



**Editions
du Jeune
Barreau
de Liège**

Droit de la construction

Actes du colloque
organisé par la Conférence libre
du Jeune Barreau de Liège
le 31 mai 2006

A.S.B.L. ÉDITIONS DU JEUNE BARREAU DE LIÈGE
2006

**ASPECTS RÉCENTS DES
CONDITIONS D'EXERCICE DE LA
PROFESSION D'ARCHITECTE**

Benoît KOHL,
*Assistant et doctorant à la Faculté de Droit de l'U.L.g.,
Avocat au Barreau de Liège,
LL. M. (Cambridge)*

INTRODUCTION

1. Le Moniteur Belge du 25 avril 2006¹ publie une loi du 15 février 2006 « relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une personne morale ». Le projet de loi avait été déposé à la Chambre au début de l'été 2005 par les Ministres de l'Économie et des Classes moyennes².

Cette loi modifie profondément les conditions d'exercice de la profession, sous deux aspects particuliers principalement.

D'abord, elle ne réserve plus l'exercice de cette profession aux seules personnes physiques : les sociétés d'architecture qui remplissent certaines conditions pourront désormais s'inscrire à l'Ordre des Architectes et exercer, en tant que telles, les actes compris dans le monopole réservé par la loi à ces professionnels.

Ensuite, elle rend légalement obligatoire l'assurance de la responsabilité des architectes, tant personnes physiques que morales, invitant le Roi à déterminer les conditions et les modalités de l'assurance en vue de permettre une couverture adéquate des risques encourus par les architectes.

2. Après avoir brièvement retracé l'évolution de la réglementation relative à l'exercice de la profession en société de 1939 à nos jours (I), nous analyserons les motifs qui ont poussé au dépôt et à l'adoption du projet de loi (II). Nous commenterons ensuite les nouvelles dispositions, insérées principalement dans la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte. Nous concentrerons principalement notre examen sur

¹ Page 21.731.

² *Doc. Parl.*, Chambre, 2004-2005, n° 1920/001. Après de légères modifications, ce projet de loi a été adopté par la Chambre le 12 janvier 2006 ; le Sénat n'ayant pas fait usage de son droit d'évocation avant le 30 janvier 2006, le Roi a pu sanctionner et promulguer tel quel le texte adopté par la Chambre. Sur ce projet de loi, voy. K. UYTENDIECKE, « De architectenovereenkomst, de taken en aansprakelijkheid van de architect in het licht van het statuut en de deontologie van de architect », in S. SROKA et F. JUDO, *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken*, Bruxelles, Larier, 2006, pp. 179 et suiv., spéc. p. 196-210 ; B. LOUVEAUX, « Sociétés d'architectes - La nouvelle loi relative à l'exercice de la profession d'architecte : les nouvelles sociétés d'architectes », *Lettre d'information immobilier*, 2006/3, pp. 1 et suiv. ; *id.*, « Sociétés d'architectes. La nouvelle loi relative à l'exercice de la profession d'architecte : l'assurance obligatoire », *Lettre d'information immobilier*, 2006/7, pp. 1 et suiv.

les articles qui concernent, d'une part (III), les conditions de l'exercice de la profession par des personnes morales, d'autre part (IV) l'obligation d'assurance de la responsabilité des architectes.

L'entrée en vigueur de la loi du 15 février 2006 sera fixée par l'arrêté royal qui devra préciser certaines modalités de l'assurance obligatoire des architectes ; l'article 16 de la loi précise néanmoins que cette entrée en vigueur doit intervenir au plus tard « le premier jour du sixième mois qui suit celui au cours duquel elle aura été publiée au Moniteur Belge », soit au plus tard le 1^{er} novembre 2006³.

3 Voy. l'article 16, alinéa 1 et 2 de la loi du 15 février 2006. Toutefois, les articles 11 et 14 de la loi (concernant en particulier l'établissement d'un droit de contrôle par le Ministre des cotisations et du budget de l'Ordre des architectes - voy. *Infra* n° 8) sont entrés en vigueur le 5 mai 2006, soit dix jours après la publication de la loi au Moniteur Belge (voy. l'article 16, alinéa 3 de la loi).

1. L'EXERCICE EN SOCIÉTÉ DE LA PROFESSION : RAPPEL HISTORIQUE

2. Nombreux sont les architectes qui, en Belgique, exercent toujours leur art de manière individuelle. Il s'agit là de la forme la plus ancienne et la plus traditionnelle d'exercice de cette profession.

Cependant, dès qu'ils eurent obtenu en 1939 la reconnaissance officielle de leur spécificité professionnelle, un nombre de plus en plus élevé de ces « artiste(s) exerçant une profession libérale »⁴, ont commencé à pratiquer leur art dans le cadre d'une association de fait ou d'une société civile à forme commerciale. Les motivations de chacun étaient variées : désir de fournir un service plus efficace, besoin de spécialisation, présentation d'une surface financière plus sécurisante, réalisation d'économies d'échelle sur les frais généraux, organisation plus adaptée du travail, avantages fiscaux ou sociaux, défense face à l'environnement international...⁵.

L'exercice de la profession en société a fait l'objet d'une attention particulière de l'Ordre des Architectes, au travers des différents Règlements de déontologie. D'abord autorisée dans de très strictes limites, cette pratique a progressivement été vue de manière plus favorable, à mesure notamment de l'évolution de situations similaires dans d'autres professions libérales.

L'évolution des règles de déontologie en cette matière peut être résumée en quelques étapes⁶.

3. D'abord l'époque du premier Règlement de déontologie de 1967. Aux termes de son article 8, l'exercice de la profession dans le cadre d'une

4 M. PLANIOL et G. RIPERT, *Traité pratique de droit civil français*, Tome XI, 2^{ème} partie, 2^{ème} éd., Paris, L.G.D.J., 1954, p. 144, n° 910.

5 Voy. R. DE VALKENBER, « Les professions libérales et les sociétés civiles. Essai de synthèse », in R. DE VALKENBER et P. DEHAN (dir.), *L'exercice en société des professions libérales*, Bruxelles, Bruylant, 1989, pp. 341 et suiv., spéc. p. 349.

6 Voy. à ce sujet les études de Me A. DE CALUWÉ (« L'exercice en société des professions libérales. La profession d'architecte », in R. DE VALKENBER et P. DEHAN (dir.), *L'exercice en société des professions libérales*, Bruxelles, Bruylant, 1989, pp. 1 et suiv., spéc. pp. 3-16) et du Professeur M. VANWIJCK-ALEXANDRE (« Droit de la construction. La conception de l'ouvrage », *Act. dr.*, 1991, pp. 891 et suiv., spéc. pp. 905-908), dont s'inspirent pour partie les quelques lignes qui suivent.

société ne peut toutefois s'engager que si le Conseil de l'Ordre a reconnu la conformité du contrat ou des statuts avec les conditions fixées au présent article et compte tenu des dispositions de l'article 3 ».

Si cet article ne faisait plus mention des associations ou des sociétés interprofessionnelles¹¹, la directive de 1979 demeurerait toutefois, de l'avis même du Conseil national de l'Ordre, d'application¹² et ce, jusqu'à l'adoption de deux nouveaux instruments. D'une part la « Règle déontologique relative à la participation de l'architecte à une société de services immobiliers », entrée en vigueur le 31 mars 1992; d'autre part la « Recommandation relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une société ou d'une association », entrée en vigueur le 28 novembre 1997.

Ces deux règles déontologiques sont toujours en vigueur à l'heure actuelle.

6. La Règle déontologique de 1992 relative aux sociétés de services immobiliers tente de concilier le principe de l'autorisation de la participation de l'architecte à de telles sociétés, reconnu dans le Règlement de déontologie¹³, avec la prohibition du cumul des professions d'architecte et d'entrepreneur, énoncée à l'article 6 de la loi du 20 février 1939¹⁴.

Selon l'article 1^{er} de cette Règle, la société de services immobiliers ne peut donc avoir pour objet l'entreprise de travaux publics ou privés ou la vente habituelle de biens immeubles. La finalité de pareille société est au contraire l'accomplissement d'activités « (...) d'étude, de développement, de montage et de conduite d'opérations immobilières, de recherches architecturales et techniques, d'études de milieux et d'impacts, de contrôles techniques et de gestion d'immeubles »¹⁵.

Et si les études effectuées par la société aboutissent à la réalisation du projet immobilier en lui-même par un des promoteurs associés à cette

11 Sous réserve de l'article 10, 2^o, b du Règlement (voy. *infra* n^o 6).

12 Voy. M. VANWIJCK-ALEXANDRE, *op. cit.*, p. 907.

13 L'article 10, 2^o, b du Règlement de déontologie précise que « suivant des recommandations à établir par l'Ordre, et à condition que l'architecte conserve son indépendance, il peut participer, avec un entrepreneur notamment, à une société de services immobiliers dont les statuts seront préalablement approuvés par le Conseil de l'Ordre ». Cet article possédait le principe de la possibilité pour un architecte de participer à une société de services immobiliers; il fallut attendre 1992 pour que voie le jour la Recommandation mettant cette disposition en application.

14 Voy. Y. HANNEQUART, « Deux règles déontologiques et importantes concernant l'exercice de la profession d'architecte », *J.T.*, 1992, pp. 649 et suiv., spéc. p. 649; voy. également M. VANWIJCK-ALEXANDRE, *op. cit.*, p. 907; J.P. VERGAUWÉ, *op. cit.*, pp. 65-77; P. RUGAUX, *Le droit de l'architecture. Évolution des 20 dernières années*, Bruxelles, Larcier, 1993, pp. 146-150.

15 Article 1^{er}, alinéa 1^{er} de la Règle déontologique de 1992.

association n'était autorisé que pour autant que celle-ci n'ait pas une personnalité juridique propre, qu'elle n'ait aucun objet commercial et que ses statuts ne contiennent aucune disposition contraire aux règles de la déontologie. Les associations interprofessionnelles étaient également autorisées. Dans un cas comme dans l'autre, toute forme d'association devait au préalable avoir reçu des autorités de l'Ordre une attestation de conformité aux dispositions du Règlement.

Étaient donc seules autorisées les associations sous forme de sociétés civiles régies à l'époque par les articles 1832 et suivants du Code civil⁷. La justification en était que « (...) un être moral ne peut être titulaire d'un diplôme ni admis à s'inscrire à un Ordre professionnel. Si les architectes indépendants avaient constitué entre eux des sociétés douées de la personnalité morale, ces sociétés eussent contracté avec des tiers pour la mission d'architecture et eussent exercé illicitement la profession »⁸.

4. Ensuite, la période ayant suivi la première Directive de 1979 des autorités de l'Ordre.

Cette directive, qui amendait le premier Règlement, reconnaissait aux architectes la faculté de constituer des sociétés civiles professionnelles et interprofessionnelles⁹ à forme commerciale, à la condition que leurs statuts n'entreignent pas les dispositions du Règlement de déontologie.

5. En 1985, le nouveau Règlement de déontologie est adopté et approuvé par Arrêté-Royal¹⁰. Son article 5 s'énonce désormais comme suit: « (...) l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une association ou d'une société civile professionnelle est autorisé si les statuts de ces dernières ne contiennent aucune disposition contraire au présent Règlement de Déontologie. L'architecte désireux de constituer une association ou une

7 Voy. également sur cette question J.P. VERGAUWÉ, *Le droit de l'architecture*, Bruxelles, De Boeck, 1991, pp. 32-41.

8 P. RUGAUX, *L'architecture. Le droit de la profession*, Bruxelles, Larcier, 1975, p. 679, n^o 910.

9 Dans ce dernier cas, il était alors requis que l'activité des non-architectes s'exerce dans un domaine connexe à l'architecture; en outre, les engagements envers les tiers exigeaient le contrôle d'un architecte: s'il n'y avait qu'un seul gérant, celui-ci devait être architecte; s'il y en avait plusieurs, la majorité devaient être architectes (voy. A. DE CALUWÉ, *op. cit.*, p. 13).

10 Arrêté Royal du 18 avril 1985 (*M.B.* du 8 mai 1985). A propos de ce Règlement, voy. entre autres G. BAERT, « Het nieuwe reglement op de beroepslichten van de Architect en de aantevelingen van de Nationale Raad », *Entr. et dr.*, 1986, pp. 115 et suiv.; Y. HANNEQUART, « Le nouveau règlement de déontologie de l'Ordre des architectes », *J.T.*, 1986, pp. 85 et suiv.; J. WÉRY, « Le statut de l'architecte: le nouveau règlement de déontologie », in J. GILLARDIN (dir.), *Statuts et responsabilités des édificateurs*, Bruxelles, Coll. Fac. St Louis, 1999, pp. 13 et suiv.

société (la société elle-même ne pouvant se charger des travaux), l'article 4, § 1^{er}, 1^o impose à l'architecte, associé de la société et invité à signer le permis de bâtir, d'éviter tout conflit d'intérêt, en respectant notamment les obligations précisées par la règle déontologique applicable aux architectes qui acceptent des missions de promoteurs¹⁶.

7. La Recommandation de 1997 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une société ou d'une association a un champ d'application bien plus large, puisqu'elle vise, de manière générale, toute société ou association professionnelle ou multiprofessionnelle d'architectes¹⁷. A cet égard, cette Recommandation abroge la première directive de 1979¹⁸.

Comme les précédentes, elle n'a pas la force obligatoire des normes approuvées par l'Arrêté Royal (tel le Règlement de déontologie), mais elle est une indication « d'un bon comportement déontologique »¹⁹; en particulier, elle constituera la ligne directrice dont s'inspireront les conseils provinciaux de l'Ordre, dans leur examen devant les mener à l'approbation préalable des statuts des sociétés ou associations en gestation.

Tant que la nouvelle loi n'est pas entrée en vigueur, cette Recommandation constitue le dernier état de la réglementation en ce qui concerne l'exercice de la profession dans le cadre d'une personne morale. Et même lorsque le régime mis en place par la nouvelle loi sera applicable, cette Recommandation demeurera importante, notamment en ce qu'elle continuera à s'appliquer aux architectes qui exercent leur profession dans le cadre d'une société qui ne remplit pas les strictes conditions énoncées par la loi²⁰.

¹⁶ Le texte de l'article 4, § 1^{er}, 1^o précise que l'architecte doit dans ce cas « respecter les obligations précisées par la règle déontologique relative à l'intervention obligatoire de l'architecte agissant comme conseil dans le cas de la 'promotion-construction' ». Cette dernière règle déontologique a cependant été annulée par un arrêt du Conseil d'Etat du 18 janvier 1995 (J.L.M.B., 1995, p. 297; *Entr. et dr.*, 1995, p. 133, note M.A. FLAMME). Les conditions de l'intervention d'un architecte au service d'un promoteur immobilier ne sont donc plus régies que par le Règlement de déontologie et par la Recommandation déontologique du 25 septembre 1987 « pour les architectes qui acceptent des missions de promoteurs »; cette recommandation impose à l'architecte d'effectuer une déclaration au Conseil de l'Ordre compétent, qu'il a accepté une mission d'un promoteur immobilier.

¹⁷ Sur cette recommandation (qui a fait l'objet d'une modification le 30 août 2001) et sur les conditions d'exercice de la profession d'architecte entre 1997 et 2006, voy. spécialement K. UYTENDAELE, « De aansprakelijkheid van de architect die zijn beroep uitoefent in het kader van een professionele of multiprofessionele vennootschap of associatie », *T.B.O.*, 2004, pp. 188 et suiv. Voy. également *infra*, n° 22.

¹⁸ Article 8, alinéa 2 de la Recommandation de 1997.

¹⁹ P. RIGAUX, *Le droit de l'architecture. Evolution des 20 dernières années*, *op.cit.*, 1993, p. 93.

²⁰ Voy. *infra* n° 20.

2. EXAMEN CRITIQUE DES MOTIVATIONS À L'ORIGINE DU PROJET DE LOI

A. Aperçu des motifs tels qu'ils ressortent des travaux préparatoires

8. La loi du 15 février 2006 apporte des modifications à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte ainsi qu'à la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes.

Selon l'exposé des motifs²¹, cette loi répond à un double objectif: d'une part, « octroyer aux architectes un statut plus équilibré par rapport aux autres intervenants de la construction et à ses confrères européens en lui permettant d'exercer son activité dans le cadre d'une personne morale » et, d'autre part, « assurer aux maîtres d'ouvrage une couverture plus large et plus adéquate par le biais d'une assurance rendue légalement obligatoire, qui doit permettre une couverture adéquate du risque au bénéfice du maître de l'ouvrage et dont les modalités et les conditions seront précisées par le Roi ». En réalité, le premier objectif n'est pas correctement formulé, puisque les architectes pouvaient déjà exercer leur profession en société avant l'adoption de cette loi. Ce que l'exposé des motifs vise donc ici, c'est la possibilité pour la personne morale elle-même d'exercer la profession d'architecte, l'architecte bénéficiant ainsi pleinement de la responsabilité limitée que certaines formes de société peuvent offrir.

Pour l'essentiel, les nouvelles dispositions se rattachent effectivement à l'un ou l'autre des ces deux objectifs.

L'on note toutefois que l'article 49 de la loi de 1963 créant l'Ordre des architectes a été modifié²², de manière à instaurer une procédure de contrôle de la cotisation et du budget de l'Ordre, autrefois fixés librement par ce dernier. A l'instar de ce qui se produit pour d'autres instituts professionnels, tels l'Institut des experts-comptables et des conseils fiscaux ou le

²¹ *Doc. Parl.*, Chambre, 2004-2005, n° 1920/001, p. 5.

²² L'on note aussi la modification de l'article 38 de la même loi, afin d'inviter le Conseil de l'Ordre à publier sur son site internet la liste des architectes en ordre de cotisation et autorisés à exercer la profession.

9. Plusieurs motivations soutenaient le projet de loi défendu par l'Ordre des Architectes²⁶.

10. D'abord l'inégalité perçue entre cette profession et les autres intervenants du secteur de la construction.

Auparavant, seule une personne physique pouvait exercer la profession d'architecte : le monopole attribué par l'article 1^{er} de la loi du 20 février 1939, ainsi que l'inscription au tableau de l'Ordre ou à la liste des stagiaires, étaient personnels ; dès lors, lorsque l'architecte contractait avec un maître de l'ouvrage, même dans le cadre d'une société professionnelle, il engageait, non seulement celle-ci, mais il s'engageait en outre personnellement²⁷. La question de l'inégalité entre les architectes et les autres intervenants de la construction, lesquels peuvent pleinement bénéficier de la limitation de la responsabilité que leur offre l'exercice de leur profession en société, fut posée en 2000 à la Cour d'arbitrage, sur un renvoi préjudiciel du Tribunal de première instance de Nivelles.

Dans son arrêt²⁸, la Cour d'arbitrage, après avoir observé que les architectes et les autres intervenants peuvent être considérés comme des catégories comparables en matière de responsabilité contractuelle (peu

²⁶ Voy. notamment les commentaires de la Présidente de l'Ordre des Architectes, préalablement au dépôt de l'avant-projet de loi au Conseil des Ministres (D. BODY, « Assez de mots. Des actes ! », *Ordre des Architectes. Lettre d'information*, décembre 2003, p. 1 ; *id.*, « La responsabilité de l'architecte belge : un cocktail explosif », *Ordre des Architectes. Lettre d'information*, décembre 2004, p. 1). Voy. également C. LE BRUN, « Un nouvel avenir pour les architectes ? », *Espace-Vie. Aménagement du Territoire, Urbanisme et Environnement*, n° 163, décembre 2005, pp. 6 et suiv. ; D. BODY, « Projet de loi sur la titularisation », *Ordre des Architectes. Lettre d'information*, juillet 2005, pp. 1 et suiv.

²⁷ Voy. P. RIGAUX, *Le droit de l'architecture. Evolution des 20 dernières années*, op. cit., p. 185.

²⁸ C.-A., 10 octobre 2001, A.J.T., 2001-2002, p. 781 ; R.J.J., 2001, p. 16 ; *Cah. Dr. Immi.*, 2002, liv. 1, p. 10 ; J.L.M.B., 2001, p. 1816, note B. LOUVEAUX. Pour un commentaire de cet arrêt, voy. également K. UYTENDIJK, « De aansprakelijkheid van de architect die zijn beroep uitoefent in het kader van een professionele of multiprofessionele vennootschap of associatie », op. cit., spéc. pp. 193-197. Selon ce dernier auteur, le lien, suggéré par la Cour d'arbitrage, entre la responsabilité personnelle de l'architecte et son intervention obligatoire (en vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939) apporte une solution à la difficulté qui apparaît lorsque c'est la société professionnelle, non l'architecte, qui a conclu le contrat sur la base duquel la responsabilité de l'article 1792 du Code civil est invoquée : le maître de l'ouvrage est tenu de faire appel à un architecte pour la conception du bâtiment ; or (à l'époque), seule une personne physique peut porter le titre et exercer la profession d'architecte, pour le compte de la société avec laquelle le contrat est conclu ; cette personne physique doit donc être considérée comme un cocontractant légal du maître de l'ouvrage, et, à ce titre, supporter la responsabilité de l'article 1792 du Code civil. Ajoutons qu'en vertu de l'article 6.1.1. de la Recommandation de 1997 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une société ou d'une association, tout contrat d'architecture passé avec une société professionnelle doit mentionner l'identité de l'architecte, personne physique, chargé de la mission d'architecte.

Conseil fédéral des géomètres-experts²³, l'Ordre des architectes devra désormais souffrir d'un droit de regard des services du ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions.

Cette faculté se manifeste par l'obligation de soumettre au ministre, pour approbation, le montant de la cotisation pour l'exercice suivant ; de même, le projet de budget annuel du Conseil de l'Ordre doit être transmis au ministre, qui dispose d'un délai de trente jours afin de l'approuver ou de formuler ses remarques²⁴, un commissaire du gouvernement sera nommé par le ministre, recevant pour mission de « prendre son recours auprès du ministre contre l'exécution de toute décision du Conseil national qui est contraire aux lois et règlements ou qui ne fait pas partie de la mission du Conseil national telle que définie à l'article 38, qui est de nature à compromettre la solvabilité de l'Ordre ou qui est contraire au budget approuvé de l'Ordre »²⁵. Enfin, le Conseil de l'Ordre désignera un reviseur d'entreprises, chargé du contrôle de la situation financière et des comptes annuels.

²³ Voy. les articles 6 et 15 alinéa 2 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales ou l'article 4, § 4 de la loi du 11 mars 1993 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert. D'une manière plus générale, l'article 6, § 4 de la loi cadre du 1^{er} mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, tel que modifié par la loi du 10 février 1998 (article 48, 2^o), prévoit que les cotisations des instituts professionnels « sont soumises à l'approbation du Ministre qui a les classes moyennes dans ses attributions » (art. 6, § 4, al. 2) et que « le Roi fixe la façon dont s'opère le contrôle sur les comptes annuels, les budgets et la comptabilité des instituts professionnels ». Cette loi n'est cependant pas applicable, aux termes de son article 15, aux titulaires d'une profession intellectuelle prestataire de services réglementée par une loi particulière (notamment les notaires, les reviseurs d'entreprise, les agents de change, les avocats, les huissiers de justice, les comptables et fiscalistes agréés, les experts comptables, les conseils fiscaux, les géomètres-experts, les juristes d'entreprise ou les architectes). Bref, les seules professions dont l'institut professionnel dépend véritablement de cette loi de 1976 furent celles d'agent immobilier et de comptable (cette dernière, jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions fiscales et comptables). Les autres instituts précités, réglementés par une loi, ne sont donc soumis à un contrôle ministériel qu'à la condition que le législateur l'ait spécialement prévu dans les lois organiques respectives. Observons enfin que deux propositions de loi ont été déposées en 2004 au Parlement afin de réformer totalement la loi de 1976 réglementant la protection du titre professionnel et de l'exercice des professions intellectuelles. Elles ont pour principal objectif d'alléger la procédure permettant la reconnaissance de titres professionnels (*Doc. Parl.*, Chambre, 2003-2004, n° 1281/1 et n° 1282/1). Ces propositions étaient toujours examinées en avril 2006 par la Commission « Économie et Classes moyennes » de la Chambre.

²⁴ A défaut d'une décision au terme de ce délai, le projet de budget est approuvé ; par ailleurs, si le Conseil de l'Ordre ne donne pas suite aux remarques du ministre, ce dernier peut imposer un budget (voy. article 49, § 1^{er}, alinéa 3 *in fine* de la loi du 26 juin 1963, tel que modifié par la loi du 15 février 2006).

²⁵ Article 49, § 1, alinéa 6 de la loi du 26 juin 1963 tel que modifié par la loi du 15 février 2006.

fréquentes, et (vi) une interdiction pour l'architecte de bénéficier de la responsabilité limitée.

Ils précisait enfin que, « dans ce 'cocktail explosif', l'interdiction d'exercer sous forme sociale est à l'évidence la disposition qui suscite le plus d'interrogations, puisque 13 des 15 pays européens acceptent la solution contraire. Et la seule législation qui peut être mise en parallèle avec la Belgique, à savoir le droit italien, ne soumet pas l'architecte à responsabilité décennale et lui octroie une quasi irresponsabilité civile après réception. Quant à la France, si les textes régissant la profession exigeaient traditionnellement que la responsabilité de l'architecte soit engagée à titre personnel lors de la signature du permis de construire, elle a réformé cette obligation jugée obsolète par une loi de 1985 ».

Fort de cette étude, le projet de loi constatait donc que l'architecte belge était, sur ce dernier point, le plus mal loti en Europe³³.

12. Enfin, les auteurs du projet de loi estimaient qu'à l'heure actuelle, la garantie du maître de l'ouvrage résidait davantage dans l'assurance de la responsabilité professionnelle de l'architecte, dont le souscription lui était imposée par l'article 15 du Règlement de déontologie³⁴, que dans la solvabilité présumée de ce dernier.

Or, selon les travaux préparatoires, il semblerait que, essentiellement pour des raisons d'économie, les polices d'assurance souscrites par les architectes porteraient fréquemment sur des montants insuffisants pour couvrir convenablement les sinistres potentiels. A cet égard, était aussi souligné l'avantage que retirerait le maître de l'ouvrage d'avoir une personne morale comme partenaire, jugée plus solide, plus transparente et mieux à même d'affronter des éventuelles dettes de responsabilité³⁵.

L'exposé des motifs ajoutait enfin que, « pour l'architecte, l'exercice de la profession dans le cadre d'une personne morale facilite la transmission de la clientèle en fin de carrière et évite la persistance d'une responsabilité

³³ Doc. Parl., Chambre, 2004-2005, n° 1920/001, p. 4. Ainsi, en France, l'article 12, alinéa 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture prévoyait à l'origine que, « (...) quelle que soit la forme sociale adoptée, tout associé architecte répond sur l'ensemble de son patrimoine des actes professionnels qu'il accomplit pour le compte de la société. Celle-ci est solidairement responsable avec lui des conséquences dommageables de ses actes ». Cette disposition a été abrogée à l'occasion de la loi « MOP » (Maîtrise d'ouvrage publique) du 12 juillet 1985.

³⁴ Les conditions minimales de cette assurance obligatoire sont précisées dans une Recommandation du 26 mars 1993 relative à la mise en application de l'article 15 du Règlement de déontologie.

³⁵ Doc. Parl., Chambre, 2004-2005, n° 1920/001, p. 5.

importe donc le caractère libéral de la profession d'architecte), décide que la différence de traitement entre ces catégories, et donc, la responsabilité personnelle de l'architecte, se trouve justifiée, « (...) en raison de la mission légale que lui a conférée, à titre exclusif, la loi précitée du 20 février 1939 »²⁹. C'est donc le monopole légal octroyé à l'architecte qui, selon la Cour d'arbitrage³⁰, justifie la responsabilité personnelle de ce dernier. Celle-ci est d'ailleurs limitée aux actes couverts par ce monopole : comme le souligne Me LOUVEAUX, « on peut penser que la proportionnalité n'existerait plus si par le seul fait qu'il est inscrit à l'Ordre, l'architecte engageait sa responsabilité personnelle illimitée également pour des activités qui ne relèvent pas du monopole légal et peuvent être accomplies pas d'autres intervenants qui ne sont pas soumis à cette même obligation (expertise, tâches de conseil technique, évaluation immobilière, établissement d'états des lieux, etc.), ainsi que pour l'ensemble des actes qui sont sans aucun lien avec l'activité proprement dite (achat de matériel de bureaux, engagement de personnel, location ou acquisition de l'immeuble professionnel, etc.) »³¹.

11. A côté de cette inégalité par rapport aux autres professionnels de la construction, les auteurs du projet de loi soulignaient également l'existence d'une inégalité entre l'architecte belge et ses confrères européens.

Pour ce faire, le projet de loi s'appuyait sur une étude de l'état des lieux européen en la matière, commandée par l'Ordre des Architectes au Centre d'Études d'Assurances Belgium (C.E.A.)³². Cette étude compare certains aspects de la profession d'architecte dans quinze pays de l'Union européenne. Dans leur note de synthèse, les auteurs dressaient six caractéristiques du droit belge, à savoir, (i) le rôle central de l'architecte, avec un monopole étendu et un cadre d'exercice précis, (ii) un système de responsabilité relativement lourd compte tenu de la durée décennale et d'une tendance à indemniser largement les victimes, (iii) des règles essentiellement d'ordre public, insusceptibles d'aménagement contractuels, (iv) une dichotomie entre le caractère obligatoire de l'assurance pour les architectes, et facultatif pour les entrepreneurs largement sous-assurés, (v) des condamnations *in solidum*

²⁹ Attendu B.4. de l'arrêt précité.

³⁰ Ainsi que pour la doctrine : voy. entre autres M. VANWICK-ALEXANDRE, *op. cit.*, p. 933 ; J.P. VERGAUWE, *op. cit.*, p. 158.

³¹ B. LOUVEAUX, « La responsabilité personnelle des architectes ne viole pas la constitution », *J.L.M.B.*, 2001, pp. 1818 et suiv., spéc. p. 1821.

³² Cette étude est disponible sur le site internet de CEA Belgium (www.cea-assurance.be). Un résumé en est publié sous la plume de J. ROUSSEL et P. COLPAERT dans la revue *Repères* de janvier 2005, publiée par cet organisme.

décennale pesant à titre personnel, bien au-delà de la fin des activités, ou sur des héritiers »³⁶.

B. Examen critique

13. Si les modifications apportées par la loi du 15 février 2006 sont, à certains égards, bienvenues, il nous paraît toutefois que le législateur a fait preuve de trop de retenue dans ce texte, qui par ailleurs n'apportera pas de solutions à certains des problèmes au nom desquels il a été adopté.

14. Premièrement, la loi est d'abord bienvenue, car la Belgique était depuis quelque temps menacée de subir les foudres de la Commission européenne en ce domaine³⁷. En effet, en vertu de la directive 85/384/CE sur la reconnaissance des diplômes du domaine de l'architecture³⁸, les architectes établis dans un État membre sont habilités à offrir leurs services dans un autre État membre avec un minimum de procédure administrative. Or, la procédure belge était considérée par la Commission comme « lente, coûteuse et pesante ».

En outre, la Commission pointait spécialement du doigt la réglementation belge prévoyant une séparation entre les activités d'architecte et d'entreprise de travaux, laquelle devait être appliquée dans des proportions correctes. Dans son avis motivé, la Commission signalait en particulier que « (...) lorsqu'un architecte peut démontrer que ni lui ni la société avec laquelle

il travaille ou est associé ou dont il peut être directeur, détient une part de la société impliquée dans la construction et/ou les travaux visés, ou la dirige, il semble disproportionné d'exiger la modification des statuts de la société d'architecte en question si elle réalise la plupart de ses activités dans un autre État membre »³⁹. Telle par exemple la société française d'architecture désirant s'établir en Belgique : selon le droit français, jusqu'à 25 % des actions de la société peuvent être détenues par des personnes morales n'exerçant pas la profession d'architecte⁴⁰. Une telle formule, auparavant inconnue en Belgique⁴¹, pouvait générer quelque suspicion des autorités de l'Ordre chargées de l'examen du dossier d'autorisation permettant l'exercice en Belgique d'actes soumis au monopole. L'Exposé des motifs de la loi nouvelle n'envisage pas cette question ; il n'en reste pas moins qu'en plusieurs points, cette loi s'inspire manifestement de la loi française du 3 janvier 1977 sur l'architecture, telle que modifiée en 1985, et semble donc être de nature lever l'obstacle précité⁴².

15. Certaines motivations à l'origine du projet de loi ne résistent cependant pas à la critique.

Ainsi, ce projet a notamment été adopté pour supprimer l'inégalité constatée entre les architectes, responsables sur leurs biens personnels, par rapport aux autres professionnels de la construction⁴³. Or, selon la Cour d'arbitrage⁴⁴, cette inégalité est précisément justifiée par l'existence du monopole dont disposent les architectes⁴⁵. La nouvelle loi supprime donc,

36 *Doc. Parl.*, Chambre, 2004-2005, n° 1920/001, p. 5.

37 Ce qui n'aurait du reste pas été la première fois. Ainsi, par décision du 24 juin 2004, la Commission a conclu que le barème des honoraires minimaux de l'Ordre belge des architectes constituait une violation des règles de concurrence communautaires. Elle estimait que ce barème était une décision d'une association d'entreprises ayant pour objet de restreindre la concurrence et que l'établissement du barème d'honoraires minimaux par l'Ordre ne pouvait être considéré comme nécessaire pour garantir le bon exercice de la profession d'architecte, telle qu'elle est organisée en Belgique. La Commission a imposé une amende de 100 000 euros à l'Ordre des Architectes (*Bull. U.E.*, 6/2004, point 1.3.62) ; voy. à ce sujet F. MOÏSES, « Les règles de concurrence et le barème des honoraires des architectes. L'application du droit communautaire est-elle synonyme de dérégulation ? », *Col. dr. immo.*, 1999, liv. 5, pp. 2 et suiv. ; W. NACKAERTS, « De minnumeronen van architecten : het vervolg van het verhaal », *T. App.*, 1997, liv. 4, pp. 21 et suiv.

38 Cette directive européenne, au même titre que les autres directives spécifiques (couvrant les professions de médecin, infirmier, praticien de l'art dentaire, vétérinaire, sage-femme et pharmacien, à l'exception notable des directives concernant la reconnaissance de la qualification et le libre exercice de la profession d'avocat) est amenée à disparaître, suite à l'entrée en vigueur de la directive « générale » 2005/36/CE relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles. Voy. sur cette directive et sur son influence sur les professions jouissant d'un monopole J. FERREK, « Reconnaissance des diplômes organisée par des directives. Systèmes sectoriels. Système général. Équivalence des autorisations nationales d'exercice. Directive 2005/36/CE du 5 septembre 2005 », *Juridicassur Europe Traité*, Paris, éd. Lexis Nexis, Fasc. 720, 2006.

39 COMMISSION EUROPÉENNE, « Diplômes : la Commission décide de poursuivre la France, la Grèce, les Pays-Bas, l'Italie, l'Irlande, le Portugal et la Belgique pour des cas d'infraktion », *Communiqués de Presse de la Commission*, 29 juillet 1999, réf. IP/99/593.

40 Article 14 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

41 L'article 5.4.2. de la Recommandation de 1997 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une société ou d'une association prévoit en effet que « sont seules admises (en qualité d'associés) les personnes qui contribuent à la réalisation de l'objet social par l'exercice de leur profession (...) ».

42 Voy. la page 4 de la note de synthèse de l'étude réalisée par l'organisme C.E.A. (*op. cit.*).

43 *Voy. supra* n° 10.

44 C.A., 10 octobre 2001, *op. cit.*

45 *Voy. également* J.P. VERGAUWE, *op. cit.*, p. 163 : « A notre avis, la justification de la responsabilité personnelle de l'architecte se fonde plutôt sur la loi du 20 février 1939 (...). Le monopole légal de l'architecte, personne physique, a (pour) conséquence de rendre personnelle à l'architecte toute responsabilité qui lui incombe, notamment en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil. Ce n'est donc pas l'article 1792 qui confère à la responsabilité de l'architecte son caractère personnel ; la preuve – a contrario – réside dans le fait que le même article 1792 impose la responsabilité décennale également à l'entrepreneur alors que ce dernier, on le sait, peut, en tant que personne physique, limiter sa mise à l'apport qu'il a engagé dans la société constituée pour l'exercice de sa profession et débitrice de la responsabilité décennale ».

sinon une des justifications de l'existence du monopole des architectes, à tout le moins l'une de ses conséquences principales. Dès lors, en maintenant le monopole mais en supprimant la responsabilité personnelle corrélative, le législateur accroît en quelque sorte l'assise de ce dernier, puisque l'un de ses plus douloureux corollaires vient à disparaître.

Certes, l'on n'imaginait pas le législateur, saisi d'une question ponctuelle à l'invitation de l'organisme représentatif de la profession, remettre en cause l'existence du monopole des architectes⁴⁶. Mais l'on conçoit alors difficilement que les autres détenteurs d'un monopole légal se voient refuser le droit que des sociétés professionnelles puissent exercer elles-mêmes la profession libérale. Le législateur n'a-t-il pas finalement déplacé l'inégalité, puisque ce n'est plus au sein du même secteur de la construction que celle-ci serait constatée, mais au sein de la famille des professions libérales détentrices d'un monopole, dont certaines laissent toujours leurs titulaires personnellement responsables ?

La suppression du lien direct entre le monopole de l'architecte et la responsabilité personnelle de ce dernier permet également de ne plus hésiter sur la question de savoir si l'architecte salarié bénéficiait ou non de l'immunité prévue par l'article 18 de la loi du 3 juillet 1978 sur le contrat de travail⁴⁷ : puisque la responsabilité personnelle n'est plus de l'essence de la profession d'architecte, ce dernier doit pouvoir bénéficier de l'immunité précitée (sauf faute grave ou habituelle).

Nous paraît aussi peu adéquat, du moins en partie, le motif tiré du constat qu'à l'heure actuelle, la garantie du maître de l'ouvrage résiderait plus dans l'assurance de l'architecte que dans sa solvabilité présumée⁴⁸. Ce constat ne justifie pas en soi la possibilité désormais offerte aux sociétés d'exercer la profession d'architecte et de s'inscrire comme telles à l'Ordre des architectes. En effet, si la réelle crainte résidait dans les hypothèses de

46 Cette remise en cause des monopoles des professions libérales est toutefois dans l'air du temps, principalement sous l'influence de l'action des autorités communautaires (voy. COMMISSION EUROPÉENNE, *Communication de la Commission. Rapport sur la concurrence dans le secteur des professions libérales*, COM (2004) 83 final, 9 février 2004, ainsi que COMMISSION EUROPÉENNE, *Commission Staff Working Document. Progress by Member States in reviewing and eliminating restrictions to Competition in the area of Professional Services*, COM (2005) 405 final, 5 septembre 2005 ; ce dernier document aborde spécifiquement la question du monopole de l'architecte).

47 Voy. sur cette question J.P. VECWAUWE, *op. cit.*, p. 161.

48 M^e LOUVEAUX observait ainsi fort justement que « la profession n'est pas l'apanage de personnes fortunées et rien ne garantit au maître de l'ouvrage qu'il trouvera dans le patrimoine de l'architecte la certitude d'être intégralement indemnisé en cas de sinistre important » (B. LOUVEAUX, « La responsabilité personnelle des architectes ne viole pas la constitution », *op. cit.*, p. 1822).

couverture inexistante ou inadéquate de certains architectes⁴⁹, il eût été suffisant d'imposer par la loi l'obligation d'assurance, d'assortir le défaut d'assurance de sanctions pénales et de déterminer, par arrêté royal, le contenu minimum du contrat. De surcroît, l'architecte exerçant auparavant dans le cadre d'une personne morale (sous l'empire de la Recommandation de 1997) pouvait de toute façon voir la responsabilité de celle-ci engagée pour la faute de ses organes⁵⁰, les règles de déontologie imposaient déjà aux architectes exerçant dans le cadre d'une société de veiller à ce que celle-ci soit dûment assurée⁵¹. Sauf la légalisation de l'obligation d'assurance, assortie de sanctions pénales, la loi du 15 février 2006 n'apporte pas sur ce point une protection supplémentaire au maître de l'ouvrage.

16. Finalement, sous réserve de la facilitation de l'exercice de la profession en Belgique par des sociétés étrangères, le seul autre motif qui nous paraît réellement résister à l'examen est celui résidant dans le souhait de permettre aux architectes de limiter le poids financier des actions en responsabilité au montant de l'apport qu'ils ont réalisé dans la société d'architecture.

Ce motif paraît avoir une raison d'être puisque, à lire les travaux préparatoires, les situations de non-assurance des architectes ne sont pas si exceptionnelles qu'il peut y paraître⁵².

L'imposition du contenu minimum des polices d'assurance et la sanction pénale du défaut d'assurance personnelle des architectes n'étaient-elles alors pas suffisantes, tant pour remédier à ces situations malheureuses que pour protéger le consommateur victime d'une faute professionnelle ? Il semble que non, puisque le législateur est allé plus loin, permettant à l'architecte d'exercer en société. La protection de l'architecte, personne physique, est cependant loin d'être totale : le législateur a pris soin⁵³ de rendre les gérants et administrateurs (qui doivent nécessairement être des architectes) de la société, si elle n'est pas correctement assurée, personnellement responsables de toute dette résultant de la responsabilité décennale. Cette sanction, lourde

49 Crainte exprimée dans l'Exposé des motifs du projet de loi (*Doc. Parl.*, Chambre, 2004-2005, n° 1920/001, p. 5). Voy. *supra* n° 8.

50 Voy. à ce sujet les explications approfondies de K. UYTENDIEVEN, « De aansprakelijkheid van de architect die zijn beroep uitoefent in het kader van een professionele of multiprofessionele vennootschap of associatie », *op. cit.*, spéc. pp. 197-198.

51 Voy. ainsi l'article 6.1.5. de la Recommandation de 1997 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une société ou d'une association.

52 *Doc. Parl.*, Chambre, 2004-2005, n° 1920/001, p. 5. Voy. également B. LOUVEAUX, « La responsabilité personnelle des architectes ne viole pas la constitution », *op. cit.*, p. 1822.

53 Nouvel article 9, alinéa 4 de la loi du 20 février 1939 tel que modifié par la loi du 15 février 2006.

pour les architectes, contredit de manière frontale l'objectif avancé ; il s'agissait sans doute du prix à payer pour obtenir le droit d'exercice de la profession par des personnes morales.

En outre, d'autres éléments pourraient concourir à maintenir une responsabilité personnelle des architectes, nonobstant le vœu du législateur. Me LOUVEAUX constatait ainsi récemment que, par analogie avec la pratique développée par les organismes de crédit, qui n'accordent généralement un crédit aux petites ou moyennes entreprises qu'à la condition de la fourniture par leur gérant d'une caution personnelle, certains maîtres d'ouvrage pourraient exiger de leurs architectes qu'ils s'engagent solidairement à côté de la société⁵⁴.

Enfin, notons que ce n'est pas parce que l'on rend l'assurance obligatoire et que l'on autorise l'exercice en société que l'on diminuera la fréquence des condamnations *in solidum* dans le secteur de la construction, dénoncées par les architectes principalement⁵⁵.

54. Voy. B. LOUVEAUX, « Sociétés d'architectes ». La nouvelle loi relative à l'exercice de la profession d'architecte : les nouvelles sociétés d'architectes », *op. cit.*, pp. 1 et suiv., spéc. p. 5. Cet auteur s'interrogeait également sur les conséquences de la signature d'un procès-verbal de réception par un collaborateur d'une société d'architecture au nom de celle-ci, si ce collaborateur n'est pas lui-même inscrit à l'Ordre des architectes. A défaut d'inscription, la première condition remplie par la loi pour permettre à une société d'exercer la profession ne sera pas remplie. Dans ce cas, « un plaideur astucieux ne sera-t-il pas en droit de faire valoir que les conditions légales n'étant plus remplies, la société n'est pas légalement inscrite à l'Ordre et que dès lors, la responsabilité personnelles de (chacun de ses associés) peut être recherchée ? » (B. LOUVEAUX, *op. cit.*, p. 5).

55. Plusieurs solutions furent envisagées à l'occasion de l'examen du projet de loi, passant notamment par une obligation légale d'assurance pour tous les acteurs concernés par la construction (voy. entre autres *Doc. Parl.*, Chambre, 2004-2005, n° 1920/005, p. 11). Un amendement fut aussi déposé pour créer, à la place de l'assurance obligatoire de la responsabilité des architectes, une assurance de responsabilité par projet, dont l'obligation de souscription pèserait solidairement sur tous les acteurs concernés par le projet (Amendement n° 2 de Madame Térésa PIETENS, *Doc. Parl.*, Chambre, 2004-2005, n° 1920/002, p. 2). Faute d'une étude sur le coût de pareils systèmes, ces propositions furent rejetées.

3. LES FORMES D'EXERCICE DE LA PROFESSION SELON LE PROJET DE LOI ADOPTÉ PAR LE PARLEMENT EN JANVIER 2006

A. Le port du titre d'architecte

17. Le port du titre d'architecte demeure réservé aux seules personnes physiques possédant un diplôme établissant la réussite des épreuves requises pour l'obtention de celui-ci⁵⁶ ; en effet, il n'est pas possible pour une personne morale d'être titulaire de pareils diplômes.

L'on note au passage qu'à la différence du droit français⁵⁷, la loi belge ne protège pas formellement le titre de « société d'architecture » ; en revanche, l'exercice par des personnes morales des activités relevant du monopole sera bien entendu conditionnée à l'inscription de celles-ci à l'Ordre des architectes ; il y aura donc désormais auprès des Conseils de l'Ordre une liste des sociétés d'architectes inscrites.

Selon l'annexe à la loi du 20 février 1939, les diplômés qui permettent le port du titre d'architecte sont ceux délivrés par les écoles ou instituts supérieurs d'architecture, par le jury central d'architecture⁵⁸, ainsi que le diplôme d'ingénieur civil-architecte⁵⁹ ou celui d'ingénieur, lorsqu'il

56. Voy. l'article 1^{er} de la loi du 20 février 1939, tel que modifié par la loi du 15 février 2006.

57. Article 9, alinéa 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture (« Les personnes morales inscrites à un tableau régional d'architectes conformément (à la loi) peuvent seules porter le titre de société d'architecture »).

58. Sur les conditions relatives à l'obtention d'un diplôme d'architecte, voy. spécialement la loi du 18 février 1977 relative à l'organisation de l'enseignement de l'architecture (M.B. 12 mars 1977), ainsi que l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 3 février 1997 instituant un Jury de la Communauté française pour conférer les grades de candidat en architecture et d'architecte (M.B., 25 juin 1997).

59. Suite au décret de la Communauté française du 31 mars 2003 définissant l'enseignement supérieur, favorisant son intégration à l'espace européen de l'enseignement supérieur et refinançant les universités (« décret Bologne », M.B. 18 juin 2004), le grade d'ingénieur civil architecte devient désormais le grade « de master ingénieur civil architecte » (voy. l'annexe 2 à l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 19 mai 2004 fixant la liste de correspondance entre les anciens et le nouveaux grades académiques (M.B., 27 juillet 2004)).

Autorisées à exercer la profession d'architecte après leur inscription à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires⁶³ (condition imposée par l'article 5 de la loi du 26 juin 1993), elles n'en portent toutefois le titre qu'à la condition qu'elles soient titulaires d'un des diplômes visés à l'article 1^{er}⁶⁴.

19. La nouvelle loi n'a pas modifié les conditions de l'exercice de la profession par une personne physique : l'architecte peut exercer sa profession en qualité de travailleur indépendant, d'appointé ou de fonctionnaire. Quel que soit son statut, il devra toutefois veiller à conserver l'indépendance intellectuelle et morale requise dans son chef par la loi⁶⁵.

L'architecte indépendant peut exercer la profession à temps plein ou à temps partiel, isolément ou en qualité de collaborateur d'un autre architecte ou encore en association ou en société, dotée ou non de la personnalité juridique. Nous reviendrons ci-après sur l'exercice de la profession dans le cadre d'une personne morale⁶⁶.

L'architecte fonctionnaire est celui qui est « nommé ou engagé comme architecte par un service public, tels l'État, une Région, une Province, une Commune, une Intercommunale ou une institution parastatale »⁶⁷. S'il est amené à accomplir des actes d'architecte, il est tenu de s'inscrire à un des tableaux de l'Ordre ou à une liste des stagiaires⁶⁸. Il en sera de même de

⁶³ Article 5 de la loi du 26 juin 1993 créant un Ordre des architectes. Les modalités de cette inscription sont précisées à l'article 8 de la même loi ; pour les étrangers non ressortissants d'États membres de l'Union européenne, l'exercice de la profession est soumis, non à l'inscription à l'Ordre, mais à une autorisation préalable du Conseil de l'Ordre ; les modalités et les conditions de l'obtention de cette autorisation sont fixées à l'article 8, alinéas 2 à 4, de la loi du 26 juin 1993.

⁶⁴ Cette précision est confirmée par l'article 2 du Règlement de déontologie, qui s'applique aux personnes inscrites au Tableau ou sur la liste des stagiaires et qui précise que « ces personnes sont désignées dans le présent règlement sous la dénomination "architecte", sans préjudice du titre tel que défini par l'article 1^{er} de la loi du 20 février 1939 ». Il semblerait toutefois naturel que toute personne autorisée à exercer la profession après son inscription à un des tableaux de l'Ordre soit autorisée à porter le titre de cette profession, dès lors que son diplôme, qui ne l'a pas spécifiquement préparé à l'exercice de la profession, est néanmoins reconnu suffisant pour l'exercice de celle-ci (voy. sur cette question P. RICAUX, *L'architecte. Le droit de la profession*, op. cit., p. 26).

⁶⁵ Article 4 du Règlement de déontologie.

⁶⁶ Voy. *infra* n° 20 et suiv.

⁶⁷ Article 6 du Règlement de déontologie.

⁶⁸ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, op. cit., p. 905. Le bâtonnier RICAUX rappelait en outre que « (...) lorsque l'administration se réserve le contrôle des travaux qui nécessitent l'octroi d'un permis de bâtir, il incombe, pour respecter le prescrit de la loi du 20 février 1939, d'en confier la direction à un fonctionnaire ayant qualité d'architecte ou d'ingénieur civil, inscrit au tableau de l'Ordre des architectes » (P. RICAUX, *Le droit de l'architecture. Évolution des 20 dernières années*, op. cit., pp. 96-97 et réf. citées).

est accompagné d'un certificat de stage délivré par l'Ordre des architectes et donnant droit au port du titre⁶⁰.

Rappelons ici que ce droit au titre est purement honorifique et qu'il ne permet pas de faire acte d'architecture au sens légal du terme, c'est-à-dire d'effectuer des actes qui participent au monopole de la profession. Les personnes autorisées à porter ce titre ne sont pas automatiquement membres de l'Ordre ; d'ailleurs, le porteur d'un diplôme d'architecte a la faculté de s'établir comme entrepreneur de travaux et d'user du titre d'architecte dans l'exercice de cette profession, à la condition qu'il n'accomplisse pas d'actes soumis au monopole et donc à l'autorisation d'exercer la profession⁶¹.

En revanche, la profession d'architecte, qui suppose une inscription à un des tableaux de l'Ordre des architectes, peut désormais être exercée tant par une personne physique que par une personne morale.

B. L'exercice de la profession par une personne physique

18. Le premier paragraphe de l'article 2 de la loi du 20 février 1939, modifié par la loi du 15 février 2006, concerne l'exercice de la profession par une personne physique.

Peuvent exercer la profession d'architecte, non seulement (i) les personnes autorisées à porter le titre d'architecte, mais également, (ii) les ingénieurs diplômés conformément aux lois sur la collation des grades académiques, (iii) les ingénieurs ayant obtenu leur diplôme dans une université belge, telle qu'elle a été définie par ces lois ou dans un établissement assimilé et (iv), les officiers du génie ou de l'artillerie issus de l'école d'application⁶².

⁶⁰ Les ressortissants des autres États membres de l'Union européenne peuvent aussi porter en Belgique le titre d'architecte et prétendre à l'exercice de la profession s'ils sont titulaires d'un des diplômes, certificats ou titres délivrés par une institution d'un autre État membre et qui figurent dans la liste (actualisée) publiée en application de la Directive 85/384/CEE du Conseil du 10 juin 1985 visant à la reconnaissance mutuelle des diplômes, certificats et autres titres du domaine de l'architecture et comportant des mesures destinées à faciliter l'exercice effectif du droit d'établissement et de libre prestation de services (voy. l'article 1 § 2 de la loi).

⁶¹ Voy. P. RICAUX, *L'architecte. Le droit de la profession*, op. cit., pp. 29-30. Sur cette distinction entre le droit au titre d'architecte et la faculté d'exercer la profession, voy. entre autres M. VANWIJCK-ALEXANDRE, op. cit., p. 901 ; P. RICAUX, *Le droit de l'architecture. Évolution des 20 dernières années*, op. cit., p. 22 et pp. 82-84.

⁶² Article 2, § 1^{er}, 2^e à 4^e de la loi du 20 février 1939 tel que modifié par la loi du 15 février 2006. Cet § 1^{er} reprend en fait, en le modifiant quelque peu, l'article 12 ancien de la loi. Sur avis du Conseil d'État, seule la dernière catégorie (« Peuvent agir en qualité d'architectes (...) d) les personnes autorisées par la commission instituée en vertu de la loi du 11 septembre 1933 à porter un titre d'ingénieur civil avec ou sans qualification ») prévue par cet article a été supprimée, car elle ne correspondait plus à aucune réalité à l'heure actuelle (voy. *Doc. Parl., Chambre*, 2004-2005, n° 1920/001, p. 195).

que celle-ci exerce elle-même la profession d'architecte et soit donc inscrite à ce titre à un des tableaux de l'Ordre des architectes.

La nouvelle loi n'apporte à ce mode d'exercice aucune modification par rapport au régime antérieur.

22. Pour l'essentiel, les conditions d'exercice dans le cadre d'une société sont régies par la Recommandation de 1997 relative à l'exercice de la profession dans le cadre d'une société ou d'une association. Ces conditions, ainsi que les possibilités offertes aux architectes, ont été récemment appelées dans une étude de Me UYTTERHOEVEN⁷³.

L'architecte peut ainsi exercer son activité dans le cadre d'une société bénéficiant de la personnalité juridique. Il ne peut s'agir que d'une société en nom collectif (S.N.C.), d'une société de personnes à responsabilité limitée (S.P.R.L.)⁷⁴, d'une société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) ou illimitée (S.C.R.I.), d'une société anonyme (S.A.), ou, pourqu'il pas, d'une société européenne⁷⁵. Il devra, préalablement à la constitution de la société, avoir obtenu l'accord des autorités compétentes de l'Ordre⁷⁶ et son projet de statuts devra aussi avoir été approuvé par celles-ci⁷⁷ de manière à éviter que ces statuts ne contiennent l'une ou l'autre disposition contraire aux règles déontologiques de la profession⁷⁸.

⁷³ K. UYTTERHOEVEN, « De aansprakelijkheid van de architect die zijn beroep uitoefent in het kader van een professionele of multiprofessionele vennootschap of associatie », *op. cit.*, spéc. pp. 189-192.

⁷⁴ Il peut s'agir d'une société d'une personne à responsabilité limitée (S.P.R.L.U.).

⁷⁵ Me UYTTERHOEVEN (« De aansprakelijkheid van de architect die zijn beroep uitoefent in het kader van een professionele of multiprofessionele vennootschap of associatie », *op. cit.*, p. 189) observe que les sociétés en commandite simple (S.C.S) ou en commandite par actions (S.C.A.) ne sont pas autorisées car, selon l'article 5.4.2. de la Recommandation de 1997, « (...) » seules admises les personnes qui contribuent à la réalisation de l'objet social par l'exercice de leur profession ». Cette prescription déontologique cadre difficilement avec le principe selon lequel, dans toute société en commandite, sont présents, aux côtés des associés commandités, des associés commanditaires, qui ne sont que de simples bailleurs de fonds (passibles des dettes de la société jusqu'à concurrence des fonds qu'ils ont promis d'y apporter) et qui ne peuvent faire aucun acte de gestion (voy. l'article 207 du Code des sociétés). Le groupement d'intérêt économique ne peut non plus être pris en considération puisque ce type de société a pour but exclusif « de faciliter ou de développer l'activité économique de ses membres » (article 839 du Code des sociétés) et ne peut « (...) s'immuter (...) » dans l'exercice de l'activité de ses membres (...) ni rechercher des bénéfices pour son propre compte » (article 849, 1° et 3° du Code des sociétés). Voy. également sur ce point K. UYTTERHOEVEN, *op. cit.*, p. 190.

⁷⁶ Article 7.1. de la Recommandation de 1997.

⁷⁷ Article 5, alinéa 4 du Règlement de déontologie et article 7.1. de la Recommandation de 1997.

⁷⁸ Article 5, alinéa 3 du Règlement de déontologie.

l'architecte engagé dans les liens d'un contrat de travail; le monopole n'est, en effet, pas incompatible avec le statut d'employé. L'architecte devra néanmoins témoigner en permanence de l'indépendance nécessaire pour remplir les missions découlant de ce monopole⁶⁹. Il sera ainsi autorisé à travailler pour un bureau d'études et à signer des plans, même destinés aux clients de ce dernier; en revanche, il ne pourra être l'employé d'un entrepreneur de travaux de construction⁷⁰ ni d'une société de promotion, lorsque, dans l'espèce particulière, ce promoteur est aussi l'entrepreneur des travaux que l'architecte a mission de contrôler⁷¹.

C. L'exercice dans le cadre ou par une personne morale

20. L'article 2, § 2 de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte, tel que modifié par la loi du 15 février 2006, précise désormais que « les personnes morales disposant de la personnalité juridique peuvent exercer la profession d'architecte », si elles répondent aux conditions énoncées aux points 1° à 4° de la disposition.

Mais il demeure bien entendu possible aux architectes indépendants de conserver l'ancien système (le seul possible jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi), consistant dans l'exercice de la profession dans le cadre d'une société professionnelle: tel pourrait par exemple être le cas de l'architecte associé au sein d'une société avec une personne exerçant une profession connexe et non incompatible⁷², lequel détiendrait plus d'un tiers des actions de la société; une telle société ne remplirait pas les conditions prévues par la loi pour, en tant que telle, exercer la profession d'architecte, mais répondrait en revanche aux conditions de la Recommandation de 1997.

Bref, à l'avenir, l'exercice de la profession d'architecte pourra se faire, soit par une société, soit dans le cadre d'une société.

Les deux notions doivent être soigneusement distinguées.

1° Exercice dans le cadre d'une société ou d'une association

21. Il est d'abord possible d'exercer la profession dans le cadre d'une association ou d'une société dotée ou non de la personnalité juridique, sans

⁶⁹ Voy. M. VANWIJCK-ALEXANDRE, *op. cit.*, p. 903; J.P. VERGAUWE, *op. cit.*, pp. 157 et suiv.

⁷⁰ Voy. Y. HANNEQUART, *Le droit de la construction*, Bruxelles, Bruylant, 1974, p. 403, n° 558; M. VANWIJCK-ALEXANDRE, *op. cit.*, p. 903.

⁷¹ Dans ce sens K. UYTTERHOEVEN, « De architecte en de bouwpromotor: een verboden liede of een bijzondere huwelijk », *T.B.O.*, 2004, pp. 170 et suiv., spéc. p. 185.

⁷² Par exemple, un architecte d'intérieur, un coordinateur de sécurité, un géomètre ou encore un urbaniste.

En revanche, pourraient bien apparaître de nouvelles sociétés ou associations composées soit de plusieurs personnes morales architectes (sociétés d'architecture, par exemple sous la forme de sociétés unipersonnelles), soit de personnes morales et de personnes physiques, qu'elles soient architectes ou qu'elles exercent une profession connexe non incompatible.

Le Règlement de déontologie de 1997 pourrait donc avantageusement être modifié de manière à prendre en compte la possibilité nouvelle pour une société de s'inscrire à l'Ordre des architectes et d'exercer la profession, et donc de pouvoir constituer avec d'autres, sans restrictions⁸³, une société professionnelle ou multiprofessionnelle⁸⁴.

2° Exercice par une société pourvue de la personnalité juridique

24. Il s'agit là de la nouveauté fondamentale apportée par le législateur. Il est désormais offert à l'architecte, sous certaines réserves, de limiter au montant de ses apports à la société le risque financier lié à sa profession (pour autant qu'il porte son dévolu sur une forme de société à responsabilité limitée). La nouvelle loi permet donc la séparation entre les patrimoines privés et professionnels de l'architecte, évitant notamment de faire peser la charge de la responsabilité décernale sur les héritiers de ce dernier. Bien entendu, cette immunité ne profitera à l'architecte qu'à la condition qu'il soit intervenu en qualité d'organe ou d'agent d'exécution de la société d'architecture. Elle ne lui permettra pas non plus d'échapper, à titre personnel, à des poursuites pénales à raison d'infractions qui auraient été commises, même si la société d'architecture peut être déclarée civilement responsable du paiement des amendes et de l'exécution des mesures mises à charge de l'architecte⁸⁵.

Le nouvel article 2, § 2 de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte pose plusieurs conditions à la possibilité pour une personne morale d'exercer la profession.

⁸³ Certes, la possibilité pour une personne morale d'être associée au sein d'une société professionnelle ou multiprofessionnelle est déjà prévue par l'article 5.4.2. de la Recommandation de 1997 ; elle ne vise cependant pas les sociétés d'architecture au sens du nouvel article 2 § 2 de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte. En outre, l'article 5.4.2. de la Recommandation de 1997 interdit que des personnes morales puissent détenir la majorité des actions d'une telle société. L'extension du bénéfice de la Recommandation aux architectes personnes morales était prise en compte par les auteurs du projet de loi (voy. la déclaration de Monsieur Olivier REMACLE, conseiller au Cabinet du Ministre des Classes Moyennes et de l'Agriculture, reprises dans l'article de C. LE BRUN, *op. cit.*, p. 7).

⁸⁴ Voy. également l'article 1.1. du Règlement de déontologie, qui définit toujours l'architecte comme étant la « personne physique » inscrite au Tableau de l'Ordre.

⁸⁵ Voy. l'article 12 de la loi du 20 février 1999, tel que modifié par la loi du 15 février 2006 ; voy. également *infra* n° 30 à ce sujet.

Ainsi que nous le soulignons plus avant, la Recommandation de 1997 vise aussi les sociétés multiprofessionnelles, définies comme étant les sociétés qui, « (...) conformément aux statuts, (sont) composées(s) d'associés qui peuvent être aussi bien des architectes que des architectes établis à l'étranger et des personnes exerçant une discipline connexe et non incompatible, cette connexité devant résulter de la profession des associés »⁷⁹. Il est donc possible de créer une société exerçant des activités qui relèvent, non seulement de la profession d'architecte, mais aussi, par exemple, de la profession d'architecte d'intérieur, de coordinateur de sécurité, de géomètre ou encore d'urbaniste. Mais pas de la profession d'entrepreneur, au risque de contrevenir à la règle déontologique de l'incompatibilité d'exercice entre les deux professions. En revanche, entrepreneur et architecte peuvent être associés dans une société de services immobiliers (S.S.I.), pour autant que celle-ci réponde aux conditions énoncées dans la Règle déontologique de 1992 relative aux sociétés de services immobiliers⁸⁰.

Selon la Recommandation de 1997, l'architecte peut également choisir d'exercer sa profession dans le cadre d'une « association » (professionnelle ou multiprofessionnelle), laquelle, dénuée de toute personnalité juridique, prendra la forme d'une société de droit commun ou d'une société momentanée⁸¹. Le contrat d'association doit, comme les statuts des sociétés professionnelles, être soumis à l'approbation des autorités de l'Ordre.

Rappelons enfin que lorsque l'architecte contracte avec un maître de l'ouvrage, même dans le cadre d'une société professionnelle, il engage à la fois la responsabilité de celle-ci et sa responsabilité personnelle⁸².

23. Les avantages que procure la nouvelle loi en ce qui concerne la responsabilité des architectes laissent cependant penser que l'exercice de la profession d'architecte par des personnes physiques indépendantes dans le cadre d'une société ou d'une association est voué à disparaître progressivement.

⁷⁹ Article 1.4. de la Recommandation de 1997. Selon celle-ci, une activité est « connexe » si elle est en rapport avec le domaine de l'architecture et susceptible de favoriser l'exercice de la profession d'architecte ; elle est « non incompatible » si son exercice n'est pas interdit, directement ou indirectement ou par personne interposée, à l'architecte par la législation ou la réglementation (article 1.2. de la Recommandation de 1997).

⁸⁰ Voy. à ce sujet *supra*, n° 6.

⁸¹ Le recours à la société interne est toutefois exclu, puisqu'en vertu de l'article 5.1.1. de la Recommandation de 1997, la dénomination de la société ou de l'association doit toujours être précédée ou suivie du nom d'un ou plusieurs architectes, membres ou associés, ou d'une dénomination sociale (voy. K. UYTENDIJK, « De aansprakelijkheid van de architect die zijn beroep uitoefent in het kader van een professionele of multiprofessionele vennootschap of associatie », *op. cit.*, p. 191).

⁸² Voy. *supra*, n° 15.

Au préalable, il n'est pas inutile de préciser que toutes les personnes morales énoncées ci-avant sont envisageables⁸⁶ 87, même si l'on se doute bien que celles permettant aux associés de bénéficier de la responsabilité limitée seront choisies par préférence par les architectes désirant bénéficier du nouveau système mis en place. En revanche, une association d'architectes dépourvue de la personnalité juridique (souvent appelée « association de moyens ») ne peut bénéficier du régime instauré par la nouvelle loi.

25. Les conditions énoncées par la loi sont les suivantes.

1° Tous les organes de la personne morale (gérants, administrateurs, membres du comité de gestion ou autres) doivent être des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte conformément au § 1^{er} (c'est-à-dire les personnes autorisées à porter le titre d'architecte et les personnes y assimilées) et doivent être inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes.

Cette première condition empêche donc à une personne morale exerçant la profession au sens de l'article 2, § 2 d'être elle-même nommée gérant ou administrateur d'une autre société exerçant aussi la profession d'architecte. En revanche, si la Recommandation de 1997 relative à l'exercice de la profession dans le cadre d'une société ou d'une association venait à être modifiée pour tenir compte de la loi nouvelle, nous ne verrions pas d'objection à ce qu'un architecte personne morale, associé d'une société professionnelle ou multiprofessionnelle, soit nommé, au même titre qu'un architecte personne physique, gérant ou administrateur de cette société (cette dernière n'exerçant pas elle-même la profession).

2° L'objet et l'activité de la personne morale doivent être limités à la prestation de services relevant de l'exercice de la profession d'architecte et ne peuvent être incompatibles avec celle-ci.

⁸⁶ Ainsi, une société européenne pourrait très bien être constituée (par exemple par la fusion d'une société belge et d'une société française d'architecture) et inscrite en tant que telle au Tableau belge de l'Ordre des architectes, sous réserve que les autres conditions énoncées par l'article 2, § 2 de la loi de 1939 soient rencontrées. Une société d'architecture peut en effet « indirectement » participer au capital d'une autre société d'architecture (voy. *infra* à ce sujet).

⁸⁷ Y compris la forme d'une société en commandite simple ou par actions. L'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, 3^e de la loi envisage en effet spécialement le cas de la société en commandite par actions, alors que cette forme de société, pas plus que la société en commandite simple, n'est admise si l'on se place sous l'empire de la Recommandation de l'Ordre de 1997 (voy. à ce sujet *supra* n° 22).

Bien entendu, il est évident qu'une société d'architecture, soumise aux mêmes règles d'indépendance et d'incompatibilité que la personne physique, ne pourra pas se livrer à des activités d'entrepreneur de construction.

Se pose toutefois la question de l'interprétation qu'il convient de donner aux termes « services relevant de l'exercice de la profession ». Il semble bien que, par cette expression, les sociétés multiprofessionnelles se voient refuser le bénéfice de la nouvelle loi : seules les activités qui relèvent du champ d'action de l'architecte peuvent constituer l'objet d'une société d'architecture au sens de la loi nouvelle. Si une société multiprofessionnelle ne peut pas exercer la profession d'architecte et être, à ce titre, inscrite à un des tableaux de l'Ordre, en revanche, la création de telles sociétés en dehors du cadre légal demeure parfaitement valable en application de la Recommandation de 1997⁸⁸.

Bref, s'il est permis à des personnes qui exercent une activité non incompatible de s'associer à certaines conditions à un architecte pour créer une société d'architecture qui bénéficiera de la nouvelle loi⁸⁹, il est toutefois interdit à ces personnes d'exercer leur profession dans le cadre de la société ainsi créée : la société ne peut déployer que des activités qui relèvent de l'exercice de la profession d'architecte⁹⁰.

3° Lorsque la société prend la forme d'une société en commandite par actions ou d'une société anonyme, ses actions doivent être nominatives⁹¹. Selon l'exposé des motifs, cette condition a pour but « (...) de rendre transparente la structure des actions au sein de la société d'architecture »⁹².

4° « Au moins 67 % des parts ou actions ainsi que des droits de vote doivent être détenus, indirectement ou directement, par des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte conformément au § 1^{er} et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ». Les autres parts ou actions ne peuvent être détenues que par des personnes physiques ou morales qui exercent une activité non incompatible avec la profession ; ces personnes doivent en outre s'être « signalées » au Conseil de l'Ordre.

⁸⁸ Sur les sociétés et associations multiprofessionnelles, voy. *supra* n° 22.

⁸⁹ En vertu de l'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, 4^e de la loi du 20 février 1939, tel que modifié par la loi du 15 février 2006.

⁹⁰ Voy. K. UYTENDAELE, « De architectenovereenkomst, de taken en aansprakelijkheid van de architect in het licht van het statuut en de deontologie van de architect », *op. cit.*, spéc. p. 200.

⁹¹ Il nous semble que le raisonnement soit identique dans le cas du choix d'une société européenne.

⁹² *Doc. Parl.*, Chambre, 2004-2005, n° 1920/001, p. 7.

6° La personne morale, pour pouvoir exercer la profession, devra être inscrite à un des tableaux de l'Ordre des architectes⁹⁷. Cette obligation rejoint celle énoncée à l'article 8 de la loi de 1963 créant un Ordre des architectes, qui édictait la même règle en ce qui concerne les personnes physiques, belges ou membres de l'Union européenne. Le premier alinéa de cette dernière disposition a d'ailleurs été complété de manière à préciser expressément que l'obligation d'inscription préalable « (...) vaut aussi pour les personnes morales visées à l'article 2 § 2 de la loi du 20 février 1939 ».

Ainsi que l'observe Me UYTTERHOEVEN, cette obligation d'inscription pose toutefois difficulté en ce qui concerne les sociétés d'architecture étrangères : d'un côté, l'inscription au tableau suppose qu'elles disposent, de manière permanente ou temporaire, d'un siège d'activité en Belgique, qui déterminera le reste le conseil provincial compétent⁹⁸ ; de l'autre, le conseil national peut cependant inscrire une société étrangère dans le registre de la prestation de services⁹⁹. Il ne fait donc pas de doute que des sociétés étrangères pourront exercer en Belgique la profession d'architecte, même s'il se pourrait qu'elles ne puissent être inscrites à un des tableaux de l'Ordre¹⁰⁰.

26. L'article 2 de la loi de 1939 tel que modifié par la loi du 15 février 2006 comporte encore d'autres règles spécialement applicables aux personnes morales.

Il est d'abord octroyé un délai de six mois durant lequel une société d'architecture valablement constituée peut se mettre en conformité par rapport aux conditions précitées, dans le cas où un de ses associés, architecte personne physique, venait à décéder (article 2, § 2, alinéa 1^{er in fine}). Dans ce cas en effet, par le jeu des successions, le quorum de 67 % pourrait ne plus être atteint. Durant le délai accordé pour se mettre en règle (soit que les parts soient rachetées par un ou plusieurs autres associés architectes aux héritiers, ou qu'elles soient cédées par ceux-ci à un nouvel associé¹⁰¹), la société peut continuer à exercer la profession d'architecte.

⁹⁷ Il s'agit du tableau de l'Ordre de la Province dans laquelle la société a établi son siège social (voy. l'article 7 de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes, tel que modifié par la loi du 15 février 2006).

⁹⁸ Articles 7 et 8 de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes.

⁹⁹ Article 38, 7° de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes.

¹⁰⁰ Voy. à ce sujet K. UYTTERHOEVEN, « De architectenovereenkomst, de taken en aansprakelijkheid van de architect in het licht van het statuut en de deontologie van de architect », *op. cit.*, spéc. p. 203.

¹⁰¹ L'on observe que la loi n'impose pas, à l'image du droit français (article 13, 4° de la loi n° 77-2 du 3 juillet 1977 sur l'architecture) qu'un associé soit agréé par une majorité, simple ou qualifiée, des autres membres de la société. Les statuts de la société d'architecture peuvent cependant parfaitement prévoir une telle procédure.

Initialement fixé à 80 %, le pourcentage des actions et droits de vote devant être détenus par des architectes inscrits au tableau fut finalement ramené à 67 %^{93 94}.

Il n'est pas exigé que l'activité des associés non architectes soit connexe avec la profession, mais simplement qu'elle ne soit pas incompatible avec celle-ci. Est bien sûr visée au premier chef l'interdiction pour un architecte de s'associer avec un entrepreneur. Pour le reste, nombre de possibilités semblent envisageables. Cette disposition permet donc par exemple qu'un ou plusieurs architectes s'associent avec leurs conjoints respectifs, quelles que soient leurs professions (sous la réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec celle de leurs époux ou épouses) au sein d'une société d'architecture, pour autant que ces derniers ne détiennent pas ensemble plus de 33 % des parts.

Par ailleurs, la possibilité pour un architecte personne physique de détenir « indirectement » des parts ou actions d'une société d'architecture permet la détention d'une société d'architecture par une autre⁹⁵. Il est donc parfaitement possible de créer une société d'architecture bénéficiant de la loi nouvelle sans aucun associé personne physique⁹⁶.

5° Rejoignant ce qui précède, la cinquième condition consiste dans la possibilité offerte à une société d'architecture de détenir des participations dans une autre personne morale (par exemple une autre société d'architecture), pour autant que l'activité de cette dernière ne soit pas incompatible avec la profession. Il est donc également possible pour une société d'architecture répondant aux conditions de la loi nouvelle, de constituer avec d'autres professionnels une société multiprofessionnelle soumise à la Recommandation de 1997.

⁹³ Notons que ce pourcentage est inférieur au quorum de majorité qu'exige généralement le Code des sociétés et qui permettrait aux associés architectes de conserver une maîtrise totale sur les opérations les plus importantes de la vie d'une société, telles la modification des statuts, l'augmentation du capital ou la dissolution de la société.

⁹⁴ En France, il suffit que les architectes, personnes physiques ou morales, détiennent la majorité des actions et des voix. Et les associés personnes morales qui ne sont pas elles-mêmes des sociétés d'architecture ne peuvent détenir plus d'un quart du capital et des voix (article 13, 2° et 3° de la loi n° 77-2 du 3 juillet 1977 sur l'architecture).

⁹⁵ Le terme « indirect » a été rajouté au projet initial suite à l'adoption d'un amendement déposé par le parlementaire K. T'SJEN, justifié par le fait qu'il faciliterait « (...) la reprise d'un bureau d'architectes constitué en société par un autre bureau d'architectes, également constitué en société » (Amendement n° 13, *Doc. Parl., Chambre*, 2004-2005, n° 1920/001, p. 6).

⁹⁶ Ce que ne permet pas le droit français, selon lequel 5 % au minimum des actions doivent être détenues par un architecte personne physique (article 13, 2° de la loi n° 77-2 du 3 juillet 1977 sur l'architecture).

Ensuite, la nouvelle loi impose une condition supplémentaire au stagiaire qui désire créer une personne morale (article 2 § 3) : il doit, au sein de la personne morale, exercer la profession conjointement avec son maître de stage ou avec un architecte inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes.

Le dernier paragraphe de l'article 2 précise enfin que « nul ne peut exercer la profession d'architecte sans être couvert par une assurance, conformément à l'article 9 » (article 2, § 4). Cette disposition est examinée ci-après¹⁰².

27. Enfin, on notera que la loi du 15 février 2006 est assortie d'une disposition transitoire, aux termes laquelle « la présente loi ne porte pas préjudice aux droits acquis par l'effet d'actes juridiques accomplis antérieurement à son entrée en vigueur »¹⁰³. Dès lors, la personne physique qui est intervenue comme architecte demeurera personnellement responsable en cas de dommage résultant d'une faute commise avant l'entrée en vigueur de la loi et ce, même si le dommage se produit postérieurement à cette date et que le contrat avait été conclu avec une société qui serait désormais inscrite à l'un des tableaux de l'Ordre¹⁰⁴.

Par ailleurs, moyennant l'accord du maître de l'ouvrage, les droits et obligations résultant d'un contrat en cours conclu avec un architecte personne physique pourront être transférés à une société d'architecture constituée et autorisée à exercer la profession conformément au projet de loi¹⁰⁵.

4. L'OBLIGATION D'ASSURANCE DE LA RESPONSABILITÉ

28. L'assurance obligatoire de la responsabilité des architectes constitue le second volet de la loi du 15 février 2006 et va de pair avec la limitation de la responsabilité, que permet désormais l'exercice en société de la profession.

Si la souscription d'une assurance demeure libre dans le secteur de la construction, ce principe n'est pas applicable en ce qui concerne la responsabilité de l'architecte. Par application de l'article 15 du Règlement de déontologie (approuvé par arrêté royal du 18 avril 1985), l'architecte était déjà tenu d'assurer sa responsabilité professionnelle, y compris sa responsabilité décennale.

Le contenu de l'assurance imposée n'était pas réglementé mais simplement explicité par des Recommandations de l'Ordre des architectes, la dernière datant du 26 mars 1993.

Il pouvait donc en résulter des difficultés, notamment lorsque la couverture des risques ou des montants assurés s'avérait insuffisante, auquel cas tant l'architecte que le maître de l'ouvrage rencontraient de sérieuses déconvenues¹⁰⁶. Ainsi, la police d'assurance pouvait valablement exclure les conséquences de la responsabilité *in solidum* ; une telle restriction privait l'architecte et la victime de l'indemnisation par l'assureur d'une partie du dommage subi en lien causal avec la faute de l'architecte¹⁰⁷. De même, selon certains, la Recommandation de l'Ordre permettait une exclusion de la

¹⁰⁶ Voy. A. DELVAUX, « L'assurance de la responsabilité dans la construction. Volume 1 », in *Responsabilités. Traité théorique et pratique*, Titre VII, Livre 75, Bruxelles, Kluwer, 2001, p. 7, n° 4.

¹⁰⁷ Voy. Bruxelles, 11 octobre 1991, J.L.M.B., 1992, p. 367, obs. A. DELVAUX. Rappelons à cet égard notre réticence quant à la validité d'une clause du contrat entre l'architecte et le maître de l'ouvrage excluant la responsabilité *in solidum* du premier, lorsque son application est envisagée dans le cadre spécifique de la responsabilité décennale : une telle clause ne peut-elle en effet s'assimiler à une clause limitant la responsabilité décennale de l'architecte (et, partant, serait frappée de nullité, étant contraire à l'article 1792 du Code civil, disposition d'ordre public), puisque, selon la théorie de l'équivalence des conditions, celui-ci est tenu de réparer tout le dommage dû à sa propre faute, même si la faute d'un tiers (l'entrepreneur) ou un cas de force majeure, a conjointement contribué à la réalisation du même dommage ? Sur cette question, voy. B. KOHL, « Chronique de jurisprudence. Loi Breynne - Contrat d'entreprise », *Chronique de droit à l'usage du Notariat*, vol. XL, Bruxelles, Larcier, 2004, pp. 250-251 et réf. citées, *add.* B. LOUVEAUX,

¹⁰² Voy. *infra* n° 29.

¹⁰³ Article 16, alinéa 4 de la loi du 15 février 2006.

¹⁰⁴ Voy. K. UYTENDAELE, « De architectenovereenkomst, de taken en aansprakelijkheid van de architect in het licht van het statut en de deontologie van de architect », *op. cit.*, spéc. p. 207.

¹⁰⁵ Article 16, alinéa 5 de la loi du 15 février 2006. En ce qu'elle exige l'accord préalable du maître de l'ouvrage, cette disposition n'était guère utile, puisque le mécanisme de la novation permettait d'assurer la décharge de l'architecte personne physique au profit de la société.

couverture de la responsabilité de l'architecte en cas d'indemnisation fondée sur la théorie des troubles de voisinage¹⁰⁸.

En outre, comme la durée recommandée de l'assurance était fixée à dix ans à dater de la réception, il n'était pas impossible que l'architecte ne soit pas couvert en cas de dommages causés aux tiers et révélés après l'expiration de ce délai¹⁰⁹; ce risque est néanmoins assez mince, l'essentiel des cas de responsabilités survenant dans le cadre contractuel¹¹⁰.

D'une manière générale, l'on notait également des considérables divergences selon les polices souscrites par les architectes¹¹¹.

Enfin, se posait surtout la question du contrôle de respect de l'obligation d'assurance.

Selon l'article 15 de la Recommandation de 1993 relative à l'assurance obligatoire, ce contrôle passait par l'obligation imposée aux architectes de demander à leur assureur, chaque année à l'anniversaire du contrat d'assurance, un certificat général attestant du respect de l'obligation qui devait pouvoir être produit immédiatement sur demande du Conseil de l'Ordre. En outre, chaque architecte devait pouvoir être en mesure de fournir au même Conseil, dans un délai de trois semaines de sa requête, un certificat « particulier » (établissant que la responsabilité était effectivement couverte au moment de la demande) ainsi qu'un certificat « spécifique » (établissant

que la responsabilité était couverte pour un ouvrage précis). L'architecte était également tenu d'aviser le Conseil de l'Ordre de tout cas de suspension ou de dénonciation du contrat¹¹².

Ces moyens de contrôle ont souvent été jugés insuffisants. Me DE RODE observait par exemple que le certificat général, qui établit le respect de l'obligation à la date anniversaire, ne garantissait nullement du maintien de l'assurance par la suite¹¹³. M. NICODÈME s'interrogeait quant à lui sur l'efficacité des sanctions déontologiques (avertissement, censure, réprimande, suspension et radiation¹¹⁴); selon lui, seule une modification législative, impliquant que l'obligation d'assurance soit prévue par un texte légal et qu'elle soit accompagnée de sanctions pénales, était de nature à dissuader les architectes moins scrupuleux de s'écarter, volontairement ou non, du respect de l'obligation d'assurance prescrite par le Règlement de déontologie¹¹⁵. Force est de constater que ce désir a été entendu, la loi du 15 février 2006 répondant précisément à cette dernière observation.

29. La nouvelle loi réintroduit un article 9 à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte. Cette disposition précise que « toute personne physique ou personne morale autorisée à exercer la profession d'architecte conformément à la présente loi et dont la responsabilité, en ce compris la responsabilité décennale, peut être engagée en raison des actes qu'elle accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés doit être couverte par une assurance ». Le champ d'application de l'assurance obligatoire ne recouvre donc pas la responsabilité liée à des actes accomplis par l'architecte mais qui ne rentrent pas dans l'exercice de cette profession (par exemple, l'acquisition ou la location de l'immeuble professionnel, le licenciement d'un employé).

Cette assurance peut être prise isolément ou s'inscrire dans le cadre d'une assurance globale pour tous les intervenants à la construction d'un ouvrage¹¹⁶; en outre, lorsque la personne qui exerce la profession est une société, ses dirigeants sont solidairement tenus du paiement des primes d'assurance¹¹⁷.

112 Article 15.5 de la Recommandation de 1993 relative à l'assurance obligatoire.

113 H. DE RODE, *op. cit.*, p. 100.

114 Voy. l'article 21 de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes.

115 J. NICODÈME, *op. cit.*, pp. 94-96.

116 Article 9, al. 1^{er} in fine de la loi du 20 février 1939, tel que modifié par la loi du 15 février 2006.

117 Nouvel article 9, alinéa 3 de la loi du 20 février 1939 tel que modifié par la loi du 15 février 2006. Dans une version antérieure du projet, la solidarité entre les responsables de la société intervenait, non seulement pour le paiement des primes, mais également pour celui de la franchise éventuelle. Cette dernière précision a été supprimée suite à l'adoption d'un amendement (amendement n° 5, *Doc. Parl., Chambre, 2004-2005*, n° 1920/004, p. 2).

« Évolution des rôles et des responsabilités en droit belge de la construction », in B. DUBUSSION et M. FONTAINE, *Les assurances de la construction en Belgique. Analyse et perspectives*, coll. Droit des assurances, n° 12, Bruxelles, Bruylant 2003, pp. 7 et suiv., spéc. pp. 71-72.

108 Voy. J. NICODÈME, « L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction », *Bull. Ass., dossier spécial n° 6 « Responsabilité, sécurité et assurances dans la construction »*, 2000, pp. 73 et suiv., spéc. p. 81; contra H. DE RODE, « La réponse de l'assurance : examen des couvertures et de leur évolution. Partie I. L'assurance des concepteurs », in B. DUBUSSION et M. FONTAINE, *Les assurances de la construction en Belgique. Analyse et perspectives*, coll. Droit des assurances, n° 12, Bruxelles, Bruylant 2003, pp. 83 et suiv., spéc. p. 87, note 18.

109 En effet, en vertu de l'article 2262 bis § 1^{er}, alinéa 2 du Code civil, les actions fondées sur la responsabilité extra contractuelle sont prescrites dans un délai de cinq ans à dater du jour qui suit celui où la personne lésée a eu connaissance du dommage ou de son aggravation et de l'identité du responsable, avec un délai maximum de vingt ans qui commence le jour qui suit celui où s'est produit le fait qui a provoqué le dommage.

110 Voy. H. DE RODE, *op. cit.*, p. 96.

111 Outre les éléments déjà cités (couverture ou non de la responsabilité *in solidum*, des dommages réclamés au maître de l'ouvrage sur la base de l'article 544 du Code civil et répercutés ensuite sur l'architecte, de la responsabilité après l'écoulement du délai de dix ans), ces divergences se manifestent, par exemple en ce qui concerne la couverture ou non des dommages provoqués par le dépassement des budgets (et de la responsabilité qui s'ensuit) ou en ce qui concerne la question de la charge de la preuve du caractère intentionnel ou de son absence, permettant ou non de faire jouer l'exclusion de la couverture en cas de sinistre intentionnel (voy. sur ces questions H. DE RODE, *op. cit.*, pp. 83 et suiv.).

L'obligation d'assurance, désormais inscrite dans la loi plutôt que dans les règles de déontologie, devient en outre une condition d'exercice de la profession d'architecte, puisque l'article 2, § 4 de la loi, tel que modifié par la nouvelle loi, prévoit désormais que nul ne peut exercer la profession s'il n'est couvert par une assurance.

A la différence du système antérieur, les modalités et les conditions de l'assurance seront fixées dans un arrêté royal, non plus par les autorités de l'Ordre. Cet arrêté royal, dont l'adoption conditionne d'ailleurs l'entrée en vigueur de la loi dans son ensemble¹¹⁸, devra notamment préciser (i) le plafond minimal à garantir, (ii) le montant de la franchise éventuelle, (iii) l'étendue de la garantie dans le temps ainsi que (iv) les risques qui doivent être couverts.

30. Quelles sont les conséquences attachées par la loi au défaut de souscription de l'assurance obligatoire¹¹⁹ ?

La première conséquence est le risque pénal encouru par l'architecte, personne physique ou personne morale, qui ne serait pas correctement assuré. L'article 11, alinéa 3 de la loi de 1939 le ou la rend désormais punissable d'une amende de 200 à 1000 euros.

Les personnes morales sont aussi rendues civilement responsables pour le paiement des amendes et l'exécution des mesures de réparation auxquels leurs organes et préposés ont été condamnés¹²⁰. Cette règle, qui vise non seulement le défaut d'assurance mais, plus généralement, toute condamnation pénale prononcée contre l'architecte en personne physique¹²¹, ne s'applique cependant qu'aux sociétés qui exercent la profession d'architecte

¹¹⁸ Voy. *supra*, n° 2.

¹¹⁹ Outre les conséquences attachées par la loi au défaut d'assurance, d'autres répercussions peuvent s'envisager. Ainsi, le contrat conclu entre un maître de l'ouvrage et un architecte non assuré pourrait être frappé de nullité. (Voy. sur ce point K. UYTENDAELE, « De architectenverrekenst, de taken en aansprakelijkheid van de architect in het licht van het statuut en de deontologie van de architect », *op. cit.*, spéc. p. 208).

¹²⁰ Article 12 de la loi de 1939, tel que modifié par la loi du 15 février 2006. Ce n'est pas la première fois que le législateur rend une personne morale responsable civilement des amendes prononcées contre les personnes physiques condamnées (autre bien sûr la possibilité, ouverte depuis la loi du 4 mai 1999 ayant modifié l'article 5 du Code pénal, qu'une personne morale soit elle-même condamnée au pénal). Voy. par exemple l'article 109 de la loi du 14 juillet 1991 sur les pratiques du commerce et sur l'information et la protection du consommateur qui déclare les sociétés et associations ayant la personnalité civile civilement responsables des condamnations aux dommages-intérêts, amendes, frais, confiscations, restitutions et sanctions pécuniaires quelconques prononcées pour infraction aux dispositions de la loi contre leurs organes et préposés.

¹²¹ Par exemple, les infractions d'urbanisme, auxquelles l'architecte est particulièrement exposé.

et qui sont donc, en tant que telles, inscrites à un des tableaux de l'Ordre. En revanche, une société constituée par un ou plusieurs architectes conformément à la Recommandation de 1997, le cas échéant avec d'autres professionnels, mais qui n'exerce pas la profession, ne sera pas civilement responsable du paiement des amendes pénales.

Enfin, le dernier alinéa de l'article 9 précise que si la personne morale n'est pas couverte par une assurance, ses administrateurs, gérants, membres du comité de direction seront solidairement responsables envers les tiers de toute dette qui résulte de la responsabilité décennale.

Cette dernière règle appelle deux brefs commentaires.

Elle permet d'abord à la victime d'une mal façon grave de se retourner contre l'architecte personne physique, organe de la personne morale non assurée, ce qui relativise considérablement le souci de protection du patrimoine personnel des architectes, objectif majeur de la loi du 15 février 2006. Cette règle est particulièrement douloureuse pour l'architecte associé et organe de la société (lequel pourrait très bien être un jeune stagiaire) qui pourrait être amené à supporter personnellement les conséquences d'une faute commise par un autre architecte membre de la société.

Ensuite, la responsabilité des gérants ou administrateurs, en cas de défaut d'assurance de la société, ne concerne que le cas de la responsabilité décennale. En d'autres termes, si l'action est fondée sur le droit commun de la responsabilité contractuelle, sanctionnant par exemple la découverte de défauts cachés véniels, ou si la responsabilité délictuelle de la société est engagée par un tiers, l'architecte personne physique bénéficiera de la quasi-immunité dont jouissent les organes de personnes morales qui agissent au nom et pour le compte de celles-ci¹²².

¹²² Voy. à ce sujet V. SIMONART, « La quasi-immunité des organes de droit privé », note sous Cass., 7 novembre 1997, R.C.J.B., 1997, pp. 730 et suiv.

CONCLUSION

31. La loi du 15 février 2006 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une personne morale a pour objectif principal de permettre aux architectes de se soustraire à leur responsabilité personnelle et de limiter le risque financier au montant de l'apport qu'ils auront fait à leur société. Cet objectif est-il atteint ? Nous restons sceptiques à ce sujet.

En effet, nous avons vu qu'il subsiste, soit en vertu de la loi elle-même, soit en raison des contraintes de la pratique, un certain nombre de cas dans lesquels la responsabilité personnelle de l'architecte demeure envisageable¹²³. En outre, la limitation de la responsabilité supposera de la part de l'architecte une stricte discipline personnelle, puisqu'il devra prendre garde à établir et à signer tous documents en qualité d'organe de la société, au risque d'être considéré comme ayant pris un engagement à titre personnel¹²⁴.

32. En ce qui concerne l'obligation d'assurance, nous saluons la prise de conscience que devrait engendrer l'instauration des sanctions pénales. Toutefois, il sera nécessaire d'attendre la publication de l'arrêté royal exécutant l'article 9 de la loi du 20 février 1939, tel que modifié par la nouvelle loi, pour apprécier l'efficacité réelle de la nouvelle mesure.

Si celui-ci se limite à reprendre, sous quelques amendements, le contenu de la Recommandation de l'Ordre de 1993 relative à l'assurance obligatoire, les critiques dirigées à l'encontre de celle-ci pourraient se reproduire. La difficulté essentielle nous paraît résider dans la délimitation claire du champ d'application de l'assurance obligatoire, tant sont diverses les responsabilités auxquels les architectes peuvent être soumis.

La loi du 15 février 2006 ne limite pas la couverture au seul risque lié à la responsabilité décennale ; il semblerait donc opportun que la couverture soit étendue à d'autres cas de responsabilité, par exemple à raison des défauts véniels ou des fautes commises avant la réception des ouvrages. La question de l'extension à la responsabilité en raison des troubles de

¹²³ Voy. *supra* n° 16 et 30.

¹²⁴ Voy. B. LOUVEAUX, « Sociétés d'architectes ». La nouvelle loi relative à l'exercice de la profession d'architecte : les nouvelles sociétés d'architectes », *op. cit.*, pp. 1 et suiv., spéc. p. 7.

voisinage ou encore en raison des missions d'expertise qui sont confiées à l'architecte, mérite également d'être posée.

33. En définitive, la loi du 15 février 2006 nous paraît ne satisfaire que partiellement les désirs émis par les professionnels de l'architecture.

Le secteur de la construction mériterait amplement une réflexion de plus grande envergure autour de questions effleurées par cette nouvelle loi, notamment quant à l'opportunité de généraliser à l'ensemble des intervenants de ce secteur le système de l'assurance obligatoire ou quant à l'avenir du monopole et de l'indépendance de l'architecte face aux récents développements du droit européen dans ce secteur. « Qui ne se préoccupe pas de l'avenir lointain, se condamne aux soucis immédiats »¹²⁵.

¹²⁵ CONFUCIUS, *Entretien du maître avec ses disciples*.