1792 et 2270 du CC. Ce dernier ne peut se tourner vers l’ARCHITECTE que pour sa partie dans le dommage.

***7.5.*** L’ARCHITECTE ne peut être tenu responsable, même en ordre secondaire, pour les vices cachés affectant les matériaux et leur traitement imposé par le fournisseur ou le fabricant.

***7.6.*** L’ARCHITECTE a souscrit une assurance qui garantit sa responsabilité civile entière, en ce compris la responsabilité décennale, tel que visée par les articles 1792 et 2270 du Code civil. Cette police est valablement souscrite auprès de la compagnie Protect SA dont le siège social est établi à 1080 Bruxelles, Chaussée de Jette 221 (info@protect.be tel 02/411.41.14), sous le numéro de police[[15]](#footnote-15) ../....... et prévoit une garantie de ... et une couverture géographique dans…[[16]](#footnote-16)

 Le MAÎTRE D'OUVRAGE accepte que la responsabilité civile de l’ARCHITECTE est limitée aux garanties assurés prévus dans la police d'assurance.

***7.7.*** Lorsquela mission de contrôle de l’ARCHITECTE est limitée aux travaux nécessitant un permis d’urbanisme et exclut expressément les postes énumérés à l’article 1, celui-ci ne peut être tenu responsable si, après la fin de sa mission d’architecture, l’exécution des travaux restants n’est pas conforme aux exigences PEB applicables. A cet égard, le MAITRE DE L’OUVRAGE déclare qu’il prendra connaissance des exigences PEB applicables et qu’il s’y conformera.

De même, pour ce qui concerne la coordination sécurité et santé, le MAITRE DE L’OUVRAGE déclare également connaître les règlements applicables et qu’il se conformera aux directives/instructions émises par le coordinateur sécurité et santé.[[17]](#footnote-17)

**7.8.** Les avis et conseils donnés en matière fiscale ne font pas partie de la mission de l’architecte. Dès lors, celui-ci ne peut donner aucune garantie quant au taux de TVA à appliquer pour le projet donné, en ce compris pour l’éventuelle application d’un taux de TVA réduit.

Le client reste, en tant que Maître de l’Ouvrage, responsable de l’application du taux correct / adéquat de la TVA pour le projet concerné et doit, en cas de doute et si nécessaire, s’adresser à l’administration fiscale ou à un spécialiste en la matière.

**7.9.** Le MAÎTRE DE L’OUVRAGE a connaissance de la conjoncture économique actuelle ainsi que de l’insuffisance de certains matériaux de construction sur le marché. IL reconnait également avoir connaissance du fait que ces éléments peuvent avoir un impact et une incidence tant sur le budget que sur les délais d’exécution. En effet, eu égard à la présence de ces deux facteurs, des augmentations de prix peuvent survenir durant le projet ayant un impact sur le budget et des problèmes d'approvisionnement peuvent également survenir entraînant une prolongation des délais d’exécution. Les conséquences de ces problèmes ne peuvent être prédites ou prévues avec certitude. L'ARCHITECTE ne peut donc être tenu pour responsable des conséquences défavorables de la hausse des prix et des problèmes d'approvisionnement.

***7.10*** Les parties conviennent que la réparation du dommage causé par la violation d'une obligation contractuelle par une personne auxiliaire n'est, dans les limites légales, qu'un motif d'action en responsabilité contractuelle ou extracontractuelle à l'encontre du débiteur principal et non un motif d'action en responsabilité extracontractuelle contre la personne auxiliaire, même si l'événement qui a causé le dommage constitue également un acte illicite.

***7.11*** Le MAÎTRE DE L’OUVRAGE accepte qu'en cas de litige qui a un rapport avec l’exécution de la mission architecturale, et sous réserve de l'article 1022 du Code Judiciaire quant à l'indemnité de procédure, chaque partie supporte elle-même les frais et les honoraires de leurs conseils juridiques, techniques et autres et que ce poste est exclu des éventuels dommages à indemniser. Le MAÎTRE DE L’OUVRAGE accepte également que les parties ne puissent pas non plus s'appeler réciproquement en garantie pour les frais et honoraires des conseils juridiques, techniques et autres, des autres parties impliquées soit directement, soit indirectement dans le processus de construction.

**Article 8: Obligations du MAÎTRE D'OUVRAGE**

***8.1.*** Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer l’ARCHITECTE par écrit de l'obtention du permis d'urbanisme/permis d’environnement[[18]](#footnote-18), de l'implantation de l'immeuble par l'entrepreneur et du début des travaux.

L’ARCHITECTE ne pourra pas être tenu responsable en raison de faits intervenus avant la notification visée à l'alinéa précédent se rapportant à des décisions ou des actions dont il n'était pas informé.

***8.2.*** Le maître d'ouvrage fixe son choix sur des édificateurs compétents, qui sont en mesure de présenter une preuve des accès à la profession pour les travaux qui leur sont confiés.

 Le maître d'ouvrage contrôlera avant chaque paiement à un entrepreneur l'existence de dettes sociales et/ou fiscales de celui-ci et le cas échéant, il effectuera les prélèvements et versements en faveur du fisc et/ou l'ONSS. [[19]](#footnote-19) Lorsque l'ARCHITECTE émet une réserve sérieuse quant à la compétence et/ou la solvabilité d'un des édificateurs et que le maître d'ouvrage procède néanmoins à la désignation de celui-ci et ce, contrairement à l’avis de l'ARCHITECTE, ceci pourra être considéré par l’ARCHITECTE comme un manquement contractuel grave justifiant une rupture du contrat sur base de l’article 9.3. de celui-ci.

***8.3.*** Le maître d'ouvrage s’interdit d’interférer dans la mission confiée à l’ARCHITECTE et notamment de donner des directives aux entrepreneurs à l'insu et sans l'approbation de l’ARCHITECTE. Le maître d'ouvrage mettra l'entrepreneur en demeure lorsque celui-ci ne suit pas les remarques de l’ARCHITECTE.

***8.4.***  Le maître d'ouvrage qui effectue lui-même des travaux se déclare compétent pour ce faire. Il déclare connaître les règles de l’art et qu’il respectera celles-ci. Si l’ARCHITECTE constate en cours d’exécution que le MAITRE DE L’OUVRAGE n’est pas compétent pour exécuter les travaux, les parties conviennent que le MAITRE DE L’OUVRAGE fera appel à un entrepreneur compétent qui fournira la preuve de ses accès à la profession pour les travaux concernés. Un refus du MAITRE DE L’OUVRAGE de procéder de la sorte pourra être considéré par l’ARCHITECTE comme un manquement contractuel grave justifiant une rupture du contrat sur base de l’article 9.3. de celui-ci.

Lorsque le maître d'ouvrage commande lui-même des matériaux, il veille à ce que la livraison se fasse dans les délais requis et se déclare compétent pour les contrôler et pour vérifier leur conformité par rapport au devis descriptif.

***8.5.*** Le maître d'ouvrage s'engage à souscrire les polices suivantes pour les travaux à effectuer:

*ou:*

Par le biais du cahier des charges, les polices suivantes sont imposées à l'entrepreneur :

* Police "Tous Risques Chantier" comprenant les garanties pour les dommages à l’ouvrage, y compris ceux causés par des erreurs de conception (« *Faulty Part* ») et la responsabilité vis-à-vis de tiers y compris celle basée sur l'art. 3.101 du Code civil.
* Police "responsabilité décennale"[[20]](#footnote-20).

***8.6*** Le MAITRE DE L’OUVRAGE s’engage à soumettre à l’ARCHITECTE les états d’avancement et les factures des entrepreneurs pour avis. Le Maître de l’Ouvrage n’effectuera aucun paiement au profit du ou des entrepreneurs aussi longtemps que l’ARCHITECTE n’a pas validé préalablement et par écrit l’état d’avancement ou la facture qui lui ont été transmis.

***8.7*** Le Maître de l’Ouvrage s’engage à respecter l’ensemble de ses obligations contractuelles et légales en matière de coordination sécurité et santé, telles que visées notamment par l’article 3 de la présente convention.

***8.8*** Le Maître de l’Ouvrage s’engage à faire ériger son bâtiment en parfaite conformité avec toutes les réglementations en vigueur et les règles de l’art.

***8.9***[[21]](#footnote-21) Si, en considération de la demande de permis d’environnement, certaines informations et données sont fournies par un tiers avec lequel l’ARCHITECTE n’a conclu aucun contrat, tel qu’un expert en environnement, qui doivent être traitées administrativement par l’ARCHITECTE ou à son nom, celui-ci est en droit de considérer que ces informations et données sont correctes et complètes.

Le MAITRE DE L’OUVRAGE garantit l’exhaustivité et l’exactitude de ces données et s’engage à indemniser intégralement chaque dommage que l’ARCHITECTE subirait, pas uniquement pour le principal, mais également pour les coûts, intérêts et frais de toute nature résultant de l’information incomplète ou inexacte qui a été donnée.

**8.10** Le MAITRE DE L’OUVRAGE s’engage à donner accès au chantier uniquement aux intervenants qui disposent des assurances imposées légalement.

Le MAITRE DE L’OUVRAGE déclare avoir connaissance de la Loi du 31 mai 2017 concernant l’obligation d’assurance de la responsabilité civile décennale, qui l’oblige, pour les projets d’habitation, à autoriser l’accès au chantier uniquement aux intervenants qui pourront fournir une attestation d’assurance couvrant leur responsabilité décennale pour les travaux qui leur sont confiés.

Le non-respect de cette obligation contractuelle constitue un manquement grave.

**Article 9: Résiliation de la convention**

***9.1.*** Les parties peuvent résilier la convention à tout moment.

En cas de résiliation unilatérale par le MAITRE DE L’OUVRAGE, celui-ci paie à l’ARCHITECTE les honoraires relatifs aux prestations réalisées, ainsi qu’une indemnité pour les frais justifiés et les dommages subis qui s'élève au minimum à 20 % des honoraires dus pour la partie restante de la mission de l’ARCHITECTE et ceci en raison des frais généraux du bureau.

En cas de résiliation unilatérale par l’ARCHITECTE, celui-ci paie au MAITRE DE L’OUVRAGE une indemnité pour le préjudice subi et prouvé par ce dernier du fait de la résiliation de la convention.

***9.2.*** Si le maître d'ouvrage n'entame pas ou ne poursuit pas l’exécution des travaux, dans un délai d'un an à dater de l’obtention du permis d’urbanisme/permis d’environnement[[22]](#footnote-22), l’ARCHITECTE est en droit de considérer que le maître d'ouvrage renonce à l’exécution des travaux.

A l’inverse, et uniquement si le MAÎTRE D’OUVRAGE est un consommateur : si l’ARCHITECTE n'entame pas ou ne poursuit pas sa mission dans un délai d'un an à dater de l’obtention du permis d’urbanisme/permis d’environnement[[23]](#footnote-23), sans que cela ait été convenu entre parties ou sans que l’ARCHITECTE ait été empêché par le MAITRE D’OUVRAGE ou par force majeure ou des tiers, le MAITRE D’OUVRAGE est en droit de considérer que l’ARCHITECTE a tacitement résilié la convention. [[24]](#footnote-24)

Dans ce cas, le contrat est résilié pour les parties non réalisées et l’ARCHITECTE peut réclamer les honoraires et l’indemnité prévue au point 9.1.

A l’inverse, et uniquement si le MAÎTRE D’OUVRAGE est un consommateur, ce dernier peut également réclamer une indemnité selon l’article 9.1 suite à l’envoi d’un courrier recommandé dans lequel il signale qu’il considère la mission comme terminée.[[25]](#footnote-25)

***9.3.*** L’ARCHITECTE peut mettre fin à la convention en raison d’un manquement grave commis par le MAITRE DE L’OUVRAGE, sans préjudice de son droit de réclamer une indemnité sur base de l’article 9.1. de la présente convention, si le maître d'ouvrage ne suit pas les recommandations de l’ARCHITECTE, ou en cas d'une infraction par le MAÎTRE D'OUVRAGE à une disposition légale ou réglementaire de droit impératif qui est imputable au MAÎTRE D'OUVRAGE.

 Le refus du MAITRE DE L’OUVRAGE de désigner un des intervenants visés aux articles 3 et 4 de la présente convention, alors même qu’il s’agit d’une obligation légale ou que l’ARCHITECTE indique que cela est nécessaire, constitue un manquement grave dans le chef du MAITRE DE L’OUVRAGE.

 Le MAITRE DE L’OUVRAGE peut rompre le contrat en raison d’un manquement grave dans le chef de l’ARCHITECTE, auquel cas celui-ci pourra réclamer une indemnité sur base de l’article 9.1. de la présente convention.

**Article 10: Réceptions**

***10.1.*** L’immeuble fait l’objet d'une réception provisoire lorsque les travaux qui font l’objet de la mission d’architecture sont terminés. La réception provisoire entraîne l’agréation des travaux par le maître d'ouvrage et constitue le point de départ de la responsabilité décennale. En l’absence de réception, la prise de possession sans réserve des locaux par le maître d'ouvrage vaudra réception provisoire. La responsabilité décennale de l’ARCHITECTE commencera alors à courir à la date de la réception provisoire tacite ou expresse.

***10.2.*** La réception définitive est automatiquement acquise un an après la réception provisoire, sauf remarques écrites du maître d'ouvrage.

***10.3.*** La réception provisoire est constatée dans un procès-verbal écrit, rédigé contradictoirement et signé par toutes les parties.

Si l'entrepreneur refuse de signer la réception provisoire, celle-ci est cependant acquise à l’ARCHITECTE si le procès-verbal est signé par le maître d'ouvrage.

***10.4[[26]](#footnote-26)***Nonobstant le fait que la mission d’architecture confiée à l’ARCHITECTE par la présente

convention porte tant sur les travaux soumis à permis que sur les travaux non structurels (par

exemple, techniques, finitions,...), les parties conviennent qu’une réception provisoire se

tiendra après la fin du gros oeuvre fermé, laquelle portera sur lesdits travaux.

La réception provisoire du gros œuvre fermé est soumise à l’approbation du MAITRE DE L’OUVRAGE et constitue le point de départ de la responsabilité décennale de l’ARCHITECTE.

À défaut de réception provisoire réalisée de façon contradictoire, celle-ci peut également intervenir tacitement, sous réserve de preuves apportées par tous moyens légaux.

En cas de corps de métiers séparés, les parties conviennent que la réception provisoire des travaux de l’entrepreneur concerné entraînera en tout état de cause la réception provisoire de la mission de l’ARCHITECTE correspondant à ces travaux. Dans cette hypothèse, la réception provisoire vaut acceptation de la mission de l’ARCHITECTE ainsi que le point de départ de la responsabilité décennale pour ce qui concerne la partie des travaux qui correspond à la réception provisoire.

**Article 11 : Modifications et règlements**

Sauf clause dérogatoire expresse, la présente convention, y compris la mission de l’ARCHITECTE, ne peut être modifiée que moyennant une convention préalable, écrite et expresse.

Toute modification aux plans et/ou aux cahiers des charges fera l'objet d'une discussion préalable entre les parties. L’ARCHITECTE incorporera les modifications traitées dans son rapport et calculera, autant que possible, le prix de la modification et son influence sur le budget.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE reconnaît qu'il s'agit d'une estimation. En cas de divergence entre l'estimation et le prix définitif, l’ARCHITECTE ne pourra pas être tenu responsable sauf si la divergence découle d'une faute dans son chef.

Le rapport indiquera également l'influence de la modification sur les honoraires de l’ARCHITECTE. Sauf dérogation, les honoraires relatifs aux prestations complémentaires en raison de la modification seront évalués en fonction des dispositions de l'article 6.2. de la présente convention.

Le rapport sera communiqué au MAÎTRE D'OUVRAGE par voie de courrier électronique, de télécopie ou (à défaut), sauf le cas de signature pour acceptation, par courrier recommandé. En l'absence de réaction dans les ……… jours de l'envoi du rapport, l'accord du MAÎTRE D'OUVRAGE quant au contenu de ce rapport sera présumé.

**Article 12 : Divers**

***12.1. Clause de nullité***

La nullité d'une partie de la présente convention n'entraîne pas en soi la nullité de la totalité de la convention.

***12.2. Litiges***

La présente convention est soumise au droit belge.

Tous différends pouvant surgir à l'occasion de l'interprétation et de l'exécution de la présente convention sera de la compétence exclusive des tribunaux belges.

***12.3.*** ***Données personnelles***

Les données personnelles du maître d’ouvrage sont traitées par l’Architecte dans le cadre contractuel en vue de l’exécution de la mission et au regard de la gestion de clientèle et de la comptabilité. D’autres utilisations sont possibles, telles que prévues par la politique générale de traitement des données de l’architecte, disponible sur le site web de l’architecte.

Le maître d’ouvrage peut à tout moment consulter ses données et, si besoin, les faire corriger ou supprimer, par simple requête avec justificatif d’identité adressée à l’architecte. Pour toute question relative au traitement de ses données personnelles, le maître d’ouvrage peut contacter l’Autorité de protection des données, située à 1000 Bruxelles, Rue de la Presse n°35.

Fait à ………………………………. en ………… exemplaire(s), en date du ……………………..

Chaque partie reconnaît avoir reçu un exemplaire signé.

Le MAÎTRE D'OUVRAGE reconnaît que l'ensemble des clauses de la présente convention ont fait l'objet d'une négociation individuelle.

L’ARCHITECTE, Le MAÎTRE D'OUVRAGE,

1. Si le MaÎtre d'ouvrage est marié, il est recommandé d'associer l'autre époux à la convention et de
mentionner le régime matrimonial (séparation des biens, régime légal,…).Si le Maître d'ouvrage est
commerçant ou artisan, la mention du numéro BCE est obligatoire. Si l'une des parties est une personne morale, il faudra indiquer les personnes qui la représentent dans le cadre de cette convention. [↑](#footnote-ref-1)
2. Biffer la mention inutile et/ou compléter. [↑](#footnote-ref-2)
3. Si la mission est limitée au gros-œuvre fermé, nous conseillons de mentionner explicitement quels lots sont inclus dans la mission (*par exemple maçonnerie, ouvrages en acier et béton, menuiseries extérieures, toitures, façades, etc…)* et lesquels en sont exclus (*par exemple, électricité, chauffage, sanitaire, ventilation, airco, etc…)*. La mission de contrôle peut être limitée aux travaux nécessitant un permis pour autant que les travaux de finition ne soient pas susceptibles de porter atteinte à la solidité ou la stabilité du bâtiment. [↑](#footnote-ref-3)
4. Pour les missions partielles (conception ou contrôle), nous vous renvoyons à la lecture des modèles de contrats pertinents accessibles sur MyProtect. [↑](#footnote-ref-4)
5. Permis d’urbanisme en Région Wallonne et de Bruxelles Capitale, Permis d’environnement en Région Flamande. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ce premier paragraphe est nécessaire si le projet envisagé est un projet d’habitation qui relève de l’application de la Loi du 31 mai 2017 concernant l’obligation d’assurance des entrepreneurs, architectes et autres prestataires de services dans le secteur de la construction des travaux immobiliers et modifiant la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d’architecte. [↑](#footnote-ref-6)
7. Pour les chantiers en Flandre. [↑](#footnote-ref-7)
8. Permis d’urbanisme en Wallonie et Région de Bruxelles-Capitale, permis d’environnement en Flandre. [↑](#footnote-ref-8)
9. Permis d’urbanisme en Wallonie et Région de Bruxelles-Capitale, permis d’environnement en Flandre. [↑](#footnote-ref-9)
10. A déterminer. [↑](#footnote-ref-10)
11. Permis d’urbanisme en Wallonie et Région de Bruxelles-Capitale, permis d’environnement en Flandre. [↑](#footnote-ref-11)
12. Dans ce rappel il y a certaines données qui doivent explicitement être mentionnées : le montant restant dû et le montant de l’indemnité qui sera réclamée en cas de non-paiement dans le délai prévu, le nom, la dénomination et le numéro d’entreprise de l’entreprise créancière, la description du service qui a donné naissance à la dette d’exigibilité de la dette et la date d’exigibilité de la dette ainsi que le délai dans lequel la dette doit être payée avant que toute indemnité soit réclamée [↑](#footnote-ref-12)
13. Selon l’article VI.83.17 CDE il existe une nécessité de réciprocité (interdiction de clauses indemnitaires non-réciproques et la nécessité de prévoir une clause indemnitaire équivalente en faveur du consommateur au cas où l’entreprise (l’architecte) ne satisfait pas à ses engagements). C’est possible qu’un juge refuse cette clause indemnitaire si la convention ne prévoit pas de clause indemnitaire équivalente en faveur du consommateur. [↑](#footnote-ref-13)
14. Lorsque le Maître de l’Ouvrage n’est pas une personne physique qui construit à des fins privées, ce délai de trois ans peut être encore limité, par exemple à un délai d’un an à dater de la réception provisoire. [↑](#footnote-ref-14)
15. Cette clause envisage l’hypothèse dans laquelle la responsabilité décennale (art 1792/2270CC) et la responsabilité civile générale sont assurées dans la même police par le même assureur. [↑](#footnote-ref-15)
16. Tant les capitaux garantis que la couverture géographique doivent être complétés en considération des conditions générales et particulières de la police. [↑](#footnote-ref-16)
17. Clause applicable en cas de mission d’architecture limitée. [↑](#footnote-ref-17)
18. Permis d’urbanisme en Wallonie et Région de Bruxelles-Capitale, permis d’environnement en Flandre. [↑](#footnote-ref-18)
19. Les obligations de prélèvement et de versement ne sont pas d'application pour les personnes physiques qui construisent exclusivement pour leur compte privé [↑](#footnote-ref-19)
20. A ajouter uniquement si le projet ne tombe pas sous le champ d’application de la Loi Peeters-Borsus. Si le projet est soumis à cette loi, l’obligation légale d’assurance s’impose aux parties concernées (voir articles 2.3.1. et 8.10). [↑](#footnote-ref-20)
21. Clause applicable pour les chantiers en Flandre. [↑](#footnote-ref-21)
22. Permis d’urbanisme en Wallonie et Région de Bruxelles-Capitale, permis d’environnement en Flandre. [↑](#footnote-ref-22)
23. Permis d’urbanisme en Wallonie et Région de Bruxelles-Capitale, permis d’environnement en Flandre. [↑](#footnote-ref-23)
24. Ajout suite à la nécessité de la réciprocité dans les contrats B2C [↑](#footnote-ref-24)
25. Ajout suite à la nécessité de la réciprocité dans les contrats B2C [↑](#footnote-ref-25)
26. Cette clause doit être supprimée dans l’hypothèse où la mission d’architecture est limitée aux travaux soumis à permis. [↑](#footnote-ref-26)