

## **Le contrat de "bouwteam" au regard de la loi belge du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte**

**Auteur** : Barras, Charlotte

**Promoteur(s)** : Kohl, Benoit

**Faculté** : Faculté de Droit, de Science Politique et de Criminologie

**Diplôme** : Master en droit à finalité spécialisée en droit des affaires (aspects belges, européens et internationaux)

**Année académique** : 2020-2021

**URI/URL** : <http://hdl.handle.net/2268.2/11994>

---

### *Avertissement à l'attention des usagers :*

*Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.*

*Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.*

---

**Le contrat de « bouwteam » au regard de la loi belge du 20  
février 1939 sur la protection du titre et de la profession  
d'architecte**

**Charlotte BARRAS**

Travail de fin d'études

Master en droit à finalité spécialisée en droit des affaires

Année académique 2020-2021

Recherche menée sous la direction de :

Monsieur Benoît KOHL

Professeur ordinaire



## RÉSUMÉ

Qu'est ce que le contrat de « bouwteam » ? Le contrat de bouwteam d'inspiration anglo-saxonne est une forme de collaboration étroite entre le maître d'ouvrage, l'architecte et l'entrepreneur au stade de la conception.

Qu'il s'agisse d'un marché public ou d'un marché privé, l'architecte et l'entrepreneur sont de nos jours de plus en plus souvent enclins à collaborer ensemble<sup>1</sup>. En effet, grâce à cette nouvelle forme de partenariat, ils peuvent mettre en commun leurs expériences techniques, et ce, afin d'éviter l'apparition de difficultés pratiques au stade de l'exécution<sup>2</sup>.

Une fois cette forme momentanée de collaboration terminée, le maître d'ouvrage va confier l'exécution des travaux à un entrepreneur. Dans la pratique, au vu de la connaissance approfondie dont bénéficiera l'entrepreneur en charge de la conception des plans, le maître d'ouvrage sera plus facilement disposé à s'engager avec lui pour la suite du projet<sup>3</sup>.

Ces dernières années, le secteur de la construction affiche une tendance à la hausse pour ces nouvelles formes de partenariat, tendance qui fait pourtant l'objet de moult controverses au regard de la loi du 20 février 1939<sup>4</sup>, et plus précisément au regard du principe d'indépendance, d'incompatibilité et du monopole des architectes<sup>5</sup>.

L'objet de ce travail aura principalement pour but de tenter d'apporter une réponse aux différentes interrogations qui subsistent, qu'il s'agisse de la licéité de telles pratiques au regard du droit belge ou de la question de savoir qui sera responsable en cas de faute.

Une fois cet examen terminé, nous nous interrogerons également sur la nécessité de moderniser ou non le droit de la construction afin de l'adapter aux besoins et pratiques de la société actuelle.

---

<sup>1</sup> B. KOHL, « Le droit de la construction : vers un retour aux sources ? », in *L'avenir de la Recherche à la Faculté de droit et de science politique de l'Université de Liège*, Liège, Faculté de droit de Liège, 2010.

<sup>2</sup> B. GORZA, « Le bouwteam, une équipe de construction », note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *entr.et dr.*, 2013/3, p.266

<sup>3</sup> B. KOHL, « Le droit de la construction : vers un retour aux sources ? », in *L'avenir de la Recherche à la Faculté de droit et de science politique de l'Université de Liège*, Liège, Faculté de droit de Liège, 2010.

<sup>4</sup> Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, *M.B.*, 25 mars 1939.

<sup>5</sup> B. KOHL, « Le droit de la construction : vers un retour aux sources ? », in *L'avenir de la Recherche à la Faculté de droit et de science politique de l'Université de Liège*, Liège, Faculté de droit de Liège, 2010.



### *Remerciements*

Tout d'abord, je tiens à remercier Monsieur le Professeur Benoît KOHL pour disponibilité et pour le choix du sujet qui m'a permis d'approfondir mes connaissances dans la thématique.

J'adresse également mes remerciements les plus sincères à Pierre COLLIN pour la relecture de cette contribution.

Par ailleurs, je tenais également à accorder une reconnaissance particulière à mon compagnon, Paul RENARD, pour m'avoir éclairée sur les spécificités du secteur de la construction.

De plus, je tiens également à présenter mes remerciements à Monsieur Fabian LE BOULANGE, architecte, pour avoir répondu à toutes mes questions et m'avoir fait part de ses nombreux ressentis sur le métier.



## TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>10</b>
<b>CHAPITRE 1 : LOI DU 20 FÉVRIER 1939 SUR LA PROTECTION DU TITRE ET DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE.....</b>	<b>11</b>
SECTION 1 : Secteur de la construction AVANT la loi du 20 février 1939.....	11
SECTION 2 : Secteur de la construction APRÈS la loi du 20 février 1939.....	12
Sous-section 1. Contexte socio-politique.....	12
Sous-section 2. Cadre juridique encadrant la profession.....	13
I. Le monopole.....	13
II. Le principe d'indépendance .....	15
III. Le principe d'incompatibilité de la profession d'architecte et d'entrepreneur .....	17
IV. Obligation d'assurance.....	18
<b>CHAPITRE 2 : ÉVOLUTION DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION AU FIL DES ANNÉES.....</b>	<b>18</b>
SECTION 1 : Transition post-fordiste.....	18
SECTION 2 : Le BIM.....	19
SECTION 3 : Les nouveaux modes de collaborations.....	21
Sous-section 1 : Le contrat de Design and Build.....	22
Sous-section 2 : Le contrat de Design-build-finance and maintain.....	22
Sous-section 3 : Le contrat de Design-build-finance and operate.....	23
Sous-section 4 : Le contrat de bouwteam.....	23

<b>CHAPITRE 3 : LE CONTRAT DE BOUWTEAM.....</b>	<b>23</b>
SECTION 1 : Définition et origine.....	23
SECTION 2 : Avantages et désavantages.....	26
Sous-section 1 : Avantages.....	26
Sous-section 2 : Désavantages.....	27
SECTION 3 : Rôle des différents intervenants.....	27
Sous-section 1 : L'architecte.....	27
Sous-section 2 : L'entrepreneur.....	28
Sous-section 3 : Le maître d'ouvrage.....	29
SECTION 4 : Le contrat de bouwteam est-il licite au regard de loi du 20 février 1939.....	31
<b>CHAPITRE 4. : FAUT-IL MODIFIER LA LOI DU 20 FÉVRIER 1939 ? .....</b>	<b>34</b>
SECTION 1 : Arguments en faveur d'une modification de la loi .....	34
Sous-section 1 : Faut-il supprimer le principe d'incompatibilité.....	34
Sous-section 2 : Faut-il supprimer l'obligation d'indépendance des architectes.....	36
Sous-section 3 : Faut-il restreindre le monopole de l'architecte.....	37
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>39</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE.....</b>	<b>41</b>



## INTRODUCTION

Construire est une affaire complexe. Un seul projet nécessite parfois une multitude d'intervenants dont les missions respectives doivent être délimitées et accomplies en respectant des exigences toujours plus nombreuses.

Par exemple, l'architecte considéré comme la pierre angulaire du secteur de la construction se doit d'être un homme rigoureux, prudent et maîtrisant de nombreuses données techniques<sup>6</sup>. De façon à garantir un travail de qualité, il est soumis à de multiples obligations reprises majoritairement dans la loi du 20 février 1939<sup>7</sup>. Toutes ces contraintes juridiques ont également vocation à protéger l'intérêt public, lequel serait mis en péril si le monopole de l'architecte et son indépendance à l'égard de l'entrepreneur n'étaient pas garantis<sup>8</sup>.

Néanmoins, depuis quelques années le secteur de la construction est à l'orée d'une grande transition numérique et technologique qui risque de mettre de plus en plus à mal les impératifs auxquels l'architecte est assujéti<sup>9</sup>. En effet, les technologies récentes ont une influence toujours plus considérable tant sur le travail et la conception, que sur la rapidité et l'efficacité du processus de construction<sup>10</sup>.

Par ailleurs, le législateur lui-même ne cesse de complexifier le secteur de la construction avec d'innombrables obligations, on peut citer à titre d'exemple le décret du 27 octobre 2006 relatif à l'expertise et l'assainissement du sol, l'arrêté ministériel du 28 octobre 2015 relatif à la déclaration PEB, l'arrêté royal du 16 mars 2006 relatif à la protection des salariés contre l'amiante, etc. En raison de toutes ces nouvelles contraintes, il semble difficile pour un architecte d'y répondre seul et en totale indépendance.

De plus, le secteur de la construction en recherche constante d'innovations va également opérer une profonde remise en question du modèle basé sur les principes du fordisme et taylorisme de la division du travail<sup>11</sup>. En effet, il a été prouvé que l'utilisation de ce modèle ne permet pas de bénéficier d'une vue globale du processus dans son ensemble, ce qui aura souvent des répercussions néfastes dans la suite du projet.

C'est pourquoi, suite à l'influence de nos pays voisins, de nouvelles formes de collaboration telles que le contrat de « bouwteam » qui permet d'allier au stade de la conception

---

<sup>6</sup> J-F. HENROTTE, L-O HENROTTE, *L'architecte contraintes actuelles et statut de la profession en droit belge*, Bruxelles, Larcier, 2008, p.8.

<sup>7</sup> Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, *M.B.*, 25 mars 1939

<sup>8</sup> J-F. HENROTTE, L-O HENROTTE, *L'architecte contraintes actuelles et statut de la profession en droit belge*, Bruxelles, Larcier, 2008, p.8.

<sup>9</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.25.

<sup>10</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.25.

<sup>11</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.25.

l'architecte, l'entrepreneur, le maître d'ouvrage et l'ingénieur vont émerger<sup>12</sup>. Ces collaborations interdisciplinaires présentent de réels avantages par rapport au schéma triangulaire classique du secteur de la construction, elles permettent d'apporter outre des solutions aux problèmes les plus fréquemment rencontrés, un réel gain de temps et d'argent.

Toutefois, le contrat de bouwteam dont nous avons puisé l'inspiration chez nos voisins néerlandais est-il licite au regard des grands principes contenus dans la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte ? En effet, bien que nos deux pays puissent être semblables sur bien des aspects, en matière de législation par contre, l'exercice de la profession d'architecte au Pays-Bas est très peu réglementé. Par exemple, l'obligation du monopole n'y existe pas, ce qui facilite donc grandement juridiquement parlant le recours aux partenariats multidisciplinaires.

Dans un premier chapitre, ce travail abordera la loi du 20 février 1939, son origine et son cadre juridique. Ensuite, dans un deuxième chapitre, nous nous intéresserons aux nouvelles formes de collaboration dans le secteur de la construction et nous approfondirons dans un troisième chapitre celle concernant le contrat de bouwteam. Ensuite, nous terminerons sur la licéité de telles pratiques au regard du droit en vigueur et sur la nécessité d'adaptation ou non du cadre juridique actuel.

## **CHAPITRE 1 – LOI DU 20 FÉVRIER 1939 SUR LA PROTECTION DU TITRE ET DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE**

### **SECTION 1. Secteur de la construction AVANT la loi du 20 février 1939**

Historiquement, le diplôme d'architecte ne revêtait qu'une valeur artistique, il n'y avait aucune protection accordée à l'exercice de la profession et tout le monde pouvait se prétendre architecte. D'ailleurs, comme il n'existait pas de définition permettant de distinguer la profession d'architecte, il était très fréquent d'observer une confusion entre le métier d'architecte, d'entrepreneur, et d'ingénieur<sup>13</sup>. Malgré cette absence d'identité, il existait à cette époque plusieurs Unions Professionnelles d'Architectes, Unions qui dès 1905 fondèrent la FAB, c'est-à-dire la Fédération Royale des sociétés d'Architectes de Belgique.

Cette fédération poursuivait un triple objectif<sup>14</sup> :

1. la promotion de l'architecture et du métier d'architecte
2. la défense de la profession et des intérêts professionnels, sociaux et culturels.
3. la coordination des actions dont elle a reçu mission de la part des associations qui en sont membres<sup>15</sup>.

---

<sup>12</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.35.

<sup>13</sup> P. RIGAUX, *L'architecte- Le droit de la profession*, Bruxelles, Larcier, 1975.

<sup>14</sup> <http://www.fab-arch.be/fr/fab/historique> source internet consultée le 16 mars 2021.

Dès l'arrivée de la Première Guerre mondiale, les activités professionnelles furent interrompues pour reprendre une fois la paix déclarée. En raison du manque économique que subissait le pays dans l'après-guerre, le rôle des architectes fut dans un premier temps très limité. Mais une fois cette crise économique passée, poussés par la volonté d'une architecture plus belle et de meilleure qualité, les architectes et la FAB ont repris du service. Un service désormais axé sur l'intérêt public<sup>16</sup>.

Les architectes se sont donc vus confier une grande partie, voire la quasi-totalité de l'aménagement du territoire. Toutefois, il fallait assurer la défense de l'intérêt public avec un minimum de sécurité et d'hygiène du bâtiment<sup>17</sup>. De plus, les pouvoirs publics réclamaient des bâtiments qui pourraient perdurer dans le temps<sup>18</sup>.

C'est pourquoi les autorités publiques ont entamé avec la FAB des négociations afin d'encadrer juridiquement parlant la profession d'architecte. Ces pourparlers n'ont pas été vains, ils ont permis l'émergence de la Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte<sup>19</sup>.

## **SECTION 2 : Le secteur de la construction APRÈS la loi du 20 février 1939**

### Sous-section 1 : Contexte socio-politique

Il est important de comprendre le contexte socio-politique dans lequel la loi s'inscrit. « *Au début du 20ème siècle, nous sommes dans une société dite « fordiste » qui se caractérise par une production industrielle organisée « scientifiquement » selon les techniques tayloriennes* »<sup>20</sup>.

Ce type de société comporte deux grandes caractéristiques :

1. « *ce sont des sociétés qui tendent constamment à se diviser en sous-systèmes spécialisés, éducation, santé, économie, droit, etc* »<sup>21</sup> ;
2. « *les interventions étatiques dans le domaine de l'architecture ont pour but de créer des politiques de logement et de construction et ce comme levier du développement économique, et surtout de l'Etat providence* »<sup>22</sup>.

---

<sup>15</sup> <http://www.fab-arch.be/fr/fab/historique> source internet consultée le 16 mars 2021.

<sup>16</sup> <http://www.fab-arch.be/fr/fab/historique> source internet consultée le 16 mars 2021.

<sup>17</sup> K. UYTTERHOEVEN, "Belangenconflicten bij architecten", *D&T*, 2015/1, p.7.

<sup>18</sup> G. BAERT, *Bestendig Handboek Privaatrechtelijk Bouwrecht*, Mechelen, Kluwer, losbl., IV.1 23.

<sup>19</sup> <http://www.fab-arch.be/fr/fab/historique> source internet consultée le 16 mars 2021.

<sup>20</sup> K. UYTTERHOEVEN, *De architect in de 21<sup>ème</sup> eeuw. Berschermdde ondernemer of (vogel)vrij breoep ? De wet van 20 februari 1939 : 75 jaar*, Antwerpen, Intersentia, 2016, p.236.

<sup>21</sup> K. UYTTERHOEVEN, *De architect in de 21<sup>ème</sup> eeuw. Berschermdde ondernemer of (vogel)vrij breoep ? De wet van 20 februari 1939 : 75 jaar*, Antwerpen, Intersentia, 2016, p.237.

<sup>22</sup> K. UYTTERHOEVEN, *De architect in de 21<sup>ème</sup> eeuw. Berschermdde ondernemer of (vogel)vrij breoep ? De wet van 20 februari 1939 : 75 jaar*, Antwerpen, Intersentia, 2016, p.237.

Cette nouvelle méthode de travail dans le secteur de la construction se manifeste essentiellement par une division du travail selon laquelle chaque partenaire de construction va se voir confier une tâche et ce à un moment distinct du processus.

Le taylorisme implique une division du travail tant sur le plan vertical, que sur le plan horizontal<sup>23</sup>. Sur le plan vertical, il s'agit de diviser le processus de construction entre la conception (phase intellectuelle) et l'exécution (phase manuelle). Tandis que sur le plan horizontal, il s'agit de la spécialisation des intervenants pour des tâches spécifiques et déterminées<sup>24</sup>. Il y a donc une fragmentation importante du processus de construction<sup>25</sup>.

En raison du rôle important des architectes à la phase de conception, l'accès à la profession va être très réglementé et ce dans l'optique de garantir la qualité des professionnels du métier<sup>26</sup>. Il y aura des conditions d'accès à la profession, des exigences déontologiques, et des garanties statutaires. Toutes ces conditions vont être reprises dans la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte. Plus tard, s'ajoutera également à cette loi le Règlement déontologique établi par l'Ordre des Architectes en 1967.

L'objet principal de cette législation est une différenciation entre la profession d'architecte et toutes les autres qui sont pourtant a priori très proches. Cette loi tend également à accorder un monopole d'intervention à l'architecte pour certaines missions.

### Sous-section 2 : Cadre juridique encadrant la profession

La loi du 20 février 1939 repose en réalité sur quatre grands piliers, à savoir la protection du titre et de la profession d'architecte, le monopole, le principe d'indépendance et d'incompatibilité légale des professions d'architecte et d'entrepreneur et enfin l'obligation d'assurance.

#### I. Le monopole

L'article 2 de la loi de 1939<sup>27</sup>, tel que modifié par la loi Laruelle en 2006, réserve l'exercice de la profession d'architecte uniquement aux personnes qui y sont désignées, cette limitation n'est plus limitée aux seules personnes titulaires d'un diplôme d'architecte et ce conformément à l'article 1<sup>er</sup> de la même loi<sup>28</sup>.

---

<sup>23</sup> [https://lecerveau.mcgill.ca/flash/capsules/articles\\_pdf/taylorisme.pdf](https://lecerveau.mcgill.ca/flash/capsules/articles_pdf/taylorisme.pdf) ; consulté le 2 avril 2021.

<sup>24</sup> M. POUGET, *Taylor et Taylorisme*, Que sais-je, 1998.

<sup>25</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.27.

<sup>26</sup> P. RIGAUX, *L'architecte- Le droit de la profession*, Bruxelles, Larcier, 1975.

<sup>27</sup> Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, *M.B.*, 25 mars 1939, article 2.

<sup>28</sup> P. RIGAUX, *L'architecte- Le droit de la profession*, Bruxelles, Larcier, 1975.

Il existe depuis 2006 une extension d'application aux ingénieurs, les officiers du génie ou de l'artillerie et certaines personnes morales détentrices de la personnalité juridique<sup>29</sup>.

L'objet de ce monopole bien qu'il ne fasse pas l'objet d'une consécration légale, ne s'étend qu'aux actes pour lesquels le concours est obligatoire. Selon l'article 4 de la loi du 20 février 1939, il s'agit uniquement de l'établissement des plans et du contrôle des travaux qui requièrent une autorisation administrative préalable<sup>30</sup>. Néanmoins, l'article 20 du Règlement de déontologie précise que le monopole s'étend au stade de la conception à tout ce qui concerne les esquisses préalables, le dossier administratif de permis d'urbanisme et le cahier des charges.

Il semble opportun de préciser que la mission de contrôle qui incombe à l'architecte, ne doit pas être comprise dans le sens d'une surveillance des corps de métier. L'architecte doit uniquement effectuer un contrôle occasionnel de manière à pouvoir « *vérifier la conformité des travaux exécutés aux plans qu'il a conçus et aux directives qu'il a données* »<sup>31</sup>.

Ce monopole est d'ordre public il n'est donc pas possible pour les parties d'y déroger, sauf exception prévue par l'article 4 alinéa 2 de la loi de 1939<sup>32</sup>.

Toutefois, il est quand même autorisé de recourir à un architecte différent pour la conception et le contrôle tant que cela reste un architecte pour chaque mission et que l'architecte en charge de la conception connaît l'identité de celui en charge du contrôle<sup>33</sup>. Par ailleurs, grâce à un arrêt du 3 mars 1978 de la Cour de cassation, il est également possible pour l'architecte en charge du projet de recourir à des spécialistes de disciplines dans des cas où sa formation ne suffirait pas et ce sans violation de son monopole<sup>34</sup>.

Dans le cas où une partie aurait quand même décidé de s'abstenir volontairement du concours d'un architecte, elle sera tenue pour responsable en cas de problèmes afférents aux travaux.

D'ailleurs, au vu de la lourde responsabilité qu'implique le monopole, l'architecte doit obligatoirement recourir à une assurance responsabilité civile professionnelle<sup>35</sup>. Le non respect de cette obligation légale entraînera la nullité absolue du contrat dans le cas où un contrat aurait bel et bien été conclu.

---

<sup>29</sup> Article 2 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, M.B., 25 mars 1939.

<sup>30</sup> J-F. HENROTTE, L-O. HENROTTE, *L'architecte contraintes actuelles et statut de la profession en droit belge*, Bruxelles, Larcier, 2008, p.43.

<sup>31</sup> Bruxelles (2<sup>e</sup> ch), 12 octobre 2001, J.L.M.B., 2003, p.539.

<sup>32</sup> Pour les établissements publics et les particuliers, des dérogations peuvent être accordées par le gouverneur, sur proposition du collège échevinal de la commune où les travaux doivent être effectués

<sup>33</sup> I. DURANT, "Le monopole légale conféré à l'architecte", in I.DURANT et R.DEBRIEY (sous la direction de), *L'exercice de la profession d'architecte*, coll. Droit immobilier, Bruxelles, Larcier, 2010, p.16-17.

<sup>34</sup> K. UYTTERHOEVEN, « *De architect in de 21<sup>ste</sup> eeuw. Beschermde ondernemer of (vogel)vrij breoep? De wet van 20 februari 1939 : 75 jaar* », Antwerpen, Intersentia, 2016, p.43.

<sup>35</sup> K. UYTTERHOEVEN, « *Het monopolie van de architect en de onvererigbaarheden* », Antwerpen, Intersentia, 2016, p.116.

Actuellement, et en raison de toutes sortes d'évolutions, tant sur le plan social que juridique du secteur de la construction, la nécessité de conserver ce monopole fait couler beaucoup d'encre.

À cet égard, il est frappant de constater que bon nombre de pays membres de l'Union européenne n'utilisent pas le système du monopole. Une récente étude à ce sujet « The Architectural Profession in Europe » permet d'ailleurs de démontrer que l'architecte belge bénéficiant d'un monopole n'a pas meilleur presse auprès de l'opinion publique qu'un autre<sup>36</sup>.

Nous pouvons l'observer avec les Pays-Bas par exemple. En effet, bien que ce pays puisse être confronté aux mêmes défis sociaux que la Belgique, la seule limite juridique imposée à l'architecte est celle de la protection du titre<sup>37</sup>. Il en résulte pourtant, une grande liberté dans le chef des architectes, et même en l'absence d'un monopole, cela n'empêche pas les clients de recourir à un architecte pour réaliser leur projet.

La question se pose donc de savoir si le monopole est vraiment nécessaire ou non dans l'ordre juridique belge. Nous y reviendrons *infra*.

## II. Le principe d'indépendance

La jurisprudence a souvent tendance à faire un amalgame entre le devoir d'indépendance et d'incompatibilité. Il s'agit pourtant de deux notions avec un champ d'application distinct<sup>38</sup>.

Le principe d'indépendance s'évalue en fonction des conditions dans lesquelles l'architecte va effectuer sa mission. Tandis que le principe d'incompatibilité quant à lui, s'évalue en fonction de la qualité du cocontractant<sup>39</sup>.

L'article 4 du règlement de déontologie qui consacre le principe d'indépendance affirme que « *quel que soit son statut, l'architecte doit disposer de l'indépendance nécessaire pour lui permettre d'exercer sa profession conformément à la mission d'ordre public qui obéit aux règles de déontologie et d'assumer ainsi la responsabilité des actes qu'il accomplit* »<sup>40</sup>. Cette obligation d'indépendance a également été reprise dans l'article 33 du Règlement déontologique approuvé par l'arrêté royal du 5 juillet 1964.

Mais quel est l'objet de ce principe d'indépendance ? « *L'indépendance se comprend, au point de vue technique, dans le sens où l'architecte doit résister aux propositions de solutions*

---

<sup>36</sup> ACE, "The architectural profession in Europe", International, ACE, 2019.

<sup>37</sup> B. KOHL, *Droit de la construction et promotion immobilière en Europe*, Bruxelles-Paris, Bruylant-L.G.D.J., 2008, p.540.

<sup>38</sup> F. MOISE, "L'architecte et la promotion : le point de la question suite à l'annulation par le Conseil d'État de la règle déontologique relative à l'intervention complémentaire d'architectes dans l'éventualité de la contrariété d'intérêt", *J.L.M.B.*, 1995, p.1088.

<sup>39</sup> F. MOISE, "L'architecte et la promotion : le point de la question suite à l'annulation par le Conseil d'État de la règle déontologique relative à l'intervention complémentaire d'architectes dans l'éventualité de la contrariété d'intérêt", *J.L.M.B.*, 1995, p.1088.

<sup>40</sup> Cass., 31 mai 2013, *Pas.*, 2013/5, p.1224.

*techniques formulées par les intervenants à la construction qui porteraient atteinte à l'intégralité de l'édifice, mais l'indépendance est également intellectuelle et naturellement financière. L'architecte doit garder ses distances vis-à-vis des intérêts matériels, financiers et mercantiles qui pourraient influencer le choix conceptuel par une exécution à meilleur compte au détriment de la qualité »<sup>41</sup>.*

Par exemple, peut être considéré comme un indice d'inféodation : le fait qu'un architecte ait des liens familiaux étroit avec l'entrepreneur, ou le fait pour un architecte de toujours recourir au même entrepreneur<sup>42</sup>. Cependant, l'appréciation du critère d'indépendance repose essentiellement sur une question de fait, le juge devra donc procéder à une évaluation au cas par cas.

Si le défaut d'indépendance est établi, l'architecte pourrait subir des sanctions déontologiques, voire de nullité s'il existe un contrat. La jurisprudence n'hésite d'ailleurs que dans de très rares cas à sanctionner un tel manquement.

À cet égard, un arrêt du Conseil d'Etat du 22 octobre 2013 a annulé partiellement l'article 51§2 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 pour violation du principe d'incompatibilité contenu à l'article 6 de la loi du 20 février 1939 en ce qu'il prévoyait que : « *Toute offre est déposée par écrit. L'offre est signée par la ou les personne(s) compétente(s) ou habilitée(s) à engager le soumissionnaire. Cette règle s'applique à tous les participants lorsque l'offre est déposée par un groupement sans personnalité juridique. Ces participants sont solidairement responsables et tenus à désigner celui d'entre eux qui représentera le groupement à l'égard du pouvoir adjudicateur* ».

Toutefois, bien que le Conseil d'Etat ait jugé essentiellement d'une violation du principe d'incompatibilité, il s'agit dans les faits d'un problème d'indépendance de l'architecte à l'égard de l'entrepreneur.

En effet, l'arrêté annulé « *instaurait une solidarité obligatoire entre les participants à un groupement sans personnalité juridique et ce, même si parmi ces participants se trouvaient des architectes et des entrepreneurs* »<sup>43</sup>. Partant, l'architecte étant solidairement tenu pour la totalité des obligations à l'égard du pouvoir adjudicateur était de par ce fait beaucoup moins enclin à dénoncer les possibles manquements de l'entrepreneur au stade de l'exécution. Ce qui est d'ailleurs humainement justifié, personne n'a intérêt à dénoncer les malfaçons d'un autre intervenant en sachant qu'il en sera conjointement et solidairement tenu responsable<sup>44</sup>.

---

<sup>41</sup> J-P. VERGAUWE, *Le droit de l'architecture*, Bruxelles, Larcier, 1991, p.16 et p.42 et s.

<sup>42</sup> B. DE COCQUEAU, "Indépendance de l'architecte, exigences contraignantes pour les marchés publics de type Design and build", note sous CE (XIIe ch), 23 octobre 2013, n°225.191, *Jurimpratique*, 2014, p.157.

<sup>43</sup> B. DE COCQUEAU "Indépendance de l'architecte, exigences contraignantes pour les marchés publics de type Design and build", note sous CE (XIIe ch), 23 octobre 2013, n°225.191, *Jurimpratique*, 2014, p.161.

<sup>44</sup> B. DE COCQUEAU, "Indépendance de l'architecte, exigences contraignantes pour les marchés publics de type Design and build", note sous CE (XIIe ch), 23 octobre 2013, n°225.191, *Jurimpratique*, 2014, p.161.

Cependant, comme nous le verrons *infra*, l'arrêt du 22 octobre 2013 ne signe pas pour autant l'arrêt de mort des collaborations interdisciplinaires. En effet, le Conseil d'État semble laisser porte ouverte à des partenariats entre l'architecte et l'entrepreneur pour autant qu'ils puissent agir en totale indépendance et sans qu'ils ne doivent s'engager solidairement<sup>45</sup>.

L'indépendance bien qu'elle ne soit pas explicitement consacrée par la loi du 20 février 1939, semble être une obligation perçue comme absolument nécessaire dans l'exercice de la profession d'architecte.

### III. Le principe d'incompatibilité

Le principe d'incompatibilité quant à lui est consacré par l'article 6 de la loi de 1939, ce principe doit être évalué en rapport avec la qualité du cocontractant<sup>46</sup>. Cette spécialité belge exclut « *toute association architecte-entrepreneur, collusion ou communauté d'intérêts ou encore collaboration marquée par des liens préférentiels ou familiaux* »<sup>47</sup>. En cas de non-respect de ce principe, la convention sera frappée d'une nullité absolue.

Comme nous venons de le souligner, la Belgique est le seul pays d'Europe, à l'exception du Luxembourg, qui consacre le principe d'incompatibilité dans la loi.

L'intérêt sous-jacent de cette obligation d'incompatibilité semble être dans les faits d'assurer l'effectivité de la mission de contrôle dévolue à l'architecte en vertu de l'article 2 de la loi du 20 février 1939, « *Le contrôleur ne peut pas être le contrôlé* »<sup>48</sup>.

Toutefois, il ne faut pas se méprendre, le principe d'incompatibilité ne rend pas toutes formes de collaboration entre l'architecte et l'entrepreneur illégales<sup>49</sup>.

En effet, en matière de promotion-entreprise, la Cour d'appel d'Anvers dans un arrêt du 14 novembre 2002, permet au promoteur-constructeur de conclure directement avec un architecte un contrat d'architecture. Elle estime à bon droit que l'article 6 de la loi du 20 février 1939 n'interdit pas au promoteur « *de s'engager à procurer un ensemble de services, en ce compris ceux qui relèvent de la compétence du monopole de l'architecte et ne lui interdit pas davantage de contracter lui même en son nom propre et pour son compte avec son architecte afin de pouvoir satisfaire à ses obligations contractuelles vis-à-vis de son client* »<sup>50</sup>.

---

<sup>45</sup> B. DE COCQUEAU, "Indépendance de l'architecte, exigences contraignantes pour les marchés publics de type Design and build", note sous CE (XIIe ch), 23 octobre 2013, n°225.191, *Jurimpratique*, 2014, p.154.

<sup>46</sup> Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, *M.B.*, 25 mars 1939, article 6.

<sup>47</sup> P. VERGAUWE, *Le droit de l'architecture*, Bruxelles, Larcier, 1991, p.43.

<sup>48</sup> B. DE COCQUEAU, "Indépendance de l'architecte, exigences contraignantes pour les marchés publics de type Design and build", note sous CE (XIIe ch), 23 octobre 2013, n°225.191, *Jurimpratique*, 2014, p.156

<sup>49</sup> A. DELVAUX, « Questions actuelles du droit de la construction », in *Le droit de la construction*, CUP, 1996, vol. 12, pp. 71 et s. ; R. de B riefy, op. cit., p.276.

<sup>50</sup> B. DE COCQUEAU, "Indépendance de l'architecte, exigences contraignantes pour les marchés publics de type Design and build", note sous CE (XIIe ch), 23 octobre 2013, n°225.191, *Jurimpratique*, 2014, p.158.

En effet, qu'il s'agisse d'un promoteur-vendeur ou un promoteur-constructeur tous deux sont tenus à une obligation de résultat vis-à-vis du client. Partant, le promoteur quel qu'il soit à tout intérêt à ce que le projet soit réalisé dans les règles de l'art et à ce que la phase d'exécution soit soumise au contrôle efficient de l'architecte<sup>51</sup>.

Bien entendu, la licéité de cette convention entre l'architecte et le promoteur-entrepreneur reste soumise à la condition d'indépendance de l'architecte et à la condition que l'architecte soit bien conscient qu'il agit pour le compte du promoteur et non pour celui du client<sup>52</sup>.

#### IV. L'obligation d'assurance

L'assurance dans le secteur de la construction peut être de deux sortes, il peut y avoir l'assurance responsabilité civile et l'assurance décennale. L'architecte a depuis 2007 une obligation d'assurance qu'il soit en personne physique ou en personne morale. Il s'agit d'une obligation d'ordre public, l'architecte se voit donc contraint de s'assurer tant au niveau de sa responsabilité décennale que de sa responsabilité civile<sup>53</sup>.

## **CHAPITRE 2 : ÉVOLUTION DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION AU FIL DES ANNÉES**

### **SECTION 1 : La transition post-fordiste**

Nous vivons actuellement dans une société dite post-fordiste, c'est-à-dire une société qui semble préconiser « *un processus de dé-différentiation des professions de manière à favoriser l'apparition de nouvelles spécialisations* »<sup>54</sup>.

Le modèle de la société fordiste, forme dominante du secteur de la construction laisse de plus en plus transparaître ses côtés négatifs.

En effet, les chercheurs ont démontré que le recours à ce modèle aboutit à un accroissement des coûts de malfaçons et des délais d'exécution<sup>55</sup>. Plusieurs causes peuvent en être à l'origine, mais l'une des principales résulte de la séparation stricte entre la phase de conception et la phase d'exécution, ce qui a pour effet de créer un manque de vue globale du processus de construction et des déconvenues ensuite<sup>56</sup>.

---

<sup>51</sup> I. EKIERMAN et L. VINCART, " Promoteurs et architectes : des relations ambiguës ", *Entr et dr.*, 2008, p.212.

<sup>52</sup> B. DE COCQUEAU, "Indépendance de l'architecte, exigences contraignantes pour les marchés publics de type Design and build", note sous CE (XIIe ch), 23 octobre 2013, n°225.191, *Jurimpratique*, 2014, p.161.

<sup>53</sup> B. KOHL, *Droit de la construction*, Bruxelles, Larcier, 2016.

<sup>54</sup> K. UYTTERHOEVEN, « *De architect in de 21<sup>ème</sup> eeuw. Berschermd ondernemer of (vogel)vrij breoep ? De wet van 20 februari 1939 : 75 jaar* », Antwerpen, Intersentia, 2016, p.241.

<sup>55</sup> M. NOORDHUIS, *De waarde van ketensamenwerking*, Nederlands, Hollandridderkerk B.V, 2015, p.11.

<sup>56</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.28.

De plus, le rôle de l'architecte en tant que « chef d'orchestre » tel que perçu dans la loi de 1939 va également être profondément remis en question.

Effectivement, de nos jours l'idée d'un architecte parfaitement indépendant semble avoir été dépassée par une nouvelle réalité professionnelle. Un décalage entre l'imaginaire de la profession et la réalité des pratiques, qui résulte en partie d'une réalité empreinte de nouvelles contraintes obligeant l'architecte à recourir plus fréquemment à des spécialistes de disciplines (par exemple, un expert en développement durable)<sup>57</sup>.

Une réalité également toujours de plus en plus influencée par des évolutions technologiques (impression en 3D, géothermie, etc) et des matériaux innovants (Blueblocks)<sup>58</sup>.

Une réalité dans laquelle les petits architectes indépendants ont du mal à sortir la tête de l'eau car la conjoncture économique dans laquelle ils exercent actuellement ne leur permet pas toujours de rentabiliser leurs prestations. En effet, contrairement à l'époque où l'Ordre des Architectes avait imposé un barème au niveau des honoraires, aujourd'hui suite à une Directive européenne du 24 juin 2004 les honoraires sont établis par l'architecte lui-même. À cet égard, une étude réalisée par la NAV a permis de démontrer que les architectes gagnent actuellement trop peu d'argent par rapport au temps qu'ils consacrent pour la réalisation d'un projet<sup>59</sup>.

Une réalité qui prône également de plus en plus pour des collaborations entre les différents partenaires d'un même projet. Participation qui trouve son origine dans des contrats types tels que les contrats de « design and build », « design-build-finance-maintain », « bouwteam », soit dans des nouvelles technologies telles que le BIM.

Une réalité qui est pourtant loin d'être en adéquation avec la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

## **SECTION 2 : Le BIM**

Qu'est ce que le BIM ou Building Information Modeling ?<sup>60</sup> Il n'existe pas de définition univoque concernant ce logiciel.

---

<sup>57</sup> K. UYTTERHOEVEN, « *De architect in de 21<sup>ste</sup> eeuw. Beschermde ondernemer of (vogel)vrij beroep ? De wet van 20 februari 1939 : 75 jaar* », Antwerpen, Intersentia, 2016, p.248.

<sup>58</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.25.

<sup>59</sup> NAV, *Rentabilité de la profession d'architecte trop faible : la NAV appelle à modifier le cadre juridique*, 26 février 2016, <http://www.nav.be/pages/pers-detail.php?id=3573&i2=0>.

<sup>60</sup> Le CSTC aimerait imposer une norme uniforme pour l'utilisation des différents BIM en Belgique.

Il s'agit avant tout d'une plateforme dite collaborative qui recoupe essentiellement 3 fonctions<sup>61</sup> :

1. **Building Information Modeling** « est un processus de création et d'utilisation d'informations de construction pour la conception, la construction et l'exploitation d'un bâtiment tout au long de sa durée de vie »<sup>62</sup> ;
2. **Building Information Model** « est la présentation numérique des caractéristiques fonctionnelles et physiques d'un bâtiment »<sup>63</sup> ;
3. **Building Information Management** « est l'organisation et la gestion du processus d'entreprise en recourant aux informations dans le modèle numérique, pour veiller à l'échange d'informations pendant la durée de vie totale d'un bâtiment »<sup>64</sup>.

Le BIM est à la fois une technologie et un processus<sup>65</sup>. D'un point de vue technologique, le BIM offre des simulations de projet avec des vues 3D, des liens qui donnent accès à toutes sortes d'informations nécessaires à la conception, à la construction ou à l'exploitation du projet<sup>66</sup>.

D'un point de vue processuel, le BIM est un processus dit virtuel englobant plusieurs facteurs permettant à tous les membres d'un même projet (architecte, entrepreneur, ingénieur, etc) de collaborer ensemble avec plus d'efficacité et de précision.

Le logiciel présente de nombreux avantages, le plus bénéfique d'entre eux concerne la concentration de toutes les informations au même endroit et la possibilité pour les différents intervenants de les consulter et de pouvoir apporter des modifications en temps réel. La plateforme permet également la répercussion immédiate des modifications sur l'ensemble de la maquette. Il existe aussi la possibilité via un « model checker » de détecter les erreurs et de contrôler la qualité afin de déterminer si l'ouvrage correspond aux spécifications recommandées<sup>67</sup>.

Le BIM permet donc un déroulement du projet sans embûches, il permet d'agir en amont et d'éviter les malfaçons et les modifications en cours de construction. Il s'agit d'un réel gain de temps et d'argent.

---

<sup>61</sup> B.HARDIN, D. Mc COOL, « *BIM and Construction Management : Proven Tools,Methods, and Workflows* », Indianapolis, John Wiley & Sons INC., 2015, p.2-3.

<sup>62</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.63.

<sup>63</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.63.

<sup>64</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.63.

<sup>65</sup> A. SALMAN, *Building Information Modeling (BIM) : Now and Beyond*, 2012, p.17.

<sup>66</sup> A. SALMAN, *Building Information Modeling (BIM) : Now and Beyond*, 2012, p.17.

<sup>67</sup> A. SALMAN, *Building Information Modeling (BIM) : Now and Beyond*, 2012, p.17.

Actuellement, aucune législation spécifique n'encadre le BIM en Belgique<sup>68</sup>. Les relations qui se créent entre le client d'une part et les acteurs de la construction d'autre part doivent être déterminées par les parties elles-mêmes, et ce, conformément aux lois en vigueur.

Plusieurs documents contractuels vont reprendre les différents accords. Tout d'abord, le client va seul rédiger un document qui va reprendre ses attentes et ses exigences. Ensuite, les partenaires de projet (à savoir l'architecte, l'entrepreneur, l'ingénieur, le maître d'ouvrage) vont signer avec le client un protocole BIM, c'est un document contractuel qui va reprendre tous les accords et qui va permettre de déterminer les différentes responsabilités<sup>69</sup>. À ce document va également s'ajouter un plan d'exécution qui va décrire comment les accords repris dans le protocole vont être mis en œuvre<sup>70</sup>.

Le BIM est une révolution numérique qui a de grandes chances de devenir incontournable dans le futur du droit de la construction. À cet égard, plusieurs pays ont déjà prévu de rendre obligatoire le recours au BIM dans les projets publics<sup>71</sup>.

### **SECTION 3 : Les nouveaux modes de collaboration**

En Belgique, le processus de construction se complexifie au fil des années, plus d'exigences en termes de spécifications, plus de choix en matières premières, plus d'intervenants différents<sup>72</sup>. Tous ces changements ne rendent pas toujours aisé le processus de construction, ni même la communication entre le client et les différents acteurs d'un projet.

« *Le marché a donc tendance à s'axer de l'offre vers la demande* »<sup>73</sup>. Sur ce genre de marché les rôles changent et la demande aussi, l'architecte perdra en importance, et ce, au profit de l'entrepreneur qui devra répondre aux envies de plus en plus exigeantes des clients. En effet, les clients d'aujourd'hui veulent être informés, réclament plus de transparence au niveau des prix et veulent un travail sur mesure adapté à leurs besoins<sup>74</sup>.

Les clients d'aujourd'hui privilégient une partie qui résout la totalité du projet pour eux.

Pour pouvoir faire face à ces changements, les intervenants ne peuvent plus se contenter de la configuration tripartite traditionnelle, en effet, afin de répondre à cette nouvelle demande ils

---

<sup>68</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.63.

<sup>69</sup> A. QUIRYNEN, « *Actualia : Het BIM-referentieprotocol :eerste stap in de (o.m.juridische) omkadering van BIM in België* », Intersentia, p.286.

<sup>70</sup> A. QUIRYNEN, « *Actualia : Het BIM-referentieprotocol :eerste stap in de (o.m.juridische) omkadering van BIM in België* », Intersentia, p.286.

<sup>71</sup> Danemark, Finlande, Singapour, Hong Kong.

<sup>72</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.33.

<sup>73</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.31.

<sup>74</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.26.

doivent revoir leur manière de s'organiser et de collaborer entre eux<sup>75</sup>. Il s'avère obligatoire de passer d'une fragmentation en étapes à une collaboration interdisciplinaire, et ce, dès le stade de la conception.

Afin de répondre à ce besoin de plus en plus omniprésent, le secteur de la construction va donc voir apparaître sous l'influence anglo-saxonne, de nouveaux modes de collaborations multidisciplinaires tels que les contrats « design and build », « design-build-finance-maintain », « design-build-finance-maintain-operate » et le contrat de « bouwteam ».

Mais qu'est ce qui caractérise ces collaborations interdisciplinaires « *qui ont été importées en Belgique sans que la question de leur validité par rapport à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte n'ait été posée* »<sup>76</sup>.

#### Sous-section 1 : Le contrat de D&B

Le contrat de D&B est un contrat que l'on rencontre essentiellement dans les marchés publics, il s'agit d'un accord conclu entre une partie publique et une entité recoupant différentes professions, à savoir l'architecte, l'entrepreneur, l'ingénieur, etc. Cette entité qui porte le nom de « design-builder » va se voir confier tant la conception (design) que la construction (build)<sup>77</sup>.

Le recours à cette méthode de travail présente de nombreux avantages, par exemple, le propriétaire ne gère qu'un seul contrat, il s'agit aussi de la méthode de livraison la plus rapide de la conception à la construction, l'entrepreneur peut gérer les coûts plus facilement, elle encourage également la collaboration et elle encourage l'innovation<sup>78</sup>.

Il existe de nombreuses variantes à cette forme de contrat, par exemple il existe le DBFM, le DBFMO, etc.

#### Sous-section 2 : Le contrat de DBFM

Le « design-build-finance and maintain » est une formule dans laquelle un seul adjudicataire regroupant les différents intervenants se voit confier la conception, la construction, la maintenance et le financement<sup>79</sup>.

---

<sup>75</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.26.

<sup>76</sup> B. KOHL, « Le droit de la construction : vers un retour aux sources ? », in *L'avenir de la Recherche à la Faculté de droit et de science politique de l'Université de Liège*, Liège, Faculté de droit de Liège, 2010.

<sup>77</sup> B. KOHL, « Le droit de la construction : vers un retour aux sources ? », in *L'avenir de la Recherche à la Faculté de droit et de science politique de l'Université de Liège*, Liège, Faculté de droit de Liège, 2010, p.124.

<sup>78</sup> B.HARDIN, D. Mc COOL, *BIM and Construction Management : Proven Tools,Methods, and Workflows*, Indianapolis, John Wiley & Sons INC., 2015, p.60.

<sup>79</sup> F. FRANCOIS, K. LEUS, A. LOGGHE, *DBFM : la bonne à tout faire en PPP?*, Gent, Larcier, 2010, p.43.

Le gros avantage de cette formule c'est que le client ne devra plus emprunter lui-même de l'argent pour effectuer la réalisation du projet. De plus, il ne devra plus supporter le risque de coûts supplémentaires en cas d'imprévu.

### Sous-section 3 : Le contrat de DBFMO

Par ailleurs, il existe également le « design-build-finance-maintain and operate » dans lequel en plus de tous les services déjà évoqués, le prestataire devra également se charger de faire tourner l'ouvrage pendant une période déterminée.

### Sous-section 4 : Le contrat de bouwteam

L'essence du contrat de bouwteam est une intégration des entrepreneurs à la phase de conception d'un bâtiment<sup>80</sup>. Une fois le stade de conception terminé, l'exécution du projet sera réalisée conformément au schéma de construction classique<sup>81</sup>.

Nous allons découvrir dans le chapitre suivant que le contrat de bouwteam en Belgique tire ses racines de la pratique néerlandaise. Cependant, à la différence des Pays-Bas, ce contrat suscite beaucoup d'interrogations au regard de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte actuellement en vigueur.

En effet, comme nous l'avons évoqué *supra*, contrairement aux autres pays, la Belgique fait figure d'exception en encadrant autant législativement parlant l'exercice de la profession d'architecte. Les grands principes d'incompatibilité, d'indépendance et du monopole ne trouvent en effet, pas d'équivalent dans certains de nos pays voisins.

## **CHAPITRE 3 : LE CONTRAT DE BOUWTEAM**

### **SECTION 1 : Définition et origine du contrat de bouwteam**

Il faut avant tout savoir que le contrat de bouwteam n'est pas une innovation belge et qu'il n'y a d'ailleurs à ce jour toujours pas de doctrine ni de jurisprudence qui permettrait de le définir. La Cour d'appel de Liège dans son arrêt du 28 juin 2012 en a d'ailleurs fait le constat lorsqu'elle a été amenée à se prononcer sur les « *engagements découlant d'un accord de collaboration dans le cadre d'un bouwteam conclu le 30 janvier 2008 entre un maître de l'ouvrage et un entrepreneur en vue de la construction d'un hall de stockage de 5.598m<sup>2</sup> à Villers-le-Bouillet* »<sup>82</sup>. En effet, à défaut de pouvoir définir le régime général du contrat de

---

<sup>80</sup> C. DEMIL, S. BELLENS, « *Werken in Bouwteam een innovatief bouwproces* », Brussel, Kris Baetens, 2016, p.9

<sup>81</sup> B. KOHL, « Contrat d'entreprise », *Répertoire pratique du droit belge*, Bruxelles, Bruylant, 2016, p.796.

<sup>82</sup> B. GORZA, « Le bouwteam, une équipe de construction », note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *entr.et dr.*, 2013/3, p.266.

bouwteam en Belgique, la Cour a été contrainte de se limiter à rechercher l'intention réelle des parties dans cet accord de collaboration<sup>83</sup>.

Effectivement, cette forme de partenariat dont nous nous inspirons vient des Pays-Bas qui l'utilisent depuis presque un demi-siècle. L'association de la Grande Industrie a d'ailleurs rédigé en 1992 un « Model Bouwteamovereenkomst » qui fut complété très récemment avec une variante plus moderne « Modeloverrenkomst Bouwteam DG 2020 » de manière à améliorer encore plus ce partenariat multidisciplinaire.

Qu'est ce que le contrat de bouwteam? Le bouwteam selon l'article 1 du Model Bouwteamovereenkomst est « *un partenariat dans lequel les participants travaillent ensemble à la préparation du projet tout en conservant leur indépendance et leur responsabilité* »<sup>84</sup>.

Derrière cette définition se cache une volonté d'égalité entre les intervenants, et ce, afin d'éviter tout rapport de force<sup>85</sup>. Bien qu'elle ne soit pas explicitement mentionnée, la littérature a tendance à l'inclure dans ses définitions. Nous verrons cependant que celle-ci n'est pas toujours infaillible<sup>86</sup>.

L'idée principale du travail en bouwteam, c'est que les souhaits du client soient expliqués de manière simultanée et précoce à tous les intervenants, de sorte que la conception de l'ouvrage puisse être entrevue de manière à créer une synergie entre l'architecte, l'entrepreneur et le maître d'ouvrage.

Le cœur de cette forme de collaboration est d'intégrer en plus de l'architecte, l'entrepreneur et le maître d'ouvrage dans le processus préparatoire à la réalisation d'un bâtiment de manière à ce qu'ils puissent apporter leurs expériences et expertises techniques<sup>87</sup>.

Le maître d'ouvrage en concertation avec l'architecte formulera les budgets, les objectifs, et les besoins. Alors que, l'entrepreneur, grâce à son expérience technique apportera son expertise en termes de coût, de techniques de mises en œuvres et de techniques de construction<sup>88</sup>.

Grâce au contrat de bouwteam, le maître d'ouvrage peut transformer des obligations de moyens en des obligations de résultats<sup>89</sup>. En effet, il n'est pas rare en pratique que l'entrepreneur dans une équipe de construction soit soumis à une obligation de résultat en ce

---

<sup>83</sup> B. GORZA, "Le bouwteam, une équipe de construction", note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *entr.et dr.*, 2013/3, p.266.

<sup>84</sup> M.A.B. CHAO DUIVIS, "*Het bouwteam model. Een studie naar de juridische vormgeving en het functioneren in de praktijk*", Instituut voor Bouwrecht, 2012, p.79.

<sup>85</sup> M.A.M.C VAN DEN BERG, *Samewerkingsvormen in de bouw*, Deventer, Kluwer, 1990, p.279.

<sup>86</sup> M.A.B. CHAO DUIVIS, "*Het bouwteam model. Een studie naar de juridische vormgeving en het functioneren in de praktijk*", Instituut voor Bouwrecht, 2012, p.79.

<sup>87</sup> C. DEMIL, S. BELLENS, « *Werken in Bouwteam een innovatief bouwproces*, Brussel », Kris Baetens, 2016, p.9.

<sup>88</sup> C. DEMIL, S. BELLENS, « *Werken in Bouwteam een innovatief bouwproces* », Brussel, Kris Baetens, 2016, p.9.

<sup>89</sup> J. LEMBRECHTS, « *Moet "bouwen" heus zo een avontuur zijn ?* », R.B.F., 2008, pp.192-193.

qui concerne le budget et le temps. L'architecte quant à lui restera soumis à des obligations de moyens.

Au niveau de la rémunération, les membres de l'équipe de construction seront dans une grande majorité des cas, rémunérés sur une base forfaitaire<sup>90</sup>. Par ailleurs, si des économies peuvent être réalisées par rapport au budget plafond, elles seront réparties entre les différents intervenants selon une méthode de répartition préalablement établie.

Il est d'usage de faire signer aux différents intervenants une charte éthique qui permet d'établir la volonté des différentes parties de coopérer, et ce, de manière constructive. Cette charte qui n'a par ailleurs aucune valeur sur le plan juridique, s'avère pourtant indispensable pour une coopération réussie<sup>91</sup>.

Contrairement au modèle standard, le travail en bouwteam permet de faire de la qualité finale du projet, la plus haute priorité. Grâce à cet objectif commun, il y a plus de transparence entre les intervenants, ce qui permet de résoudre plus facilement les conflits qui seront découverts presque immédiatement<sup>92</sup>.

Cependant, il n'est pas toujours aisé pour les intervenants de travailler main dans la main, en effet, en pratique ils ont plutôt tendance à prendre des décisions unilatérales et à travailler chacun de leur côté.

À cet égard, à l'inverse de ce que laissait sous-entendre la Cour d'appel de Liège dans son arrêt du 28 juin 2012, « *le contrat de bouwteam dans sa conception néerlandaise n'implique pas automatiquement un contrat tripartite entre l'architecte, l'entrepreneur et le maître d'ouvrage*<sup>93</sup> ». En effet, si l'on se fie au « *modèle établi dans l'Association de la grande industrie auquel le Conseil supérieur se réfère, il ressort qu'un tel contrat est conclu de manière bilatérale, entre le maître d'ouvrage, d'une part et chacun des membres du bouwteam* »<sup>94</sup>.

Concernant les différentes responsabilités qu'implique un projet en bouwteam, une similitude existe avec celles d'un schéma triangulaire classique. En effet, chacun reste responsable de ses propres expertises et missions. Cependant, étant donné que l'essence même d'une équipe de construction est la collaboration de l'entrepreneur au stade de la conception, il n'est pas rare que des décisions de conception soient prises conjointement et pour lesquelles il n'est pas toujours évident de définir qui en est responsable en cas de problèmes ultérieurs<sup>95</sup>.

---

<sup>90</sup> J. LEMBRECHTS, « *Moet "bouwen" heus zo een avontuur zijn ?* », R.B.F., 2008, pp.192-193.

<sup>91</sup> J. LEMBRECHTS, « *Moet "bouwen" heus zo een avontuur zijn ?* », R.B.F., 2008, pp.192-193.

<sup>92</sup> J. LEMBRECHTS, « *Moet "bouwen" heus zo een avontuur zijn ?* », R.B.F., 2008, p.194.

<sup>93</sup> B. GORZA, « *Le bouwteam, une équipe de construction* », note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *entr.et dr.*, 2013/3, p.267.

<sup>94</sup> B. GORZA, « *Le bouwteam, une équipe de construction* », note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *entr.et dr.*, 2013/3, p.272.

<sup>95</sup> C. DEMIL, S. BELLENS, « *Werken in Bouwteam een innovatief bouwproces* », Brussel, Kris Baetens, 2016, p.21.

En principe, s'il s'agit d'un bouwteam coordonné tel que repris dans le contrat modèle de 1992, « la responsabilité des avis et des concepts appartient à celui qui, au sein du bouwteam, se charge du domaine spécifique duquel relèvent ces avis et concepts, pour autant que ces avis et concepts aient été acceptés par ce dernier et qu'il se les soit appropriés »<sup>96</sup>. Chacun sera donc tenu responsable de ses propres expertises et décisions dans son domaine spécifique et ce, peu importe s'il s'agit d'un manquement de l'entrepreneur au stade de la conception ou non<sup>97</sup>. Toutefois, au regard de la répartition des rôles contenu dans la loi du 20 février 1939, l'idée que l'entrepreneur puisse être tenu responsable pour une faute au stade de la conception suscite quelques interrogations et réactions<sup>98</sup>. Nous y reviendrons *infra*.

Par contre, s'il s'agit d'un bouwteam intégré qui se différencie principalement par une responsabilité conjointe de l'ensemble des acteurs, les erreurs commises seront imputables à l'ensemble des collaborateurs peu importe de savoir qui a réellement commis la faute<sup>99</sup>. Ils seront donc solidairement et conjointement tenus responsables. Cette forme de collaboration très rare dans la pratique néerlandaise, est incompatible avec la législation belge.

## **SECTION 2 : Les avantages et les désavantages**

### Sous-section 1 - Avantages :

Premièrement, le bouwteam analogiquement aux contrats de D&B fait participer le maître d'ouvrage à toute la durée du processus de construction. Comme nous le verrons *infra*, le maître d'ouvrage jouera un rôle fondamental dans le déroulement de la collaboration, ce qui permettra le déroulement du projet sans déconvenues au stade de l'exécution. En effet, grâce à la participation du maître d'ouvrage de manière plus autonome, ses souhaits seront en principe directement exprimés et cela permettra d'éviter bien des surcoûts et malentendus<sup>100</sup>.

Concernant le prix du projet, dans le contrat de D&B, il sera connu uniquement après l'appel d'offre, tandis qu'en bouwteam, il peut être déterminé dans la première phase et en collaboration. Le budget aura donc tendance à mieux correspondre avec la réalité de l'exécution des travaux. Le client aura également la possibilité « d'effectuer tous les ajustements nécessaires avant que des coûts de conception supplémentaires inutiles ne soient engagés »<sup>101</sup>.

---

<sup>96</sup> Article 12 du "Model Bouwteamovereenkomst de 1992".

<sup>97</sup> M.A.M.C. VAN DEN BERG, *Samewerkingsvormen in de bouw*, Deventer, Kluwer, 1990, pp.280-285.

<sup>98</sup> B. KOHL, « Le droit de la construction : vers un retour aux sources ? », in *L'avenir de la Recherche à la Faculté de droit et de science politique de l'Université de Liège*, Liège, Faculté de droit de Liège, 2010.

<sup>99</sup> M.A.M.C. VAN DEN BERG, *Samewerkingsvormen in de bouw*, Deventer, Kluwer, 1990, p.279.

<sup>100</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.33.

<sup>101</sup> J. LEMBRECHTS, « Moet "bouwen" heus zo een avontuur zijn ? », R.B.F., 2008, pp. 192-193.

Lorsque la collaboration se déroule de manière organisée et coopérative, les remarques et les souhaits de chacun vont directement émerger, ce qui favorisera une réelle plus-value en terme de temps et de qualité du projet<sup>102</sup>.

Le bouwteam présente également l'avantage de limiter très fortement « *les incidents susceptibles de survenir en cours de chantier pour défaut de communication entre concepteurs et exécutants ou difficultés pratiques de réalisation* »<sup>103</sup>.

De plus, en travaillant ensemble dès le début, les intervenants vont pouvoir communiquer avec beaucoup plus de facilité ce qui permettra d'optimiser les méthodes de mises en œuvre et d'envisager des alternatives innovantes<sup>104</sup>.

Il en résulte également une plus grande transparence pour toutes les parties au bouwteam.

### Sous-section 2 - Désavantages

Pour pouvoir bénéficier des nombreux avantages qu'offre le travail en bouwteam, il faut qu'une synergie s'opère entre les différents intervenants sinon leur coopération risque d'être compromise et leur travail bâclé.

Un autre problème qui risque de s'opposer est le prix, en effet, étant donné qu'un entrepreneur va participer au stade de la conception du projet, il aura tendance à être également choisi pour le stade suivant, c'est à dire la phase d'exécution. Mais comment peut-on être certain que cet entrepreneur est celui qui offrirait le prix le plus bas ? Ou même si le prix qu'il offre est juste ?

De plus, l'entrepreneur présent lors du travail en bouwteam n'est pas assuré de continuer pour la phase suivante, or il y a plus de chance que la phase d'exécution se déroule sans encombre avec l'entrepreneur qui était présent en bouwteam que sans.

## **SECTION 3 : Rôle des différents intervenants**

### Sous-section 1 - L'architecte

L'architecte dans un contrat de bouwteam perd un peu en importance. En effet, l'architecte que l'on connaît en tant que chef d'orchestre va être amené à collaborer avec les autres intervenants dans la phase de conception qui lui était pourtant autrefois entièrement réservée.

Cependant, grâce à cette collaboration précoce et à l'expertise pointue de l'entrepreneur durant la conception du projet, on va pouvoir réduire drastiquement les risques de malfaçons que l'on rencontre fréquemment durant le stade de l'exécution<sup>105</sup>.

---

<sup>102</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.35.

<sup>103</sup> B. KOHL, « Contrat d'entreprise », *Répertoire pratique du droit belge*, Bruxelles, Bruylant, 2016, p.797.

<sup>104</sup> J. LEMBRECHTS, « *Moet "bouwen" heus zo een avontuur zijn ?* », R.B.F., 2008, pp.192-193

<sup>105</sup> C. DEMIL, S. BELLENS, « *Werken in Bouwteam een innovatief bouwproces* », Brussel, Kris Baetens, 2016, p.15.

D'ailleurs, les intervenants ont un devoir de mise en garde et d'information relativement important en ce qui concerne les décisions et les éventuelles erreurs de leurs partenaires. Ils ne doivent d'ailleurs jamais hésiter à émettre des réserves ou à refuser de continuer la collaboration<sup>106</sup>.

En bouwteam, l'architecte reste seul responsable de ses décisions personnelles dans son domaine spécifique. En outre, il conserve également une responsabilité finale pour la conception du projet. C'est-à-dire que si l'entrepreneur soumet une idée qui relève du domaine de compétence de l'architecte, ce dernier devra en vérifier la fiabilité afin d'éviter d'en être tenu responsable si elle s'avère être mauvaise. Cependant, comme nous l'avons évoqué *supra*, il est également possible qu'un autre intervenant soit tenu responsable pour un vice au stade de l'exécution en raison de spécifications qu'il aurait préalablement fournies durant la phase de conception<sup>107</sup>.

### Sous-section 2 - L'entrepreneur

Le rôle de l'entrepreneur en bouwteam est très distinct du rôle qu'il occupe habituellement dans le processus de construction classique.

En effet, dans une équipe de construction l'entrepreneur va être mis à contribution dès la phase de la conception du projet, afin d'apporter son expérience et expertise par rapport à tous les aspects relatifs à la mise en œuvre et les coûts. Le but est l'obtention du meilleur rapport qualité – prix.

L'entrepreneur conformément à l'article 6 du Model Bouwteamovereenkomst de 1992, devra procéder à une évaluation des coûts, des aspects techniques de mise en œuvre et des offres proposées par l'équipe de construction. Si nécessaire, il devra également faire une ou des propositions d'alternatives.

Malgré le fait que l'entrepreneur puisse être assimilé comme un concepteur, son rôle reste toutefois limité et son intervention n'aura lieu que chaque fois que cela s'avèrera nécessaire. Il n'est donc pas question que l'entrepreneur prenne la place réservée à l'architecte ou qu'il interfère dans des décisions qui ne le concernent pas.

Par ailleurs, contrairement au maître d'ouvrage pour qui l'intérêt avantageux du recours au bouwteam semble indéniable, il résulte dans les faits que celui de l'entrepreneur semble de prime abord plus incertain<sup>108</sup>.

A cet égard, le Conseil supérieur dans son arrêt du 27 mai 2011 rappelle que l'avantage pour l'entrepreneur résulte essentiellement dans le fait qu'au vu de ses connaissances du projet, il

---

<sup>106</sup> C. DEMIL, S. BELLENS, « *Werken in Bouwteam een innovatief bouwproces* », Brussel, Kris Baetens, 2016, p.21.

<sup>107</sup> B. KOHL, « Contrat d'entreprise », *Répertoire pratique du droit belge*, Bruxelles, Bruylant, 2016, p.797.

<sup>108</sup> B. GORZA, « Le bouwteam, une équipe de construction », note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *entr.et dr.*, 2013/3, p.269.

bénéficiera d'un atout supplémentaire pour être sélectionné pour la phase d'exécution du projet<sup>109</sup>. Cependant, le contrat de bouwteam est un contrat de prestation de services et l'entrepreneur n'a aucun « droit acquis » à être sélectionné pour la phase d'exécution du projet<sup>110</sup>.

Toutefois, l'entrepreneur étant affranchi de toute mise en concurrence dispose d'une sorte d'exclusivité pour remettre une offre de prix. Si le maître d'ouvrage et l'entrepreneur, suite à la procédure de négociation avec obligation de négocier de bonne foi, ne trouvent pas de terrain d'entente sur le prix de l'entreprise, alors le maître d'ouvrage sera libre de contracter avec un autre entrepreneur sous réserve cependant de devoir allouer une indemnité à l'entrepreneur présent en bouwteam<sup>111</sup>. Dans le but d'éviter tous conflits ultérieurs, il est généralement d'usage de reprendre les modalités de la négociation du prix dans le contrat<sup>112</sup>.

Concernant sa responsabilité, l'entrepreneur reste responsable de ses décisions même si celles-ci interviennent dans la phase de conception. Par exemple, l'entrepreneur pourrait être tenu responsable si tout en étant dûment informé, il a négativement influencé une décision de l'architecte avec des spécifications erronées. Il n'est donc plus question de se disculper au motif que la phase de conception relève de la seule responsabilité de l'architecte<sup>113</sup>.

Cependant, le nouveau Modeloverrenkomst Bouwteam DG 2020 semble désormais préconiser un régime de responsabilités limité dans lequel l'entrepreneur sera tenu responsable uniquement en raison d'un manquement fautif de sa part. Il n'est donc plus à l'ordre du jour d'engager la responsabilité de l'entrepreneur en cas de suggestion qu'il aurait fait dans le domaine d'un autre intervenant ou d'une décision qui aurait été prise par l'équipe de construction et pour laquelle l'entrepreneur aurait participé<sup>114</sup>.

### Sous-section 3 - Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage, tout comme l'entrepreneur, sera bien plus impliqué dans le processus de construction qu'il n'aurait pu l'être dans le modèle classique.

En effet, le bouwteam va lui permettre d'exprimer plus facilement et spontanément ses exigences et mécontentements, ce qui permettra d'éviter par la suite, lors de la phase d'exécution des surcoûts liés aux modifications qu'il aurait fallu apporter au projet.

---

<sup>109</sup> B. GORZA, "Le bouwteam, une équipe de construction", note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *entr.et dr.*, 2013/3, p.269.

<sup>110</sup> B. KOHL, "Contrat d'entreprise", *Répertoire pratique du droit belge*, Bruxelles, Bruylant, 2016, p.797.

<sup>111</sup> B. GORZA, "Le bouwteam, une équipe de construction", note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *entr.et dr.*, 2013/3, p.270.

<sup>112</sup> B. GORZA, "Le bouwteam, une équipe de construction", note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *entr.et dr.*, 2013/3, p.270.

<sup>113</sup> K. SCHULPEN, De juridisch aansprakelijkheidsaspecten van het bouwinformatiemodel, Anthémis, p.133.

<sup>114</sup> <https://ploum.nl/kenniscentrum/nieuws/de-modelovereenkomst-bouwteam-dg-2020-de-aansprakelijkheidsregeling-nader-beschouwd> site consulté le 6 mai 2021.

Le maître d'ouvrage dirigera les réunions liées à l'équipe de construction, il suivra de près les plans, les budgets proposés et interviendra en temps opportun à chaque fois que cela s'avérera nécessaire.

Le client, en raison des nombreuses décisions qui lui incombent, sera souvent considéré comme le responsable de l'équipe de construction. Partant de ce constat, on pourrait légitimement croire que le maître d'ouvrage se trouve donc au-dessus de la pyramide d'un point de vue hiérarchique.

Cependant, on peut régulièrement lire chez différents auteurs, par exemple Asser Van den Berg que le bouwteam est « *une forme momentanée de collaboration, établie sur un pied d'égalité, entre les représentants des différentes fonctions du processus de construction* »<sup>115</sup>.

Cela peut paraître contradictoire à bien des égards, mais l'idée d'égalité que l'on retrouve régulièrement dans les définitions du bouwteam a principalement pour objectif de permettre aux différents intervenants de s'exprimer librement sans être perturbé par une relation hiérarchique<sup>116</sup>.

Dans les faits, le client en raison des décisions et obligations qui lui incombent aura tendance à être hiérarchiquement supérieur mais uniquement de manière passive, c'est à dire sans que cela se fasse ressentir dans les relations qu'il entretient avec les autres membres de l'équipe<sup>117</sup>.

Les tâches dévolues au maître d'ouvrage dans une équipe de construction sont-elles obligatoires ? Oui d'une certaine manière. En effet, dans une telle forme de collaboration pour que tout fonctionne correctement il faut que chacun respecte les tâches qui lui sont imposées<sup>118</sup>.

Par ailleurs, le client peut également opter pour le choix de la représentation par le biais soit d'un des membres de l'équipe de construction, soit par une agence de gestion. Malheureusement, si le maître d'ouvrage opte pour une représentation totale de ses intérêts au sein de l'équipe, cela risque d'engendrer un décalage ou une mauvaise compréhension de ses volontés. Il est donc préférable qu'il participe également en plus du représentant aux réunions de l'équipe<sup>119</sup>.

---

<sup>115</sup> M.A.B. CHAO DUIVIS, "Het bouwteam model. Een studie naar de juridische vormgeving en het functioneren in de praktijk", Instituut voor Bouwrecht, 2012,p.93.

<sup>116</sup> M.A.B. CHAO DUIVIS, "Het bouwteam model. Een studie naar de juridische vormgeving en het functioneren in de praktijk", Instituut voor Bouwrecht, 2012,p.93.

<sup>117</sup> M.A.B. CHAO DUIVIS, "Het bouwteam model. Een studie naar de juridische vormgeving en het functioneren in de praktijk", Instituut voor Bouwrecht, 2012,p.93.

<sup>118</sup> M.A.B. CHAO DUIVIS, "Het bouwteam model. Een studie naar de juridische vormgeving en het functioneren in de praktijk", Instituut voor Bouwrecht, 2012, p.91.

<sup>119</sup> M.A.B. CHAO DUIVIS, "Het bouwteam model. Een studie naar de juridische vormgeving en het functioneren in de praktijk", Instituut voor Bouwrecht, 2012,p.98.

#### **SECTION 4 : Le bouwteam est-il licite au regard de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte ?**

De nos jours, il est tendancieux pour les grandes entreprises belges de construction de prôner et vanter les mérites du travail en « bouwteam ». D'ailleurs, on retrouve également un intérêt croissant de la part des clients pour la réalisation de leur projet via cette forme de collaboration. De nombreuses constructions en bouwteam ont d'ailleurs déjà pu voir le jour.

Cependant, si l'on se fie aux différentes définitions et aux différentes caractéristiques qu'implique le travail en bouwteam, il semble tout à fait légitime de s'interroger sur sa compatibilité au regard de la loi de 1939.

En effet, contrairement aux Pays-Bas pour qui le recours au bouwteam pose moins de problèmes au niveau de la législation existante, dans notre pays « *il semblerait que ces types de contrats commencent à être importés en Belgique sans que la question de leur validité par rapport à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte n'ait été posée* »<sup>120</sup>.

L'architecte exerce actuellement sa profession dans une sorte de no man's land<sup>121</sup>.

Premièrement, l'article 6 de la loi du 20 février 1939 consacre une incompatibilité rigoureuse entre l'exercice de la profession d'entrepreneur avec celle d'architecte. Il existe donc une interdiction de cumul entre les deux professions au sens strict<sup>122</sup>.

Mais peut-on considérer que l'association telle que prévue dans le contrat de bouwteam, à savoir une collaboration entre l'entrepreneur et l'architecte uniquement au stade de la conception est constitutive d'une violation de cet article 6 qui est, rappelons-le, d'ordre public ?

Nous ne le pensons pas, car une fois que le stade de la conception est terminé il y aura deux contrats bien distincts, à savoir un contrat d'architecte et un contrat d'entreprise. Ces derniers agiront donc sans nouer de relations contractuelles<sup>123</sup>. De plus, il n'est pas question en bouwteam de fusionner la phase de conception et la phase d'exécution.

Néanmoins, on a pu lire à maintes reprises que certains auteurs estimaient qu'en raison de la responsabilité de l'entrepreneur pour ses fautes au stade de la conception, il faut considérer qu'il agit comme un concepteur et partant qu'il y a une violation du principe

---

<sup>120</sup> B. KOHL, « *Le droit de la construction à la croisée des chemins* », Revue de la Faculté de Droit de l'Université de Liège, 2011, p.287.

<sup>121</sup> C. DEMIL, S. BELLENS, « *Werken in Bouwteam een innovatief bouwproces* », Brussel, Kris Baetens, 2016, p.55.

<sup>122</sup> Article 6 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte

<sup>123</sup> Revue architrave consulté sur [https://www.architrave.be/usr/pdf/AT171\\_20141229102612.pdf](https://www.architrave.be/usr/pdf/AT171_20141229102612.pdf)

d'incompatibilité<sup>124</sup>. Toutefois, à notre sens, il semble que justement cette idée de responsabilité pour ses propres fautes démontre très largement que l'architecte et l'entrepreneur agissent en total indépendance et qu'il n'y a donc aucune raison d'assimiler l'intervention de l'entrepreneur à la profession de l'architecte. D'ailleurs, le rôle de l'entrepreneur au niveau de la conception dans un contrat de bouwteam est subsidiaire et limité à un devoir de conseil et d'expertise, de telle sorte qu'il n'est aucunement question qu'il empiète sur le rôle de l'architecte ou qu'il soit assimilé comme tel.

Cependant, il ne s'agit ni plus ni moins que d'une interprétation de loi qui nous est personnelle et malheureusement rien ne nous permet à l'heure actuelle de savoir de quel côté la justice ira si elle est amenée à trancher une telle collaboration.

Toutefois, si l'on se fie à la réglementation actuellement en vigueur en matière de travaux public, à savoir que : « *le marché public de travaux est défini comme le marché ayant pour objet soit l'exécution, soit conjointement la conception et l'exécution de travaux* », on peut légitimement en déduire qu'il s'agit là d'une possibilité expressément prévue par loi de confier la conception et la réalisation à un seul et même prestataire<sup>125</sup>.

Par ailleurs, dans le secteur privé, la collaboration architecte-entrepreneur semble également permise en matière de promotion immobilière. En effet, comme nous l'avons évoqué supra, dans un arrêt du 14 novembre 2002, la Cour d'appel a autorisé la collaboration architecte et promoteur-entrepreneur pour autant que l'architecte ne soit pas inféodé<sup>126</sup>.

Cette collaboration architecte-entrepreneur ne semble pas non plus avoir été condamnée par le Conseil d'État dans son arrêt du 22 octobre 2013, il semble même avoir ouvert une brèche à la collaboration pour autant que l'architecte puisse justifier de son indépendance et que sa responsabilité soit personnelle.

Eu égard aux considérations qui précèdent, il semble s'opérer une tendance à la reconnaissance de la licéité des collaborations architecte-entrepreneur. Cette reconnaissance des pouvoirs législatifs et judiciaires nous laisse penser, sûrement à juste titre, qu'il n'y a pas de raison que ce ne soit pas le cas dans le cadre d'un contrat de bouwteam.

Deuxièmement, du point de vue du principe d'indépendance, c'est à dire de l'article 4 du règlement de déontologie, comme pour le principe d'incompatibilité on ne peut conclure de la simple association architecte-entrepreneur au stade de la conception, une violation de l'obligation d'indépendance.

---

<sup>124</sup> B. GORZA, "Le bouwteam, une équipe de construction", note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *entr. et dr.*, 2013/3, p.275.

<sup>125</sup> Art, 3,2°, de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics, Voy. A.DELVAUX et C.DEWOLF *et al.*, *Commentaire pratique de la réglementation des marchés publics*, 7<sup>e</sup> ed, tome1A, p.74, n°11.

<sup>126</sup> Anvers, 14 novembre 2002, *Entr et dr.*, 2003,p.114; R.W., 2005-2006, p.66.

Notre avis semble d'ailleurs rejoindre celui de DE COCQUEAU. En effet, d'après ses propos personnel à l'égard de l'arrêt du 22 octobre 2013 du Conseil d'Etat, il semble d'avis qu'on ne peut conclure à une violation du principe d'indépendance si la collaboration entrepreneur-architecte est limitée dans le temps et à une tâche spécifique<sup>127</sup>. Ce qui est totalement en adéquation avec les modalités qu'implique le travail en bouwteam, c'est-à-dire une collaboration limitée à la phase de conception et dans laquelle l'entrepreneur se verra confier des tâches précises et délimitées.

Par ailleurs, ce n'est pas parce que l'architecte va collaborer avec l'entrepreneur durant la phase de conception qu'il va nécessairement être inféodé et mettre en péril les intérêts qu'il défend, à savoir ceux du client ; surtout lorsque l'on sait que l'architecte reste responsable de ses propres fautes et décisions. D'ailleurs, lorsque le juge devra procéder à une évaluation du critère d'indépendance, il sera principalement amené à vérifier si la conception du projet par l'architecte a été réalisée de manière personnelle, et si la mission de contrôle a été exécutée de manière consciencieuse et efficace<sup>128</sup>.

Or, dans un contrat de bouwteam comme nous l'avons souligné la phase de conception est essentiellement du ressort et de la responsabilité de l'architecte. C'est pourquoi l'expertise de l'entrepreneur en ce qui concerne les coûts ou la mise en œuvre, doit faire l'objet d'une vérification consciencieuse afin de pouvoir vérifier que l'apport de l'entrepreneur ne soit pas erroné. En effet, l'architecte pourrait voir sa responsabilité engager s'il n'a pas su remarquer une erreur qui relevait pourtant de son domaine de prédilection. Partant, il n'y a pas de raison de considérer que l'établissement des plans ou la conception ne soit pas de l'œuvre personnelle de l'architecte ou qu'il y a une violation de son l'indépendance.

Par ailleurs, le bouwteam tout comme la promotion-construction implique des obligations de résultats pour l'entrepreneur. De ce fait et similairement aux apports de la doctrine, l'entrepreneur-concepteur tout comme le promoteur-constructeur n'a aucune raison valable à ce que le projet ne se déroule pas dans les règles de l'art et à ce que l'architecte ne pratique pas sa mission de contrôle de manière efficiente.

De plus, afin d'éviter un conflit d'intérêt il est prévu que les différents intervenants en bouwteam soient rémunérés sur une base forfaitaire. Ce qui démontre une nouvelle fois qu'une telle collaboration n'a pas vocation à mettre en péril le devoir d'indépendance de l'architecte.

Bien entendu, il ne faut pas se méprendre, l'indépendance telle qu'elle existait en 1939 ne sera plus aussi absolue, mais cela ne veut pas dire pour autant qu'elle sera nulle, elle sera juste en adéquation à la réalité du secteur tel que nous le connaissons aujourd'hui. C'est à dire un

---

<sup>127</sup> B. DE COCQUEAU, "Indépendance de l'architecte, exigences contraignantes pour les marchés publics de type Design and build", note sous CE (XIIe ch), 23 octobre 2013, n°225.191, *Jurimpratique*, 2014, p.167.

<sup>128</sup> [https://www.architrave.be/usr/pdf/AT171\\_20141229102612.pdf](https://www.architrave.be/usr/pdf/AT171_20141229102612.pdf) ; consulté le 4 avril 2021.

secteur emprunt de technologies, de spécificités où le recours à des spécialistes de disciplines et la collaboration occupe une place de plus en plus prépondérante.

En outre, une étude menée par la NAV montre que la plupart des architectes sont pour la conservation de cette obligation légale, ce qui montre très largement cette volonté de demeurer indépendant en toutes circonstances. Tous semblent percevoir l'indépendance comme l'essence même de la profession.

Troisièmement, concernant le monopole, nous ne voyons pas réellement comment la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte pourrait faire obstacle au contrat de bouwteam. En effet, bien que l'architecte sera amené à partager la phase de conception avec d'autres intervenants, leur travail sera toutefois limité.

Il semble opportun à cet effet de rappeler que le monopole de l'architecte ne doit pas être perçu dans un sens restrictif<sup>129</sup>. En effet, il n'est pas interdit à l'architecte de recourir à un collaborateur chaque fois que les tâches auxquelles il est confronté outrepassent ses compétences en la matière<sup>130</sup>. Il s'agit d'ailleurs d'une pratique très courante dans le secteur de la construction actuelle.

De ce fait et contrairement à l'avis de Barthélémy GORZA sur la problématique, nous estimons qu'étant donné le rôle limité de l'entrepreneur dans un contrat de bouwteam, c'est-à-dire un rôle cantonné à une évaluation des coûts et de mise en œuvre, il n'est pas justifié ni justifiable de considérer qu'il empiète sur les missions dévolues à l'architecte.

Il nous semble d'ailleurs illégitime de qualifier l'entrepreneur qui intervient au stade de la conception comme un concepteur. En effet, cette appellation trompeuse à notre sens, ne reflète pas le rôle secondaire et restreint qu'endosse l'entrepreneur dans une équipe de construction.

## **CHAPITRE 4 : LA LOI DU 20 FÉVRIER 1939 DOIT-ELLE ÊTRE MODIFIÉE ?**

### **SECTION 1 : Arguments en faveur d'une modification de la loi**

Le cadre juridique créé par la loi du 20 février 1939 semble dépassé par la réalité. La loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte semble avoir du mal à s'adapter aux nouveautés qui frappent le secteur de la construction en raison du décalage historique qui existe entre le moment où elle est entrée en vigueur et maintenant.

---

<sup>129</sup> I. DURANT, "Le monopole légal conféré à l'architecte", in *L'exercice de la profession d'architecte*, Bruxelles, Larcier, p.20.

<sup>130</sup> B. GORZA, "Le bouwteam, une équipe de construction", note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *entr.et dr.*, 2013/3, p274.

L'idée de l'architecte chef d'orchestre et parfaitement indépendant semble être une idée complètement obsolète. Aujourd'hui, la formation d'architecte ne suffit plus à répondre à toutes les exigences et normes techniques qu'implique un projet.

D'ailleurs, « *le processus de construction devient toujours plus complexe, les exigences augmentent, un plus grand nombre d'acteurs sont concernés, le choix des composants et matériaux est plus large, le client souhaite une communication aisée et un seul interlocuteur* »<sup>131</sup>. Partant, il n'est pas étonnant de voir les clients se tourner vers des entreprises clé en main ou des entreprises qui travaillent en équipe de construction.

Même les pouvoirs publics se tournent de plus en plus fréquemment vers des contrats tels que le design and build et les PPP au sens large, en ce qu'ils permettent de répondre de manière plus adéquate à la situation économique et aux besoins urgents d'investissements en infrastructures (établissements scolaires, logements, hospitaliers,..)<sup>132</sup>

#### Sous-section 1 : Faut-il supprimer le principe d'incompatibilité ?

Mais comment l'architecte peut-il s'adapter au monde de la construction 2.0 alors même qu'il existe une incompatibilité stricte entre son métier (conception) et celui d'entrepreneur (exécution) ? D'ailleurs, la nécessité de cette incompatibilité peut largement être remise en doute lorsque l'on sait qu'en matière de marché public, des dispositions légales sont théoriquement contraires à l'interprétation stricte de l'article de la loi du 20 février 1939<sup>133</sup>.

De plus comme nous l'avons déjà mentionné *supra*, le Conseil d'État semble également laisser la porte ouverte à une collaboration entre l'architecte et l'entrepreneur<sup>134</sup>.

C'est également ce qui a été décidé en matière de promotion-entreprise, lorsque la Cour d'appel d'Anvers a estimé qu'un contrat conclu entre un promoteur-constructeur et un architecte était licite.

Par ailleurs, la plupart des architectes que nous avons pu interroger dans le cadre de cette contribution semblent également préconiser la suppression de cette notion d'incompatibilité absolue. En effet, ils soutiennent quoi qu'il en soit que le rôle de l'architecte est distinct et le restera de celui de l'entrepreneur, ils conservent d'ailleurs leurs responsabilités et qu'il est donc logique qu'ils conservent également leur indépendance.

Il ressort d'ailleurs d'une étude réalisée par l'Ordre des architectes flamand que 9 architectes sur 10 veulent que la loi du 20 février 1939 soit réécrite, principalement en raison de l'incompatibilité de la profession d'architecte avec celle d'entrepreneur<sup>135</sup>.

---

<sup>131</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p33.

<sup>132</sup> P. FLAMME, *La commande publique architecturale*, 2<sup>e</sup> ed., Larcier, 2014, p.206.

<sup>133</sup> Article 3 alinéa 1,2<sup>o</sup> de la loi du 15 juin 2006

<sup>134</sup> <https://www.nav.be/artikel/569/een-nieuwe-rol-voor-de-architect/> ; consulté le 16 mars 2021.

De plus, il ne faut pas voir les phases de conception et d'exécution comme contradictoires et inconciliables car elles sont en réalité étroitement liées. En effet, supprimer l'incompatibilité stricte ne revient pas à mélanger la profession d'architecte et celle d'entrepreneur, loin de là. Elle permettrait en réalité une meilleure vision globale du processus, ce qui aura pour effets de créer indéniablement une meilleure gestion du projet, du coût et du temps. Ce qui entraînera assurément une diminution des malfaçons très souvent liées à la mauvaise communication et à la séparation stricte des deux phases.

Il semble difficile pour les architectes belges de se tourner vers l'avenir et d'y voir des perspectives quand on sait que le futur réserve et prône de plus en plus le recours aux collaborations interdisciplinaires. L'architecte est indispensable et doit pouvoir rester au cœur de ces collaborations sans pour autant craindre d'enfreindre les législations en vigueur.

C'est pourquoi, il semble indéniable que le principe contenu à l'article 6 de la loi du 20 février 1939 puisse faire l'objet d'une modification législative, et ce, afin de supprimer cette incompatibilité stricte sans toutefois toucher au principe d'indépendance, ni même à la profession d'architecte et ce qu'elle implique du point de vue conceptuel.

#### Sous-section 2 : Faut-il supprimer l'obligation d'indépendance des architectes ?

Dans les faits ce principe ne semble pas faire obstacle aux collaborations, ni même au futur du droit de la construction. Un architecte peut être indépendant tout en participant à une collaboration interdisciplinaires.

Il est même d'ailleurs légitime de conserver l'indépendance contenue dans la loi du 20 février 1939, sans quoi les clients risqueraient d'être lésés et de voir leurs intérêts bafoués. Cependant, il faut bien garder à l'esprit que le principe d'indépendance tel que retranscrit dans la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte n'est plus aussi absolu au regard de l'indépendance telle qu'elle existe aujourd'hui.

Toutefois, même si l'indépendance des architectes est dans les faits moins absolue, elle n'est pas nulle pour autant. L'architecte, restant responsable de ses fautes, garantit d'une certaine manière son devoir d'indépendance, et ce, même s'il recourt de plus en plus fréquemment à des spécialistes de disciplines ou même s'il collabore à un projet avec d'autres intervenants.

Un bon architecte doit être apte à continuer de juger en toute indépendance si le travail effectué par d'autres intervenants est bon ou mauvais.

De plus, il serait utopique de considérer l'architecte comme parfaitement indépendant lorsque nous savons qu'officieusement il est de plus en plus fréquent dans la pratique de voir l'architecte partager des intérêts financiers avec l'entrepreneur.

---

<sup>135</sup>Nav-congres : Architecte willen nieuw wettelijk kader consulté sur le site: <https://www.architect.be/nl/infoportaal/nieuwsberichten/nav-congres-architecten-willen-nieuw-wettelijk-kader/255/> .

Néanmoins, nous considérons que la conservation du principe d'indépendance est nécessaire en ce qu'elle garantit un minimum de sécurité juridique et de défense d'intérêts dans les relations qui se nouent avec un client inexpérimenté.

Une clarification légale, jurisprudentielle ou déontologique s'avère cependant nécessaire afin de permettre aux différents intervenants d'un projet de pouvoir contracter et collaborer en toute quiétude.

### Sous-section 3 : Faut-il restreindre le monopole de l'architecte ?

Concernant l'article 2 de la loi sur la protection du titre et de la profession d'architecte qui consacre le principe du monopole, bien que cette obligation ne semble pas faire réellement obstacle aux partenariats multidisciplinaires, nous sommes quand même en droit de nous interroger sur son utilité.

Bien qu'il soit essentiel pour la Belgique d'organiser une éducation de qualité avec à la clé la délivrance d'un diplôme qui inclurait la protection du titre, il n'est pas pour autant nécessaire de créer en plus un monopole. Si l'on se fie à la législation européenne, on peut voir qu'elle ne préconise pas l'instauration d'un monopole bien au contraire, d'ailleurs bon nombre de pays européens n'ont pas d'obligation de monopole.

Cette obligation contenue au sein de l'article 2 de la loi du 20 février 1939 a tendance à accentuer le volume de travail au détriment des compétences, de la qualité et de la valeur ajoutée<sup>136</sup>.

D'ailleurs, d'après une étude réalisée en Belgique dans le cadre du congrès des architectes de 2012 organisé par la NAV, 30% des participants architectes semblent vouloir une révision de cette disposition légale<sup>137</sup>.

En effet, le monopole est souvent remis en question au sein de l'Ordre des architectes, car bien qu'il pourrait être perçu d'un point de vue extérieur comme un avantage prépondérant à la profession d'architecte, il est dans les faits souvent considéré comme un désavantage. Les architectes considèrent l'objet du monopole comme trop large, ce qui a pour conséquence une surcharge de travail quantitativement parlant alors même que certaines de leurs missions pourraient être déléguées à d'autres professionnels plus compétents, plus adaptés et parfois même plus concernés.

À cet égard, la jurisprudence et la doctrine semblent offrir de plus en plus de laxisme en permettant aux architectes de recourir à des spécialistes de professions chaque fois que cela s'avère nécessaire. Partant, il semble dès lors plus simple de revoir la législation et de restreindre le champ d'application du monopole afin d'offrir plus de souffle aux architectes et

---

<sup>136</sup> <https://www.nav.be/artikel/569/een-nieuwe-rol-voor-de-architect/> ; consulté le 16 mars 2021.

<sup>137</sup> <https://www.nav.be/artikel/569/een-nieuwe-rol-voor-de-architect/> ; consulté le 16 mars 2021.

de leur permettre de mieux se concentrer sur la partie intellectuelle du métier, à savoir la création et l'élaboration des plans.

De plus, pour des clients profanes, le monopole peut être perçu négativement. En effet, le recours à un architecte représente parfois un coût relativement élevé. De ce fait, si le client veut juste faire une petite rénovation en ajoutant une annexe à sa maison sans pour autant vouloir valoriser le côté esthétique, le recours obligatoire à l'architecte peut vite être perçu comme une dépense non nécessaire.

Nous sommes d'avis qu'il faudrait similairement aux autres pays, supprimer le monopole afin que les clients puissent recourir à un architecte pour sa valeur ajoutée et non par obligation, ce qui contribuera très certainement à un choix non plus axé sur le prix le plus bas, mais sur la qualité professionnelle et personnelle de l'architecte sélectionné. Ce qui permettra également à l'architecte d'être rémunéré proportionnellement parlant, en fonction de la prestation qu'il a effectuée.

## CONCLUSION

« De tous les actes, le plus complet est celui de construire », cette citation de Paul Valéry semble révélatrice de la complexité du secteur de la construction.

Si l'on doit porter un regard sur la pratique actuelle, il semble s'opérer une volonté d'un « retour aux sources »<sup>138</sup>. Le secteur sur lequel se fonde la loi du 20 février 1939 ne semble plus trouver écho dans la pratique actuelle du droit la construction. La mentalité de chacun pour soi semble définitivement appartenir au passé.

Les objectifs contenus dans loi du 20 février 1939 sur la profession du titre et de la profession d'architecte répondent-ils toujours aux besoins économiques et sociaux d'aujourd'hui ?

Non, le cadre juridique et déontologie semble désuet au regard du secteur de la construction d'aujourd'hui. Une adaptation des lois permettra très certainement à l'architecte de retrouver son rôle d'antan, à savoir un rôle qui répond aux besoins des clients qui cherchent à apporter une réelle valeur ajoutée à leur bâtiment, un rôle qui leur permettra d'être plus forts sur le plan concurrentiel, un rôle qui leur permettra d'exercer ce pour quoi ils ont été spécialement formés.

L'architecte n'est plus le seul titulaire de l'ensemble des connaissances, il a été sujet à nombreuses évolutions et le sera encore à d'autres dans le futur. Ignorer cette nouvelle réalité reviendrait à supprimer toutes perspectives d'avenir pour la profession d'architecte.

D'ailleurs, comme l'a confié Monsieur Anton GONNISEN, CEO de ABS Bouwteam, de nos jours seul 1 particulier sur 4 se rend directement chez un architecte pour son projet de construction. Le reste des particuliers va directement prendre contact avec soit des entreprises clé en main, soit des entreprises qui travaillent en équipe de construction, soit des concepteurs immobiliers<sup>139</sup>.

En effet, il est indéniable que « *les collaborations semblent être la clé d'un processus de construction renouvelé dans lequel le temps, le coût et la qualité sont rendus prévisibles* »<sup>140</sup>.

De ce fait, il semble bénéfique voir nécessaire de permettre à l'architecte et l'entrepreneur de collaborer à un stade précoce. Les avantages qui en ressortent sont incontestablement la solution pour un projet plus abouti et plus réussi, que ce soit qualitativement parlant ou

---

<sup>138</sup> B. KOHL, «Le droit de la construction à la croisée des chemins», *Revue de la Faculté de Droit de l'Université de Liège*, 2011, p.287.

<sup>139</sup> Nav-congres : Architecte willen nieuw wettelijk kader consulté sur le site <https://www.architect.be/nl/infoportaal/nieuwsberichten/nav-congres-architecten-willen-nieuw-wettelijk-kader/255/>

<sup>140</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.92.

économiquement. D'ailleurs, « *le fait de collaborer au-delà des frontières du secteur peut mener, par « pollinisation croisée » à de nouvelles idées intéressantes* »<sup>141</sup>.

De plus, le contrat de bouwteam ne semble pas à notre sens, enfreindre les dispositions légales contenues dans la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

Cependant, notre avis sur la thématique est loin d'être partagé par tous. En effet, lors d'une interview avec un architecte se revendiquant à 100% indépendant et dénué de tout intérêt, nous avons découvert un point de vue aux antipodes de celui contenu dans cette contribution.

Il ne s'agit d'ailleurs pas d'un cas isolé, en effet nombreux sont les petits architectes indépendants qui perçoivent ces collaborations architecte-entrepreneur comme une menace.

Toutefois, pour les clients que nous sommes, c'est-à-dire inaptes à contrôler un projet, se tourner vers des projets en bouwteam semblent offrir une facilité de communication, une rapidité du processus et une opportunité de répondre à nos volontés parfois très farfelues.

Il semble donc logique, dans un monde en constante évolution, de s'adapter aux nouveautés. Il faut accepter de se tourner vers l'avenir et d'évoluer avec les innovations et non à leur encontre. Il faut accepter que le contexte social et économique dans lequel la loi du 20 février 1939 s'inscrit ne soit plus celui de 2021. Il faut évoluer avec son temps et non contre son temps.

Le bouwteam semble être le remède à de nombreux problèmes sans pour autant en créer davantage. Les partenariats interdisciplinaires semblent être l'avenir de la construction et de l'économie circulaire.

---

<sup>141</sup> Y. VEREYCKEN, E. DESSERS, G. VAN HOOTEGEM, « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt, p.26.

## **Bibliographie**

### **Législation**

- Arrêté royal du 18 avril 1985 portant approbation du Règlement de déontologie établi par le Conseil national de l'Ordre des Architectes, M.B., 8 mai 1985.
- Model Bouwteamovereenkomst de 1992.
- Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, M.B., 25 mars 1939.
- Loi du 15 février 2006 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une personne morale, M.B., 25 avril 2006, dite loi « Laruelle ».
- Loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.
- Modelovereenkomst Bouwteam DG 2020.

### **Doctrine**

- BAERT, G., *Bestendig Handboek Privaatrechtelijk Bouwrecht*, Mechelen, Kluwer, losbl., IV.1 23.
- CHAO DUIVIS, M.A.B., “*Het bouwteam model. Een studie naar de juridische vormgeving en het functioneren in de praktijk*”, Instituut voor Bouwrecht, 2012.
- DE COCQUEAU, B., « Indépendance de l'architecte, exigences contraignantes pour les marchés publics de type Design & Build », note sous C.E. (XIIe ch.), 23 octobre 2013, n° 225.191, *Jurim pratique*, 2014, p. 141-171.
- DEMIL, C., BELLENS, S., « *Werken in Bouwteam een innovatief bouwproces* », Brussel, Kris Baetens, 2016.
- DELAVAUUX, A., « Questions actuelles du droit de la construction », in *Le droit de la construction*, CUP, 1996, vol. 12, pp. 71 et s.
- DURANT, I., “Le monopole légal conféré à l'architecte”, in *L'exercice de la profession d'architecte*, Bruxelles, Larcier, p.20.
- DURANT, I. et DEBRIEY, R., *L'exercice de la profession d'architecte*, coll. Droit immobilier, Bruxelles, Larcier 2010.

- FRANCOIS, F., LEUS, K., LOGGHE, A., *DBFM : la bonne à tout faire en PPP ?*, Gent, Larcier, 2010.
- FLAMME, P., *La commande publique architecturale*, Bruxelles, Larcier, 2013.
- GORZA, B., « Le bouwteam, une équipe de construction », note sous Cour d'appel de Liège, 28 juin 2012, *Entr.et dr.*, 2013/3, p. 265-275.
- HARDIN, B., McOOL, D., *BIM and Construction Management : Proven Tools, Methods, and Workflows*, Indianapolis, John Wiley & Sons INC., 2015.
- HENROTTE, J-F., HENROTTE, L-O., « *L'architecte contraintes actuelles et statut de la profession en droit belge* », Edition Larcier, 2008.
- KOHL, B., « Le droit de la construction à la croisée des chemins », *Revue de la Faculté de Droit de l'Université de Liège*, 2011, p. 278-288.
- KOHL, B., « Le droit de la construction : vers un retour aux sources ? », in *L'avenir de la Recherche à la Faculté de droit et de science politique de l'Université de Liège*, Liège, Faculté de droit de Liège, 2010, p. 42-44.
- KOHL, B., *Droit de la construction et promotion immobilière en Europe*, Bruxelles-Paris, Bruylant-L.G.D.J, 2008.
- LEMBRECHTS, J., « *Moet "bouwen" heus zo een avontuur zijn ?* », R.B.F., 2008, pp. 192-193.
- MOISE, F., « L'architecte et la promotion : le point de la question suite à l'annulation par le Conseil d'État de la règle déontologique relative à l'intervention complémentaire d'architectes dans l'éventualité de la contrariété d'intérêt », J.L.M.B, 1995, p.
- NOORDHUIS, M., *De waarde van ketensamenwerking*, Nederlands, Hollandridderkerk B.V, 2015, p11.
- POUGET, M., *Taylor et Taylorisme*, Que sais-je, 1998.
- QUIRYNEN, A., « *Actualia : Het BIM-referentieprotocol :eerste stap in de (o.m.juridische) omkadering van BIM in België* », Intersentia, p286.
- RIGAUX, P., *L'architecte. Le droit de la profession*, Bruxelles, Larcier, 1975.
- SALMAN, A., *Building Information Modeling (BIM) : Now and Beyond*, 2012.
- SCHULPEN, K., *De juridisch aansprakelijkheidsaspecten van het bouw-informatiemodel*, Anthémis, p133.
- SCHOENMAEKERS, S., *The regulation of Architects in Belgium and the Netherlands. A comparative Analysis*, Antwerpen, Intersentia, 2010.

- UYTTERHOEVEN, K., « De architect in de 21<sup>ie</sup> eeuw. Berschermdde ondernemer of (vogel) vrij breoep ? De wet van 20 februari 1939 : 75 jaar », Antwerpen, Intersentia, 2016.
- UYTTERHOEVEN, K., « Het monopolie van de architect en de onvererigbaarheden », Antwerpen, Intersentia, 2016.
- UYTTERHOEVEN, K., « Belangenconflicten bij architecten », D&T,2015/1,p.5-58.
- VAN DEN BERG, M.A.M.C., *Samenwerkingsvormen in de bouw*, Deventer, Kluwer, 1990.
- VEREYCKEN, Y., DESSERS, E., VAN HOOTEGEM, G., « Tendances et innovations dans la construction », *les livres blanc de CEFORA*, Bruxelles, Toon Decloedt.
- VERGAUWE, J.-P., *Le droit de l'architecture*, Bruxelles, Larcier, 1991.

### **Jurisprudence**

- Cass. (1<sup>e</sup> ch.), 3 mars 1978, *Pas.*, 1978, I, p.759.
- Anvers, 14 novembre 2002, Entr et dr., 2003, p.114 ; R.W., 2005-2006,P66
- Liège, 28 juin 2012, Entr. et dr., p. 253.
- C.E. (13e ch.), 22 octobre 2013, n° 225.191, Entr. et dr., 2014/2, p. 165.
- Hoge Raad, 27 mai 2011, *NjB*, 2011, p.1178.