

Dans quelle mesure la délégation par l'architecte de ses missions est-elle autorisée ? Implications et conséquences de la délégation

Auteur : Body, Pauline

Promoteur(s) : Kohl, Benoît

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

Diplôme : Master en droit, à finalité spécialisée en droit privé

Année académique : 2023-2024

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/19736>

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.

**Dans quelle mesure la délégation par l'architecte de ses
missions est-elle autorisée ?
Implications et conséquences de la délégation**

Pauline Body

Travail de fin d'études

Master en droit à finalité spécialisée en droit privé

Année académique 2023-2024

Recherche menée sous la direction de :
Monsieur BENOIT KOHL
Professeur Ordinaire

RESUME

La profession d'architecte en tant que profession légale induit un monopole. Ce dernier comprend, en vertu de l'article 2 de la loi du 20 février 1939, une mission de conception et de contrôle de l'ouvrage.

Le présent travail a pour objet de déterminer l'étendue de ce monopole et à quel point l'architecte est tenu par celui-ci. En effet, la gestion d'un projet immobilier implique un grand nombre de devoirs et nécessite le concours de plusieurs intervenants. Par exemple, qu'en est-il de la délégation à un programme tel que le BIM (Building Information Modeling) ?

Dans le cadre de ce travail, nous analyserons les fondements de la délégation et dans quelle mesure celle-ci, au regard du monopole, est permise. Nous aborderons également la question des conséquences d'une telle délégation pour le maître de l'ouvrage. Dans ce cadre, une analyse sera proposée en lien avec l'adoption du nouveau livre 6 du Code Civil.

Pour finir, la question des droits intellectuels et plus particulièrement celle des droits d'auteur sera abordée sous l'angle de la délégation. Le maître de l'ouvrage obtient-il les droits d'auteur en même temps que la propriété du bien ? Dans le cadre de la délégation, on peut également se demander ce qu'il advient des droits d'auteur d'un ingénieur stabilité ou d'un ingénieur techniques spéciales lorsque leurs productions sont intégrées dans les plans de l'architecte.

REMERCIEMENTS

Je voudrais remercier les personnes qui m'ont aidée dans la rédaction de cet écrit.

Tout d'abord, Monsieur KOHL, professeur à l'Université de Liège, promoteur de cet écrit, pour sa disponibilité et ses conseils.

J'adresse également mes remerciements les plus sincères à Mesdames Catherine BRAUNS et Mimma MANCINI pour la relecture de cet écrit.

Pour finir, je tiens à remercier mes parents, Anne-Pascale PEREE et Thierry BODY, ainsi que mon compagnon, Maxime CUSUMANO, qui durant ce travail, ainsi que durant ces cinq années d'études m'ont apporté tout leur soutien

TABLES DES MATIÈRES

INTRODUCTION	4
TITRE 1 : CONCOURS OBLIGATOIRE DE L'ARCHITECTE	6
CHAPITRE 1 : RAPPEL DES PRINCIPES	6
CHAPITRE 2 : LE MONOPOLE DE L'ARCHITECTE	7
Section 1 : Contenu du monopole	7
Section 2 : Exceptions législatives au monopole.....	8
Section 3 : Une interprétation stricte	9
TITRE 2 : VALIDITÉ DE LA DÉLÉGATION DE TÂCHES À UN SPÉCIALISTE	10
CHAPITRE 1 : LA DÉLÉGATION À UN INGÉNIEUR STABILITÉ	10
Section 1 : L'arrêt de la Cour de Cassation du 3 mars 1978.....	11
Sous-section 1 : Présentation des faits de l'arrêt.....	11
Sous-section 2 : Analyse de l'arrêt	12
§1. Portée de l'arrêt	12
§2. Questionnement sur les rapports contractuels.....	12
§3. Principes établis.....	13
§4. Possibilité d'une exonération implicite	14
Sous-section 3 : La notion de spécialiste.....	15
Sous-section 4 : Conditions de mise en œuvre	15
Sous-section 5 : Controverses	17
Sous-section 6 : Validité au regard de l'article 1792 de l'ancien Code civil	18
Section 2 : Le devoir de conseil de l'architecte.....	18
CHAPITRE 2 : CONSÉQUENCES POUR LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE	20
Section 1 : L'architecte délègue à un collaborateur.....	20
Section 2 : L'architecte sous-traite à un spécialiste	20
Sous-section 1 : Le recours contre l'architecte	20
§1. Le recours contractuel.....	20
§2. Le recours extracontractuel.....	21
Sous-section 2 : Le recours contre le spécialiste	21
§1. Le spécialiste est le cocontractant du maître de l'ouvrage	22
§2. Le spécialiste est le cocontractant de l'architecte.....	22
Section 3 : L'importance du choix du contractant	24
TITRE 3 : VALIDITÉ DE LA DÉLÉGATION À D'AUTRES INTERVENANTS	24
CHAPITRE 1 : LA DÉLÉGATION À UN PROGRAMME INFORMATIQUE – LA QUESTION DU BUILDING INFORMATION MODELLING	24
Section 1 : Mise en contexte.....	24
Section 2 : Considérations juridiques.....	25
Sous-section 1 : Définition	25
Sous-section 2 : Protocole BIM	26
Sous-section 3 : Responsabilités des différents intervenants	27
CHAPITRE 2 : LE CHOIX DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION	27
Section 1 : Principe.....	27
Section 2 : L'emploi de matériaux nouveaux.....	29
CHAPITRE 3 : L'INTERVENTION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE	30

Section 1 : L’immixtion du maître de l’ouvrage – Notion	30
Section 2 : Le cas particulier du promoteur	30
Section 3 : Transformation des missions de l’architecte	32
TITRE 4 : INCISE DANS LE DOMAINE DES DROITS D’AUTEUR.....	32
CHAPITRE 1 : CONDITIONS D’ACCÈS À LA PROTECTION DES DROITS D’AUTEUR.....	32
Section 1 : Condition d’originalité.....	33
Sous-section 1 : La jurisprudence européenne	33
Sous-section 2 : La jurisprudence belge	34
Sous-section 3 : La nouveauté.....	35
Sous-section 4 : L’esthétique	35
Section 2 : Condition de mise en forme concrète.....	35
CHAPITRE 2 : DROITS D’AUTEUR ET COLLABORATIONS	36
Section 1 : Titularité des droits d’auteur.....	36
Section 2 : L’architecte sous statut ou contrat de travail	36
Section 3 : L’œuvre de collaboration	37
Section 4 : Retour sur la question Building Information Modelling	37
CHAPITRE 3 : DROIT D’AUTEUR ET DROIT DE PROPRIÉTÉ.....	38
Section 1 : Les droits patrimoniaux et moraux de l’auteur	38
Section 2 : Articulation des droits – l’exemple du droit moral de l’architecte.....	39
CONCLUSION.....	41
BIBLIOGRAPHIE.....	43

INTRODUCTION

La gestion d'un projet immobilier, peu importe son ampleur, engendre d'innombrables tâches et donc l'intervention de différents corps de métier. Bien que l'architecte puisse être considéré comme le chef d'orchestre de ce projet, il n'en demeure pas moins que l'ensemble des tâches ne peuvent (plus) être effectuées par lui seul. Si par le passé, l'architecte apparaissait comme seul intervenant à l'art de bâtir, de nos jours, l'idée est plus celle d'une équipe de conception¹.

Il représente alors dans le projet immobilier l'homme de l'art qui doit coordonner les différentes tâches et les moyens de mise en œuvre d'une part dans un objectif d'efficacité et d'autre part en raison de la complexité technique de la matière².

L'architecte, dans le cadre de son monopole et de ses missions doit tout faire pour assurer la sécurité des hommes et la solidité des édifices³. Cependant, la formation de l'architecte ne lui permet plus, à l'heure actuelle, de pouvoir appréhender tous les aspects techniques dans un projet immobilier. Il est par conséquent nécessaire qu'il s'entoure, au-delà de l'intervention de l'entrepreneur, d'acteurs spécialisés dans certains domaines bien précis et qui auront reçu une formation particulière.

Par conséquent, l'évolution du secteur de la construction et plus particulièrement celle des techniques nous pousse à réévaluer les contours de différentes notions telles que la responsabilité de l'architecte. L'arrêt de la Cour de Cassation du 3 mars 1978⁴ en est un exemple majeur. Dans le cadre du présent travail, nous analyserons cet arrêt et tenterons de tracer les lignes directrices en la matière. Au cœur de cette contribution, nous retrouverons également la fonction grandissante de coordinateur de l'architecte qui semble aller de pair avec l'augmentation de la technicité des projets immobiliers⁵.

Nous nous pencherons également sur d'autres évolutions, cette fois-ci dans le domaine de l'informatique, qui peuvent également avoir leurs rôles à jouer dans l'appréhension tant du rôle de l'architecte que de sa responsabilité.

De plus, la prolifération des acteurs dans le domaine de la construction amènera également son lot de questionnements dans d'autres domaines. Par conséquent, une partie de notre

¹ P. FLAMME, et M.-A. FLAMME, « Le droit des constructeurs (architectes, entrepreneurs, ingénieurs, promoteurs) : analyse de la doctrine et de la jurisprudence 1975-1983 », *Entr. et dr.*, 1984, p.266.

² J.-P. VERGAUWE, « L'architecte », in *Guide de droit immobilier*, Waterloo, Kluwer, 2022, p. IV.2.1-2.

³ J.-P. VERGAUWE, *ibidem*, p. IV.2.1-2.

⁴ Cass. 3 mars 1978, J.T., 13 jan. 1970, p.28.

exposé sera axé sur les droits d'auteur conférés à l'architecte et notamment l'articulation de ceux-ci entre les différents intervenants. La question de la rencontre entre les droits de l'architecte et ceux du maître de l'ouvrage dans ce domaine sera également abordée.

TITRE 1 : CONCOURS OBLIGATOIRE DE L'ARCHITECTE

CHAPITRE 1 : RAPPEL DES PRINCIPES

Avant l'entrée en vigueur de la loi du 20 février 1939 relative à la protection du titre et de la profession d'architecte⁶, il n'existait aucune restriction quant à l'exercice de la profession d'architecte : aucune condition n'était requise pour exercer ce métier. Avec l'adoption de la loi de 1939, le législateur change radicalement de position et institue des conditions à l'exercice de la profession. Tout d'abord, l'obtention d'un diplôme est indispensable à l'exercice de la profession d'architecte. Ensuite, le maître d'ouvrage doit solliciter la collaboration d'un architecte pour l'établissement des plans, le contrôle et l'exécution des travaux soumis à un permis d'urbanisme⁷.

La protection du titre et de la profession d'architecte repose sur toute une série de considérations. Notamment sur l'idée de protéger la profession en tant que telle. Cependant, il y a aussi des considérations d'intérêt public. En effet, l'architecte détient des connaissances qui vont permettre d'obtenir des bâtiments de qualité et qui vont durer dans le temps. Par ailleurs, une protection du maître de l'ouvrage est également prise en compte⁸. En ce sens, la loi du 20 février 1939 concerne tant des intérêts privés que publics et est donc directement liée à l'ordre public et il ne peut y être dérogé. La profession d'architecte devient dès lors une profession légale. L'article 2 de la loi consacre le monopole dont jouit l'architecte dans l'accomplissement de ses missions⁹.

De plus, l'article 20 du règlement de déontologie¹⁰ dispose que doivent être reprises par écrit dans le contrat d'architecture les missions dont l'architecte est chargé. Parmi celles-ci, certaines relèvent du cœur de sa mission et d'autres ne présentent qu'un caractère accessoire. Le monopole concerne les actes pour lesquels l'intervention d'un architecte est obligatoire : l'établissement des plans et le contrôle des travaux¹¹.

Cependant, les architectes ne sont pas les seuls détenteurs de ce monopole. En effet, les ingénieurs, les officiers assimilés et les personnes morales issues de la personnalité juridique

⁶ L. du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession de l'architecte, art 2, *M.B.*, 25 mars 1939, p. 1942.

⁷ K. UYTTERHOEVEN, « Het monopolie van de architect en de onverenigbaarheden » in Uytterhoeven, K. (ed.), *De architect in de 21ste eeuw*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2016, pp. 21 et 22.

⁸ K. UYTTERHOEVEN, *ibidem*, p. 24.

⁹ K. UYTTERHOEVEN, *ibidem*, p. 25 ; M. VANWIJCK-ALEXANDRE, « L'aménagement du rôle et de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », p. 186, n°4.

¹⁰ Règlement de déontologie du Conseil national de l'Ordre des architectes approuvé par l'arrêté royal du 18 avril 1985 (*M.B.*, 8 mai 1985).

¹¹ J-F. HENROTTE et L-O. HENROTTE, « Titre 2 – Monopole et concours obligatoire de l'architecte » in *l'architecte*, 2^{ème} édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 45.

qui entrent dans les conditions de l'article 2 §2 et §3 de la loi de 1939 sont également détenteurs du monopole. De plus, le monopole ne concerne que les architectes qui disposent du diplôme d'architecte et qui, en outre, sont inscrits à l'Ordre¹².

A côté de son monopole exclusif, l'architecte en exerce également d'autres en concours avec d'autres professions du secteur. C'est notamment le cas lorsqu'il établit, avec les notaires, les géomètres-experts et les agents immobiliers le rapport motivé qui permet la fixation de la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative dans l'acte de base d'une copropriété¹³.

CHAPITRE 2 : LE MONOPOLE DE L'ARCHITECTE

Section 1 : Contenu du monopole

Tout d'abord, le contenu du monopole de l'architecte est de nature intellectuelle. Le projet doit contenir la patte de l'architecte : il doit avoir réfléchi et pensé le projet¹⁴. En effet, « *l'architecture, c'est l'art de construire des bâtiments en faisant appel à des techniques et à des règles de l'art* »¹⁵.

Comme exposé précédemment, le monopole de l'architecte au sens strict contient une mission de conception de l'ouvrage et une mission de contrôle de l'exécution de celui-ci. Cependant, ces deux missions assez larges renferment un certain nombre de tâches plus spécifiques¹⁶.

En effet, en ce qui concerne la conception, l'architecte va devoir établir les plans. Pour ce faire, il doit réaliser des études du sol, l'examen des constructions, réaliser des avant-projets mais également instituer le cahier des charges, il doit aussi prendre ses renseignements sur la situation du bien où le projet doit être érigé ainsi que sa configuration et ses limites¹⁷.

Pour ce qui est du contrôle de l'exécution de l'ouvrage, il doit notamment passer régulièrement sur le chantier et surtout au moment des étapes importantes de la construction et assister le maître de l'ouvrage lors de la réception. Il ne faut cependant pas confondre

¹² J-F. HENROTTE et L-O. HENROTTE, *ibidem*, p.45.

¹³ J-F. HENROTTE et L-O. HENROTTE, *ibidem*, p.58.

¹⁴ B. KOHL, « Section 1. – L'architecte » in *Contrat d'entreprise*, 1^{er} édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, p. 832.

¹⁵ Bruxelles, (18^e ch.), 8 août 2019, *J.M.L.B.*, 2020, p. 168.

¹⁶ J-F. HENROTTE et L-O. HENROTTE, « Titre 2 – Monopole et concours obligatoire de l'architecte » in *l'architecte*, 2^{ème} édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 45.

¹⁷ P.RIGAUX, *Le droit de l'architecte. Évolutions des vingt dernières années*, Bruxelles, Larcier, 1993, p. 220 ; P. BRULEZ, « Knelpunten architecten overeenkomst » in *Knelpunten Vastgoedpromotor, vastgoedexpert en architect*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2011, p.111.

contrôle et surveillance, il n'est pas demandé à l'architecte d'être constamment présent sur le chantier¹⁸.

Ainsi les obligations de conception¹⁹ et de contrôle²⁰ qui reposent sur l'architecte sont considérées comme des obligations de moyen.

Section 2 : Exceptions législatives au monopole

L'article 4 alinéa 1^{er} de la loi du 20 février 1939 vient ajouter une délimitation au monopole. En effet, le recours à un architecte n'est nécessaire que pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux pour lesquels les lois, arrêtés et règlements imposent une demande préalable d'autorisation de bâtir²¹.

A côté de cette délimitation, de véritables exceptions existent. Les alinéas 2 et 3 de l'article 4 permettent au maître de l'ouvrage, pour certains types de travaux, d'être dispensé de recourir à l'assistance obligatoire d'un architecte²².

L'alinéa 2 permet, sur proposition du collège échevinal de la commune où les travaux doivent être effectués, au gouverneur d'accorder des dérogations pour l'établissement public et les particuliers. Quant à l'alinéa 3, il permet au roi de dispenser de recourir à l'assistance obligatoire d'un architecte. En Région Wallonne, selon les articles 262 à 265 du C.W.A.T.U.P.E, malgré la nécessité de l'obtention d'un permis, il n'est pas nécessaire d'obtenir le concours d'un architecte si les travaux sont de minime importance. Des dispositions similaires sont d'application tant en région bruxelloise qu'en Flandre²³.

¹⁸ B. KOHL, « Les obligations, la responsabilité et l'assurance de l'architecte. Panorama général et piste de réflexion » in Uytterhoeven, K (ed.), *De architect in de 21ste eeuw*, 1^e édition, Bruxelles, Intersentia, 2016, p. 187.

¹⁹ B. KOHL, « La responsabilité des constructeurs (après réception) » in Vanvrekem, S. (dir.), *Actualités en droit de la construction*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, p.19.

²⁰ B. KOHL, « Les obligations, la responsabilité et l'assurance de l'architecte. Panorama général et piste de réflexion » in Uytterhoeven, K (ed.), *De architect in de 21ste eeuw*, 1^e édition, Bruxelles, Intersentia, 2016, p. 192

²¹ L. du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession de l'architecte, art 4, *M.B.*, 25 mars 1939, p. 1942.

²² A. DELVAUX., B. DE COCQUEAU., F. POTTIER et R. SIMAR., « La responsabilité des professionnels de la construction » in *Responsabilités – Traité théorique et pratique*, Waterloo, Kluwer, 2009, p. 12.

²³ A. DELVAUX., B. DE COCQUEAU., F. POTTIER et R. SIMAR. *Ibidem*, p. 12.

Section 3 : Une interprétation stricte

Le monopole institué au profit de l'architecte est une restriction aux libertés individuelles. Par conséquent, il est d'interprétation stricte. En effet, l'institution d'un monopole a pour objectif de protéger l'intérêt public²⁴.

Si l'interprétation devait s'avérer restrictive, l'architecte serait exclusivement cantonné au dessin des plans et au contrôle des travaux. Il est dans l'intérêt du bon déroulement global du chantier que l'architecte ait un champ d'action plus large. Comme le précisent Jean-François et Laurent-Olivier Henrotte, le libellé de l'article 4 permet à l'architecte de réaliser des prestations qui ne sont pas littéralement reprises par la loi²⁵.

Dans le sens inverse, c'est cette interprétation non restrictive des missions de l'architecte qui lui permet de solliciter de l'aide de ses collaborateurs internes ou d'intervenants externes pour réaliser certaines tâches. Il est d'ailleurs admis par la Cour de Cassation que les plans ne soient pas accomplis par l'architecte sous réserve qu'ils soient réalisés sous son contrôle et en suivant ses instructions²⁶. Il ne peut en effet se limiter à apposer sa signature sur des plans dont l'auteur ne possède pas l'autorisation pour exercer la profession d'architecte²⁷.

Certaines missions relevant du monopole peuvent, par conséquent, être effectuées par les collaborateurs de l'architecte. Cette pratique était d'ailleurs déjà admise avant l'adoption de la loi de 1939 et n'a pas été remise en cause avec l'adoption de celle-ci²⁸.

²⁴ J-F. HENROTTE et L-O. HENROTTE, « Titre 2 – Monopole et concours obligatoire de l'architecte » in *l'architecte*, 2^{ème} édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p.46

²⁵ J-F. HENROTTE et L-O. HENROTTE, *ibidem*, p.46.

²⁶ Cass. (2^e ch.), 30 mars 1976, *Pas.*, 1976, I, p.837.

²⁷ K. UYTTERHOEVEN, « Het monopolie van de architect en de onverenigbaarheden » in Uytterhoeven, K. (ed.), *De architect in de 21ste eeuw*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2016, p.32.

²⁸ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, « L'aménagement du rôle de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », note sous Cass., 3 mars 1978, *R.C.J.B.*, 1982, p. 182.

²⁸ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, *ibidem.*, p. 180, n°9.

TITRE 2 : VALIDITÉ DE LA DÉLÉGATION DE TÂCHES À UN SPÉCIALISTE

CHAPITRE 1 : LA DÉLÉGATION À UN INGÉNIEUR STABILITÉ

Nous avons évoqué précédemment le fait que l'architecte a la possibilité de faire exécuter certaines prestations relevant de son monopole à ses collaborateurs internes²⁹. Si comme nous l'avons vu, cette aide ne pose aucun problème au regard du monopole, la délégation de certaines tâches à des spécialistes semble en revanche poser question. C'est notamment le cas de la délégation des missions relevant du monopole à un spécialiste, tel qu'un ingénieur stabilité.

En effet, est-il possible de confier à des ingénieurs ou à des bureaux d'études non autorisés à exercer la profession d'architecte des missions relevant du monopole sans porter atteinte à celui-ci³⁰ ?

Historiquement, l'ingénieur stabilité est le premier spécialiste auquel il a été recouru³¹.

En ce qui concerne la répartition des responsabilités, pendant longtemps, doctrine et jurisprudence ont considéré que l'architecte était le seul responsable des erreurs commises par ses spécialistes dans l'accomplissement de leurs missions³².

Cependant, comme le dit Jean-Pierre Vergauwe, cette manière d'envisager le monopole était trop rigide et ne prenait pas en compte le besoin de l'architecte de s'entourer d'autres acteurs. En effet, au vu de l'évolution des connaissances et de la spécialisation des domaines, il n'est plus possible pour l'architecte de tout réaliser lui-même. André Delvaux, quant à lui, ajoute que faire porter à l'architecte la responsabilité, dans l'hypothèse où il a délégué en raison de son manque de connaissances, est illogique. En effet, le monopole qui peut engager la responsabilité de l'architecte concerne des missions qui relèvent de la formation de celui-ci. Tandis que, précisément, il fait appel à des spécialistes pour des missions qu'il ne peut assumer en raison de son manque de formation dans un domaine bien spécifique³³. Par ailleurs, d'autres auteurs faisaient déjà, à l'époque, allusion à cette problématique³⁴.

²⁹ B. LOUVEAUX, « Inédits de droit de la construction 2015-2016 (*première partie*) », J.L.M.B, 2015/34, p.1592.

³⁰ K. UYTTERHOEVEN, « Het monopolie van de architect en de onverenigbaarheden » in Uytterhoeven, K. (ed.), *De architect in de 21ste eeuw*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2016, p.44.

³¹ P.RIGAUX, *Le droit de l'architecte. Évolutions des vingt dernières années*, Bruxelles, Larcier, 1993, p. 35.

³² A. DE CALUWÉ ET H. DEVOGELE, « Interférence des responsabilités de l'architecte et de l'ingénieur », *J.T.*, 1967, pp. 588.

³³ J.-P. VERGAUWE., « L'architecte », Guide de droit immobilier, Waterloo, Kluwer, 2009, p. IV.2.3.-13

³⁴ Y. HANNAQUART et L. WESTHOF, *L'ingénieur*, Bruges, La Charte, 1972.

Dans le présent chapitre, nous analyserons l'impact de l'arrêt de la Cour de Cassation du 3 mars 1978³⁵ qui a permis à la Cour de se prononcer pour la première fois sur la question³⁶.

Section 1 : L'arrêt de la Cour de Cassation du 3 mars 1978

Sous-section 1 : Présentation des faits de l'arrêt

Le pourvoi est dirigé contre un arrêt rendu le 25 novembre 1976 par la Cour d'appel de Bruxelles³⁷.

Dans cette affaire, deux architectes sont chargés par le maître de l'ouvrage de réaliser une villa avec piscine. Ils sont tous deux chargés d'une mission d'ensemble. En ce qui concerne la piscine, l'étude du béton de celle-ci avait été confiée à un bureau d'études.

Le litige survient lorsque les architectes font valoir leurs droits à leurs honoraires. Le maître de l'ouvrage oppose alors à l'action principale l'exception d'inexécution et décide d'introduire une demande reconventionnelle demandant de désigner un expert afin d'établir la responsabilité des architectes. En effet, selon lui, des erreurs de conception ont été commises et il en découle des malfaçons³⁸.

La Cour d'appel a confirmé le jugement *a quo* et débouté le maître de l'ouvrage de sa demande reconventionnelle : la Cour rejette l'argument du maître de l'ouvrage selon lequel des fissures sont apparues en raison de la résistance trop faible du béton. En effet, selon la Cour, les architectes ne sont pas tenus de vérifier si l'étude fournie est exacte, et ne sont par conséquent pas responsables des fautes éventuelles des spécialistes. En outre, elle ajoute qu'une faute ne peut être reprochée ni aux architectes ni au bureau d'études dans la mesure où les fissures sont apparues suite à l'attente du maître de l'ouvrage afin de faire réaliser les parachèvements de la piscine³⁹.

La Cour de Cassation censure l'arrêt de la Cour d'appel qui déclare que les architectes ne peuvent être rendus responsables des fautes éventuelles commises par le bureau d'études et ce de *manière absolue*. Selon la Cour suprême, l'architecte peut se décharger de sa responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage, *même implicitement*, en ce qui concerne certaines études techniques qui échappent à sa compétence dans la mesure où il n'a reçu aucune formation concernant celles-ci⁴⁰.

³⁵ Cass. 3 mars 1978, J.T., 13 jan. 1970, p.28.

³⁶ E. KRINGS., « Opmerkingen », obs. sous Cass. (1^e ch.), 3 mars 1978, Entr. et dr., 1981, pp. 271

³⁷ Bruxelles (5^e ch.), 25 novembre 1976, Entr. Et dr., 1981, p.262.

³⁸ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, « L'aménagement du rôle de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », note sous Cass., 3 mars 1978, R.C.J.B., 1982, p. 182.

³⁹ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, *Ibidem*, p. 183.

⁴⁰ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, *Ibidem*, pp. 183 et 184.

Toutefois, elle ajoute que l'architecte reste responsable du choix des spécialistes et des erreurs commises par ceux-ci lorsqu'il était en mesure de les découvrir au vu de ses connaissances professionnelles, et ce en vertu de l'article 1792 de l'ancien Code civil et de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

Sous-section 2 : Analyse de l'arrêt

§1. Portée de l'arrêt

Tout d'abord, dans cet arrêt, la Cour ne s'est pas prononcée sur la question de la délégation du contrôle de l'exécution des travaux mais sur la question de la délégation à des spécialistes des tâches de *conception*. Par conséquent, il est désormais établi qu'un architecte peut déléguer sa mission de conception bien qu'elle relève du monopole.

Cependant, qu'en est-il du contrôle de l'exécution des travaux qui n'ont pas été conçus par l'architecte mais par un spécialiste ? Il semble en effet évident que si l'architecte n'avait pas les compétences requises au stade de la conception, il n'en dispose pas plus lors de la phase de contrôle de celle-ci⁴¹.

Par identité de motif, il y a lieu d'appliquer les mêmes règles aux deux missions⁴². En effet, la délégation du contrôle de l'exécution des travaux ne sera valable que pour autant que les connaissances insuffisantes de l'architecte le rendent incapable de contrôler correctement les travaux qui ont été conçus par un spécialiste.

Dans la recommandation de l'Ordre des Architectes du 11 octobre 1985, on peut lire « *Lorsque les conseils techniques sont distincts, l'architecte s'assure de la conformité au projet architectural des études de ces conseils et en assume la coordination et l'intégration. Toutefois, il n'assume pas le contrôle des études techniques échappant à sa compétence* »⁴³.

§2. Questionnement sur les rapports contractuels

Dans cet arrêt, les rapports contractuels sont les suivants :

- Le maître de l'ouvrage a contracté avec les deux architectes ;
- Les architectes ont contracté avec le bureau d'études spécialisé.

⁴¹ E. KRINGS., « Opmerkingen », obs. sous Cass. (1^e ch.), 3 mars 1978, *Entr. et dr.*, 1981, p. 271.

⁴² B. KOHL, « Section 1. – L'architecte » in *Contrat d'entreprise*, 1^{er} édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, p. 832 ; Y. HANNEQUART., *La responsabilité de l'architecte – Examen de quelques questions importantes*, Liège, Éditions du jeune barreau, 1985, p. 47 n° 62.

⁴³ Recommandation de l'Ordre des Architectes du 11 octobre 1985 (consulté le 26 mars 2014)

Par conséquent, il n'existe pas de lien contractuel entre le maître de l'ouvrage et le bureau d'études. En l'espèce, il s'agit d'un contrat de sous-traitance qui a été passé entre les architectes et le bureau d'études. Pour certains, dans ce cas d'espèce, il est évident que l'architecte reste responsable des fautes commises par son sous-traitant⁴⁴.

A contrario, lorsque l'ingénieur en stabilité intervient en vertu d'une convention signée directement avec le maître de l'ouvrage, l'enseignement de la Cour vaut à plus forte raison encore. Toutefois, l'architecte conservera tout de même une responsabilité résiduaire pour les erreurs qui entrent dans son champ de compétences et qu'il aurait dès lors dû détecter⁴⁵.

§3. Principes établis

Dans son arrêt du 3 mars 1978, la Cour de Cassation dispose que « *si on peut admettre, eu égard à la haute technicité actuelle de certaines études relevant du secteur de la construction, que l'architecte peut, même implicitement, se décharger à l'égard du maître de l'ouvrage de sa responsabilité quant à certaines études techniques, comme l'étude du béton et les calculs de résistance des matériaux, pour lesquels il n'a reçu aucune formation et qui dès lors échappent à sa compétence, les dispositions de l'article 1792 du Code civil et de la loi du 20 février 1939 requièrent toutefois que, dans l'appréciation de la responsabilité de l'architecte, il soit toujours examiné en fait si le choix du technicien consulté par l'architecte était, de notoriété publique, un bon choix et en tout cas si l'erreur commise par ce technicien était de telle nature que, eu égard aux connaissances professionnelles de l'architecte qui peut d'ailleurs être un ingénieur, elle pouvait être découverte par lui* »⁴⁶.

L'arrêt consacre donc la possibilité pour l'architecte de se décharger contractuellement, *même implicitement*, de sa responsabilité pour les tâches confiées à des spécialistes.

Il ne faut cependant pas se méprendre sur la portée de l'arrêt. *A contrario* de la décision rendue par la Cour d'Appel de Bruxelles, la Cour de Cassation n'entend pas confier un caractère absolu à la décharge de responsabilité des architectes dans le cadre d'une erreur commise par le bureau d'études⁴⁷. Le principe reste celui de la responsabilité de l'architecte

⁴⁴ R. DE BRIEY et O. JAUNIAUX., « La sous-traitance : Questions choisies à l'attention des praticiens », in Droit de la construction, A.S.B.L Editions du jeune barreau de Liège, 2006, p. 137.

⁴⁵ L. GERON, « Les obligations contractuelles de l'architecte -Section 2 : La mission de conception et de contrôle des travaux » in Albert Joanne ; Espeel Thomas ; Geron Léna et al (Eds). *La mission de l'architecte Chronique de jurisprudence 2010-2020*, Limal, Anthémis, 2021, p. 82.

⁴⁶ Cass., 3 mars 1978, *J.T.*, 13 janv. 1979, p.28.

⁴⁷ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, « L'aménagement du rôle de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », note sous Cass., 3 mars 1978, *R.C.J.B.*, 1982, p. 182.

⁴⁷ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, *Ibidem*, p. 184.

mais il est permis par la loi que l'architecte obtienne de la part du maître de l'ouvrage une décharge de responsabilité⁴⁸.

Par exemple, une clause qui stipulerait que « *les études techniques, spécialisées en matière de béton armé ou autre, sont en dehors de la mission architecturale conférée à l'architecte. Celui-ci aura cependant pour devoir de coordonner ces études avec les plans généraux de la construction* »⁴⁹ est valable au regard de l'arrêt de la Cour de Cassation.

Une clause typique que l'on peut retrouver dans les contrats d'architecture est la suivante : « *Le maître de l'ouvrage s'interdit de faire supporter par l'architecte les conséquences financières des erreurs, retards et fautes des autres participants à l'acte de construire. Il ne pourra le rendre responsable des défauts de conception ou de fabrication des matériaux* ». La théorie de la condamnation *in solidum* a été instaurée par la jurisprudence dans un souci de défense du maître de l'ouvrage. Cependant, lorsqu'on envisage la condamnation *in solidum*, l'architecte se voit souvent lésé face à l'entrepreneur qui se déclare en faillite. Le conseil du Brabant de l'Ordre des architectes a alors proposé cette clause type à insérer dans le contrat d'architecture afin de limiter l'impact de la condamnation *in solidum*⁵⁰.

§4. Possibilité d'une exonération implicite

L'architecte et le maître de l'ouvrage peuvent inscrire la décharge de responsabilité de l'architecte dans le contrat d'architecture pour les missions que l'architecte délègue à un autre intervenant. Dans son arrêt, la Cour dispose que « *...l'architecte peut, même implicitement, se décharger à l'égard du maître de l'ouvrage...* »⁵¹.

Ainsi, l'inscription de la décharge de responsabilité dans le contrat n'est pas la seule option possible. Celle-ci peut avoir lieu si, dans le cahier des charges, il est expressément stipulé le recours à un spécialiste pour les études qui excèdent la compétence professionnelle. Dans ce cas, selon la Cour, il n'est pas indispensable que l'exonération de responsabilité soit inscrite dans le contrat d'architecture⁵². C'est ce que la Cour a voulu exprimer par le « *même implicitement* ».

⁴⁸ Y. HANNEQUART., *La responsabilité de l'architecte – Examen de quelques questions importantes*, Liège, Éditions du jeune barreau, 1985, p. 77, n°98.

⁴⁹ <https://www.klintconsult.be/post/la-responsabilit%C3%A9-de-l-architecte-face-%C3%A0-l-ing%C3%A9nieur-en-stabilit%C3%A9-l-arr%C3%AAt-du-3-mars-1978-mal-connu#:~:text=La%20Cour%20de%20cassation%20a,le%20b%C3%A9ton%20et%20la%20stabilit%C3%A9>

⁵⁰ J.-P. VERGAUWE, « L'architecte », in *Guide de droit immobilier*, Waterloo, Kluwer, 2009, p.IV.2.4-8.

⁵¹ Cass., 3 mars 1978, *J.T.*, 13 janv. 1979, p.28.

⁵² P. FLAMME, et M.-A. FLAMME, « Le droit des constructeurs (architectes, entrepreneurs, ingénieurs, promoteurs) : analyse de la doctrine et de la jurisprudence 1975-1983 », *Entr. et dr.*, 1984, p.270.

Sous-section 3 : La notion de spécialiste

La Cour d'appel de Bruxelles a eu l'occasion de donner une définition de ce qu'elle entendait par « *spécialiste* ». Selon elle, le spécialiste est « *tout entrepreneur qui limite son activité à tel genre de travaux qui nécessitent la mise en œuvre de techniques particulières* »⁵³.

Au titre de spécialiste, on peut citer :

- L'entrepreneur de carrelages ;
- L'entrepreneur de chauffage central ;
- Le spécialiste des pieux ;
- L'entrepreneur spécialisé en plomberie ;
- Le spécialiste étanchéité ;
-⁵⁴

A l'heure actuelle, la décharge de responsabilité peut concerner différentes études techniques telles que celles du béton et de la résistance des matériaux⁵⁵. Ainsi, la portée de l'arrêt du 3 mars 1978 ne se limite pas aux ingénieurs stabilité mais peut s'appliquer à toute une série de spécialistes⁵⁶.

Par ailleurs, les spécialistes sont soumis à une obligation de résultat. En effet, la doctrine et la jurisprudence semblent exiger d'eux un maximum d'efficacité dans leur domaine de spécialisation⁵⁷.

Sous-section 4 : Conditions de mise en œuvre

Bien que l'arrêt de la Cour de Cassation aille dans le sens de l'autorisation de la délégation contractuelle des missions et de la décharge de responsabilité, celle-ci reste règlementée. L'exonération de responsabilité de l'architecte connaît ainsi une double limite⁵⁸.

Premièrement, elle doit avoir lieu lorsque l'architecte est face à un manque de compétence totale de sa part. En effet, l'architecte, pour échapper à sa responsabilité, doit être incapable

⁵³ Bruxelles, 21 janvier 1969, *Ent. et. dr.*, 1969, p. 219.

⁵⁴ P.RIGAUX, *Le droit de l'architecte. Évolutions des vingt dernières années*, Bruxelles, Larcier, 1993, pp. 47 et 48.

⁵⁵ B. SINDIC, « Contrat d'architecture et clauses abusives – Questions choisies à propos de la loi du 2 août 2002 », *in L'exercice de la profession d'architecte*, Bruxelles, Larcier, 2010 pp. 192 et 193, n°56.

⁵⁶ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, « L'aménagement du rôle de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », note sous Cass., 3 mars 1978, *R.C.J.B.*, 1982, p. 181.

⁵⁷ P.RIGAUX, *Le droit de l'architecte. Évolutions des vingt dernières années*, Bruxelles, Larcier, 1993, p.47.

⁵⁸ B.KOHL et D. GRISARD, « Les clauses exonératoires ou limitatives de responsabilités insérées dans les conditions générales : un leurre ou une évidence ? », *Anthémis*, p.88 et 89.

de déceler les fautes. Pour apprécier la mesure dans laquelle il reste tenu, c'est la formation effective de l'architecte qui sera prise en compte. Ainsi, une plus grande rigueur sera attendue d'un architecte-ingénieur en ce qui concerne des calculs⁵⁹. De plus, s'il s'avère que l'architecte a délégué une tâche à un spécialiste alors qu'il était capable de la réaliser, sa responsabilité pourra être engagée⁶⁰. Dans un arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles, on peut lire : « *La responsabilité de l'architecte n'est dérogée que si les devoirs exécutés par le spécialiste ressortissent à une technique que l'architecte n'est pas en mesure de contrôler parce qu'elle échappe à sa compétence normale* »⁶¹.

Par ailleurs, la Cour de Cassation réitère sa position dans son arrêt du 1 avril 1982⁶².

Deuxièmement, malgré la délégation de certaines missions, l'architecte reste tout de même le chef d'orchestre du projet. Comme le dit Madame Vanwijck-Alexandre, « *le désengagement de l'architecte ne peut être total* »⁶³. Dans ce contexte, l'architecte a le devoir de choisir correctement le spécialiste en question. Il doit contrôler, dans la mesure du possible, ce que ce dernier fait, et pouvoir détecter les erreurs que celui-ci pourrait potentiellement commettre. Dans un arrêt rendu par la Cour d'appel de Gand, celle-ci dispose que « *Zo is het onaanvaardbaar dat de architect de opdrachtgever een bouwdoos, waarin plannen en beschrijvende meetstaat, ter hand stelt waarbij louter voorbehoud wordt geformuleerd voor de funderingswijze en de stabiliteitsstudie wordt overgelaten aan een ingenieur, aan te steilen door de aannemer* »⁶⁴.

L'architecte ne peut donc pas se désintéresser totalement de l'étude de stabilité en confiant à l'entrepreneur le soin de choisir le spécialiste requis. L'architecte doit avoir pris connaissance du problème en question et des connaissances sur le sujet du spécialiste. Par exemple, si une faute est commise par un spécialiste à qui l'architecte a délégué et que ce dernier était notoirement connu pour être négligent, la responsabilité de l'architecte pourra être engagée⁶⁵.

⁵⁹ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, « L'aménagement du rôle et de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », p. 198, n°14.

⁶⁰ J.-P. VERGAUWE, « L'architecte », Guide de droit immobilier, Waterloo, Kluwer, 2009, p. IV.2.3-14 ; B. KOHL, « Section 3 – Obligation de l'architecte et de l'entrepreneur » in *contrat d'entreprise*, 1^{er} édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, p. 1003 ;

⁶¹ Bruxelles, 8 mai 1980, J.T., 1980, 617

⁶² Cass., 1^{er} avril 1982, Pas., 1982, I, p.909.

⁶³ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, « L'aménagement du rôle et de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », p. 193, n°11.

⁶⁴ Gand, 3 déc. 1993, R.W., 1994-1995, 644 ; « Par exemple, il est inadmissible que l'architecte fournisse au maître d'ouvrage un dossier de construction contenant des plans et des mesures descriptives, dans lequel seules des réserves sur le mode de fondation sont formulées et l'étude de stabilité est laissée à un ingénieur, qui sera désigné par l'entrepreneur. »

⁶⁵ I. DURANT, « Section 2.- Les missions visées par le monopole légal de l'architecte » in *L'exercice de la profession d'architecte*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2010, p.22.

L'intervention croissante de spécialistes engendre l'accroissement de l'importance de la coordination et par conséquent, le contrôle de coordination se voit renforcé⁶⁶. Selon Paul Rigaux, dans son arrêt du 3 mars 1978, la Cour de Cassation a notamment mis en exergue le rôle de coordinateur général de l'architecte⁶⁷.

Dans ce contexte et au regard de la loi du 20 février 1939, il revient au juge du fond de sonder les faits et d'examiner le choix du technicien spécialisé. En effet, le juge doit regarder si le choix d'un spécialiste en particulier était de notoriété publique un bon choix ou non. Il doit en outre avoir égard à la formation de l'architecte. Comme évoqué précédemment, la solution édictée par le juge pourrait être tout à fait différente selon que l'architecte est également un ingénieur ou non⁶⁸.

Il ne faut par ailleurs pas perdre de vue que pour que la responsabilité de l'architecte soit engagée, une faute doit être prouvée⁶⁹.

Sous-section 5 : Controverses

Bien que l'arrêt de la Cour de Cassation du 3 mars 1978⁷⁰ semble faire l'unanimité dans la doctrine, la jurisprudence ne fait pas état d'une telle unité. En effet, certains arrêts semblent limiter la faculté de l'architecte de recourir à des spécialistes alors même que les connaissances de l'architecte dans cette matière sont notoirement connues pour être limitées. Tel est notamment le cas dans deux arrêts relatifs au chauffage central.

Dans un premier arrêt datant du 14 juin 1985, la Cour d'appel de Bruxelles⁷¹ a estimé que la matière relative au chauffage central n'était pas une matière qui excédait les compétences de l'architecte. Dans un deuxième arrêt du 8 mai 1980⁷², bien que l'architecte avait choisi une marque de chaudière reconnue et avait eu recours aux services d'un spécialiste recommandé par la fournisseur, la Cour a considéré que la responsabilité devait reposer sur l'architecte.

Selon nous, bien que ces arrêts ne remettent pas en cause l'arrêt du 3 mars 1978⁷³, il n'en reste pas moins que la Cour d'appel de Bruxelles semble chercher à limiter l'irresponsabilité de l'architecte en l'affublant de connaissances qu'il ne possède en réalité pas.

⁶⁶ J.-P. VERGAUWE., « L'architecte », Guide de droit immobilier, Waterloo, Kluwer, 2009, p. IV.2.3-14.

⁶⁷ P.RIGAUX, *Le droit de l'architecte. Évolutions des vingt dernières années*, Bruxelles, Larcier, 1993, p. 7.

⁶⁸ J.-F. HENROTTE et L.-O. HENROTTE, « Chapitre III – La mission de conception » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p.290 ; P. RIGAUX, *Le droit de l'architecte. Évolutions des vingt dernières années*, Bruxelles, Larcier, 1993, p. 39.

⁶⁹ « Jurim Pratique. La promotion immobilière. Colloque du 21 février 2008- Table ronde », *Jurim pratique*, 2008, p. 148.

⁷⁰ Cass. 3 mars 1978, J.T., 13 jan. 1970, p.28.

⁷¹ Bruxelles, 14 juin 1985, *Entr. et dr.*, 1987, p. 101.

⁷² Bruxelles, 8 mai 1980, J.T., 1980, 617.

⁷³ Cass. 3 mars 1978, J.T., 13 jan. 1970, p.28.

Sous-section 6 : Validité au regard de l'article 1792 de l'ancien Code civil

En ce qui concerne la protection du maître de l'ouvrage et de la sécurité publique, à côté de la loi du 20 février 1939, on retrouve l'article 1792 de l'ancien code civil. En effet, les impératifs qui justifient que la loi du 20 février 1939 revêt un caractère d'ordre public s'appliquent également pour expliquer le caractère d'ordre public attaché à la responsabilité décennale⁷⁴.

De prime abord, on pourrait penser qu'au vu du caractère d'ordre public de la responsabilité décennale, une clause qui exonérerait de sa responsabilité décennale l'architecte qui a confié des tâches à des spécialistes, serait illicite. Cependant, au regard de l'arrêt de la Cour de Cassation et toujours sous réserve des précédentes considérations, l'architecte peut s'exonérer conventionnellement de *toute* responsabilité⁷⁵.

Madame Michele Vanwijck-Alexandre, à la suite de l'arrêt de la Cour, tente de donner une explication à cette possibilité. Tout d'abord, si l'on s'attarde sur l'objectif de la responsabilité décennale, celui-ci est respecté lorsque l'architecte confie certaines tâches à des spécialistes. En effet, la responsabilité décennale tend à protéger le maître de l'ouvrage mais également la collectivité en s'assurant qu'un architecte, compétent et apte, réalise l'ouvrage. Cependant lorsqu'il délègue, l'architecte se place dans cette optique de protection. Il ne possède pas les compétences requises pour assurer la bonne exécution d'une de ces missions et remet sa confiance dans le chef de quelqu'un de plus compétent que lui⁷⁶.

De plus, un caractère contractuel est attaché à la responsabilité décennale. Par conséquent, rien n'interdit à l'architecte de stipuler dans le contrat que sa responsabilité décennale sera limitée aux tâches qu'il assumera⁷⁷.

Section 2 : Le devoir de conseil de l'architecte

A côté de ses missions contenues dans le monopole, l'architecte, tout au long du processus, doit veiller à son devoir de conseil. Ce devoir de conseil peut être vu comme un corollaire aux obligations principales de l'architecte⁷⁸. Il repose tant sur l'article 4 de la loi de 1939 que sur

⁷⁴ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, « L'aménagement du rôle et de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », p. 199, n°15.

⁷⁴ J.-P. VERGAUWE, « L'architecte », in *Guide de droit immobilier*, Waterloo, Kluwer, 2009, p. IV. 2.1-2.

⁷⁵ C. BURETTE, et B. KOHL, « 4 - Responsabilité des intervenants à l'acte de construire postérieurement à la réception » in *Les obligations et les moyens d'action en droit de la construction*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2012, p. 271.

⁷⁶ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, « L'aménagement du rôle et de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », p. 200, n°15 ; Liège (13^e ch.), 9 mars 1999, J.L.M.B., 1999, p. 1515.

⁷⁷ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, *Ibidem*, p. 200, n°15

⁷⁸ I. DURANT, « Section 2.- Les missions visées par le monopole légal de l'architecte » in *L'exercice de la profession d'architecte*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2010, p.19

le règlement de déontologie de l'architecte. De manière plus générale, il repose également sur la fonction complétive du principe d'exécution de bonne foi des obligations et des contrats (article 1134 al3 de l'ancien Code civil) ⁷⁹.

Sous le concept dégagé par la doctrine de « *devoir de conseil* », on peut retrouver : l'obligation d'informer le client des particularités des méthodes ou types de constructions choisies, des inconvénients mineurs liés aux caractéristiques des matériaux ou techniques utilisées⁸⁰.

Cependant, le devoir de conseil de l'architecte peut également concerner des aspects administratifs⁸¹. Dans un arrêt du 9 juin 1997, la Cour de Cassation dispose que « *Le devoir de conseil et d'assistance de l'architecte l'oblige à informer le maître de l'ouvrage de la réglementation concernant l'enregistrement des entrepreneurs et des conséquences qui peuvent en résulter, et à vérifier l'enregistrement de l'entrepreneur lors de la conclusion du contrat d'entreprise et au cours de l'exécution de celui-ci* »⁸².

En vertu de cette mission de conseil, l'architecte doit notamment informer le maître de l'ouvrage de la nécessité de recourir à un spécialiste en ce qui concerne certaines tâches en particulier. Si l'architecte ne répond pas à son devoir de conseil, il risque « *d'endosser la responsabilité intégrale tant de la conception spéciale que de l'exécution des travaux relevant de ce type de spécialisation* »⁸³. Dans un arrêt rendu par la Cour d'appel de Liège le 5 décembre 2013, la Cour dispose que « *pour établir correctement ses plans, l'architecte devait disposer d'une étude de stabilité. C'est à lui de la demander soit directement, soit par l'intermédiaire du maître de l'ouvrage puisque l'article 4.4.1 du contrat d'architecture prévoit que le maître de l'ouvrage doit s'assurer des services d'un ingénieur lorsque cela est nécessaire* »⁸⁴.

Dans une autre affaire, c'est la Cour d'appel de Mons qui dispose que « *La responsabilité d'un architecte peut être recherchée, notamment, lorsque celui-ci manque à son devoir de conseil et d'assistance* »⁸⁵.

⁷⁹ B.KOHL, « Les obligations, la responsabilité et l'assurance de l'architecte. Panorama général et piste de réflexion » in Uytterhoeven, K (ed.), *De architect in de 21ste eeuw*, 1^e édition, Bruxelles, Intersentia, 2016, p. 195.

⁸⁰ Y. HANNEQUART, « La responsabilité de l'architecte face aux immixtions du maître de l'ouvrage et face au promoteur », note sous Cass., 21 septembre 1979, *R.C.J.B.*, 1982, p. 495.

⁸¹ B. KOHL, « Les obligations, la responsabilité et l'assurance de l'architecte. Panorama général et piste de réflexion » in Uytterhoeven, K (ed.), *De architect in de 21ste eeuw*, 1^e édition, Bruxelles, Intersentia, 2016, p. 196.

⁸² Cass. (3^e ch.) 9 juin 1997 A.S.B.L Franche comté/ ONSS.

⁸³ B. KOHL, « Section 3- Obligations de l'architecte et de l'entrepreneur » in *Contrat d'entreprise*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, p.1004.

⁸⁴ Liège (20^e ch.), 5 décembre 2013, *J.L.M.B.* 15/810

⁸⁵ Mons (16^e ch.) 25 juin 2014, *J.L.M.B.* 14/819.

Il apparaît dès lors, selon nous, que le devoir de conseil de l'architecte peut être considéré comme faisant partie de la mission d'ensemble de celui-ci. Cette thèse semble corroborée dans la mesure où, en effet, l'architecte ne peut s'exonérer de son devoir de conseil via une clause d'exonération de responsabilités⁸⁶.

CHAPITRE 2 : CONSÉQUENCES POUR LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

En vertu de l'arrêt du 3 mars 1978⁸⁷ et sous réserve de ce qui a été exposé précédemment, l'architecte peut donc s'exonérer, conventionnellement ou implicitement de sa responsabilité pour les missions qu'il a confiées à un spécialiste. Cependant, cette jurisprudence peut avoir des effets délétères pour le maître de l'ouvrage et le placer dans une position peu enviable sur le plan des recours qu'il peut introduire⁸⁸.

Section 1 : L'architecte délègue à un collaborateur

Comme nous l'avons évoqué dans le chapitre précédent, l'architecte peut déléguer des tâches à des collaborateurs internes. Cette hypothèse n'a jamais posé problème au regard du monopole dans la mesure où l'architecte conserve la pleine et entière maîtrise du projet et peut donc voir sa responsabilité engagée pour les fautes commises par ses collaborateurs⁸⁹.

Ainsi, cette hypothèse ne pose pas de difficultés au regard des recours ouverts au maître de l'ouvrage.

Section 2 : L'architecte sous-traite à un spécialiste

Sous-section 1 : Le recours contre l'architecte

§1. Le recours contractuel

Lorsque le contrat d'architecture conclu entre le maître de l'ouvrage et l'architecte contient une clause d'exonération de responsabilités en faveur de ce dernier pour les tâches qu'il délègue à des spécialistes, l'architecte ne peut être tenu responsable des fautes commises. Cependant, cette exonération ne peut être totale. En effet, en toutes circonstances, l'architecte est soumis à des obligations. De plus, cela ne vaut pas lorsqu'il s'agit d'une clause qui exonère l'architecte pour des manquements ou fautes personnelles⁹⁰.

⁸⁶ B. KOHL, « Section 3- Obligations de l'architecte et de l'entrepreneur » in *Contrat d'entreprise*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, p.1004..

⁸⁷ Cass. 3 mars 1978, J.T., 13 jan. 1970, p.28.

⁸⁸ B. KOLH, « Section 1. – L'architecte » in *Contrat d'entreprise*, 1^{er} édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, p. 833.

⁸⁹ K. UYTTERHOEVEN, « Het monopolie van de architect en de onverenigbaarheid » in Uytterhoeven, K. (ed.), *De architect in de 21ste eeuw*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2016, p.32.

⁹⁰ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, « L'aménagement du rôle et de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », p. 197 n°14.

Par conséquent, sur le plan du recours contractuel et sous réserve des limitations qui ont été évoquées précédemment dans ce travail, le maître de l'ouvrage ne pourra donc pas poursuivre l'architecte pour les fautes commises par des spécialistes.

§2. Le recours extracontractuel

Lorsqu'une telle clause est présente dans le contrat d'architecture et empêche l'application de la responsabilité contractuelle, le maître de l'ouvrage peut tenter de s'appuyer sur la responsabilité quasi-délictuelle. En effet, il se peut que l'architecte engage sa responsabilité extracontractuelle vis-à-vis du maître de l'ouvrage⁹¹.

La Cour de Cassation, dans son arrêt de principe du 29 septembre 2006⁹² permet l'utilisation d'un recours extracontractuel même s'il existe un contrat entre les parties mais uniquement aux conditions suivantes :

- La faute doit être un manquement non seulement à une obligation contractuelle mais aussi à l'obligation générale de prudence et de diligence.
- La faute doit avoir causé un dommage autre que purement contractuel.

Sous-section 2 : Le recours contre le spécialiste

Lorsque la question de l'attribution des responsabilités se voit épuisée et qu'aucun reproche ne peut être formulé à l'encontre de l'architecte, surgit la question des recours ouverts au maître de l'ouvrage à l'encontre du spécialiste.

Dans ce cadre, l'arrêt du 3 mars 1978⁹³ ne doit pas être lu seul mais être combiné avec le principe selon lequel n'est pas un tiers la personne à laquelle le débiteur d'une obligation contractuelle se substitue pour l'exécution de celle-ci. En ce sens, la situation du bureau d'études et de l'architecte est similaire à la situation bien connue du sous-traitant et de l'entrepreneur. Alors même qu'il n'est pas un cocontractant du maître de l'ouvrage, il n'est pas non plus un tiers à celui-ci⁹⁴. En effet, le sous-traitant, ici le bureau d'études, bénéficie de la théorie de la quasi-immunité de l'agent d'exécution.

La solution sera ainsi différente en fonction du cocontractant du maître de l'ouvrage.

⁹¹ J.-F. HENROTTE et L.-O. HENROTTE, « Titre 2 – La responsabilité extracontractuelle de l'architecte » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 463.

⁹² Cass. (1^{re} ch.), 29 septembre 2006, *Pas.*, 2006, II, 1911.

⁹³ Cass. 3 mars 1978, *J.T.*, 13 jan. 1970, p.28.

⁹⁴ Y. HANNEQUART., *La responsabilité de l'architecte – Examen de quelques questions importantes*, Liège, Éditions du jeune barreau, 1985, pp. 72 et 73, n° 96.

§1. Le spécialiste est le cocontractant du maître de l'ouvrage

Lorsque le maître de l'ouvrage souhaite débiter un projet immobilier, il est en droit de décider de contracter lui-même avec un spécialiste tel un ingénieur stabilité. Dans ce cas, il y a deux rapports juridictionnels qui se créent :

- Le maître de l'ouvrage contracte avec le spécialiste ;
- Le maître de l'ouvrage contracte avec l'architecte.

Par conséquent, lorsque le contrat qui lie l'architecte et le maître de l'ouvrage contient une clause d'exonération de responsabilité pour les tâches qu'il délègue, il n'y aura pas d'impact sur le contrat liant le maître de l'ouvrage au spécialiste. Dès lors, si le spécialiste se trouve dans une position d'inexécution contractuelle fautive qui a causé un dommage au maître de l'ouvrage, celui-ci pourra voir sa responsabilité contractuelle engagée⁹⁵.

C'est notamment le cas dans un arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 21 septembre 1979. Un architecte avait soumis à l'ingénieur stabilité un plan dans lequel le cloisonnement prévu entre l'étage et le rez-de-chaussée était différent. L'ingénieur n'avait pas relevé l'erreur et il en a résulté des fissurations⁹⁶.

§2. Le spécialiste est le cocontractant de l'architecte

Tout autre est le cas de figure où le maître de l'ouvrage contracte avec l'architecte, qui lui-même contracte avec le spécialiste. En effet, dans ce cas, aucun lien contractuel n'existe entre le spécialiste et le maître de l'ouvrage⁹⁷. Par conséquent, en vertu du principe de la relativité de conventions de l'article 1165 de l'ancien Code civil et de la théorie de l'immunité relative des agents d'exécution consacrée par la Cour de Cassation le 7 décembre 1973⁹⁸, si dans le contrat d'architecture on retrouve une clause d'exonération de responsabilité pour les tâches qu'il a pu confier à un spécialiste, le maître de l'ouvrage se verra dépourvu de recours sur le plan contractuel⁹⁹.

Cette solution représente une réelle faille dans le système de protection du maître de l'ouvrage institué par l'article 1792 de l'ancien Code civil et de la loi du 20 février 1939. Selon certains, la décharge de responsabilité instituée par l'arrêt du 3 mars 1978 ne peut se

⁹⁵ I. DURANT, « Section 2.- Les missions visées par le monopole légal de l'architecte » in *L'exercice de la profession d'architecte*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2010, p.23.

⁹⁶ P. FLAMME, et M.-A. FLAMME, « Le droit des constructeurs (architectes, entrepreneurs, ingénieurs, promoteurs) : analyse de la doctrine et de la jurisprudence 1975-1983 », *Entr. et dr.*, 1984, p.270. mettre l'arrêt

⁹⁷ J. OOMS., « Hoofdstuk 9 – De ingenieur en de studieovereenkomst » in de *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, 3^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, p. 1560.

⁹⁸ Cass. (1^e ch.), 7 décembre 1973, *Pas.*, 1974, I, 376.

⁹⁹ I. DURANT, « Section 2.- Les missions visées par le monopole légal de l'architecte » in *L'exercice de la profession d'architecte*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2010, p.23 ; KOLH, B., « Section 1. – L'architecte » in *Contrat d'entreprise*, 1^{er} édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, p. 833.

concevoir qu'à la condition que le maître de l'ouvrage dispose d'un recours contre le spécialiste intervenant¹⁰⁰.

Dès lors, le maître de l'ouvrage devait être attentif à se constituer un recours contre le spécialiste qui ne serait pas son cocontractant direct. Le maître de l'ouvrage ne disposait alors que de solution palliative afin de ne pas se retrouver lésé¹⁰¹.

Cependant, l'actuelle réforme du code civil et notamment celle de son livre 6 modifie les possibilités du maître de l'ouvrage. Le livre 6 du code civil, adopté le 1^{er} février 2024, prévoit l'abolition de la bien établie théorie de la quasi-immunité de l'agent d'exécution.

Un paragraphe de la proposition, en lien avec notre sujet, est tout à fait pertinent. On peut y lire : « *L'immunité extracontractuelle de l'auxiliaire est déraisonnablement désavantageuse pour le créancier principal dans de nombreuses circonstances. C'est notamment le cas si une action contre le cocontractant principal ne donne pas de résultats utiles parce que ce dernier est tombé en faillite ou qu'il peut invoquer une clause d'exonération ou un autre motif personnel d'exonération de responsabilité* »¹⁰².

Par conséquent, le maître de l'ouvrage pourra se retourner contre le spécialiste sur base extracontractuelle même si ce dernier n'a pas violé une norme préétablie ou le devoir général de civilité.

Cependant, le paragraphe 2 de l'article 6.4 permet à l'auxiliaire, ici le spécialiste, d'opposer au maître de l'ouvrage les mêmes moyens que ceux qu'aurait pu opposer l'architecte. Cependant, il est évident que l'auxiliaire ne peut pas être tenu au-delà de ce à quoi son donneur d'ordre serait tenu dans les mêmes circonstances¹⁰³.

Le contenu de l'article 6.4 du code civil est par ailleurs similaire au contenu de l'article 5.89 du Code civil. Un amendement du 14 novembre 2023 prévoit ainsi l'abrogation de l'article 5.89 du Code civil dans la mesure où le paragraphe 2 de l'article 6.4 prévoit le même régime¹⁰⁴.

Ainsi, il semble que la volonté du législateur ait été une plus grande liberté conventionnelle entre les acteurs en présence. En effet, on peut lire dans les travaux préparatoires que « *cela*

¹⁰⁰ Y. HANNEQUART., *La responsabilité de l'architecte – Examen de quelques questions importantes*, Liège, Éditions du jeune barreau, 1985, p. 74, n° 96.

¹⁰¹ A. DELVAUX., B. DE COCQUEAU., F. POTTIER et R. SIMAR., « La responsabilité des professionnels de la construction » in *Responsabilités – Traité théorique et pratique*, Waterloo, Kluwer, 2009, p. 189.

¹⁰² Proposition de loi portant le livre 6 « La responsabilité extracontractuelle du Code civil », commentaires des articles, *Doc.*, Ch., 2023, n° 3213/001, p.33.

¹⁰³ Proposition de loi portant le livre 6 « La responsabilité extracontractuelle » du Code civil, commentaires des articles, *Doc.*, Ch., 2023, n° 3213/001, p.34.

¹⁰⁴ Proposition de loi portant le livre 6 « La responsabilité extracontractuelle » du Code civil, amendement, *Doc.*, ch., 2022-2023, n° 3213/004, p.52.

conduit à une vision plus équilibrée de la relation juridique entre le créancier principal et l'auxiliaire de la quasi-immunité »¹⁰⁵.

Par ailleurs, la proposition de loi insérant le livre 7 « *les contrats spéciaux* » dans le Code civil a été déposée au parlement le 12 avril 2024¹⁰⁶. Il faudra dès lors rester attentif à ce projet afin de voir s'il n'y a pas dans celui-ci des dérogations à ce qui vient d'être exposé dans la mesure où une des lignes directrices de cette réforme est la restructuration des dispositions de l'ancien Code civil relatives au louage d'ouvrage (contrat d'entreprise)¹⁰⁷.

Section 3 : L'importance du choix du contractant

Au vu de ce qui a été exposé précédemment, à l'heure actuelle pour déterminer les options du maître de l'ouvrage, il est nécessaire de revenir au moment de la conclusion du ou des contrats. En effet, la solution diffèrera en fonction de la personne avec qui le maître de l'ouvrage a contracté. On ne peut dès lors que conseiller au maître de l'ouvrage de contracter lui-même avec le spécialiste.

Il est cependant certain que l'entrée en vigueur du livre 6 du Code civil dans les prochains mois engendrera de nouvelles jurisprudences en la matière qui permettront d'étayer ces propos.

TITRE 3 : VALIDITÉ DE LA DÉLÉGATION À D'AUTRES INTERVENANTS

CHAPITRE 1 : LA DÉLÉGATION À UN PROGRAMME INFORMATIQUE – LA QUESTION DU BUILDING INFORMATION MODELLING

Section 1 : Mise en contexte

Les évolutions techniques dans le domaine de la construction ont amené des changements de perspectives en ce qui concerne le rôle de l'architecte. En effet, si au départ, on pouvait considérer qu'il était détenteur de toutes les connaissances nécessaires à la réalisation d'un projet immobilier, ce n'est à l'heure actuelle plus le cas.

Au-delà de l'aspect juridique, l'intervention croissante des spécialistes engendre également des complications de coordination entre les différents intervenants et rend parfois plus compliquée la réalisation concrète du chantier.

¹⁰⁵ Proposition de loi portant le livre 6 « La responsabilité extracontractuelle du Code civil », commentaires des articles, *Doc., Ch.*, 2023, n° 3213/001, p.34

¹⁰⁶ Proposition de loi insérant le livre 7 « les contrats spéciaux » dans le Code civil.

¹⁰⁷ Proposition de loi insérant le livre 7 « les contrats spéciaux » dans le Code civil, *Strada lex*, 18 avril 2024.

L'architecte détient le monopole en ce qui concerne l'établissement des plans du chantier. Toutefois, ces plans ne concernent que la structure générale et ne peuvent servir pour l'ensemble des corps de métier. Par conséquent, d'autres plans, appelés plans d'exécution, vont s'ajouter ensuite afin que les ouvriers de chaque corps de métier puissent réaliser le travail qui leur incombe. Il n'est pas malaisé d'imaginer la difficulté que peut représenter l'accumulation de documents qu'il faut combiner afin de réaliser le projet et les erreurs qui peuvent en découler.

Dans ce cadre, des programmes informatiques qui permettent une collaboration plus aisée entre les différents intervenants du projet immobilier ont été développés. C'est notamment le cas du Building Information Modelling (BIM). L'atout majeur de ce système est qu'il propose une réelle collaboration entre les acteurs impliqués dans le projet immobilier¹⁰⁸.

Dans un article publié sur le site internet de son cabinet d'avocats, Maître Alexandre CASSART met en avant les problèmes que peut engendrer ce nouvel outil innovant. Il cite entre autres la problématique de la signature du protocole BIM ainsi que celle de la responsabilité qu'il en découlera.

Section 2 : Considérations juridiques¹⁰⁹

Sous-section 1 : Définition

Comme cela a été dit précédemment, le BIM est un fichier numérique. Il comprend toutes les informations techniques nécessaires à la conception et construction d'un bâtiment. Il permet d'intégrer à la fois :

- Une maquette numérique centralisant les données ;
- Une base de données du bâtiment ;
- Les outils de management du projet¹¹⁰.

Ce fichier numérique comprend toutes les informations techniques nécessaires à la conception, la construction, aux opérations préalables, ... Il offre également une description

¹⁰⁸ DI GIUDA, G.-M. and RACCA, G.-M., « Chapter 8 - From Works Contracts to Collaborative Contracts: The Challenges of Building Information Modeling (BIM) in public procurement » in Racca, G. M. and Yukins, Ch. (ed.), *Joint Public Procurement and Innovation*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2019, p. 224

¹⁰⁹ Les développements qui suivent s'inspirent du commentaire réalisé par A. CASSART, « BIM. Concept juridique » <https://lexing.be/bim-concept-juridique/> (consulté le 23 novembre).

¹¹⁰ « Vieillesse et obsolescence. État des copropriétés, travaux et donc de réserve », *Rev. Dr. Uliège*, 2019/3, p 483.

des relations entre les objets et leurs propriétés¹¹¹. Le BIM est en quelque sorte un jumeau numérique de l'habitation du maître de l'ouvrage¹¹².

L'utilisation de ce système informatique a été recommandée par la directive 2014/24UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 relative à la passation des marchés publics¹¹³. Cependant, à l'heure actuelle, en Belgique, le BIM est régi par le droit commun. Il n'existe pas de législation spécifique relative à celui-ci. Par conséquent, sous réserve des dispositions de la loi du 20 février 1939, les parties peuvent déterminer entre elles les obligations qui régiront leurs relations. Différents documents contractuels reprendront toutes les règles nécessaires au bon déroulement du BIM¹¹⁴.

Sous-section 2 : Protocole BIM

Lorsque l'utilisation du BIM est envisagée pour un projet, le maître de l'ouvrage doit, dans un premier temps, rédiger un document dans lequel il délimite le périmètre de ses attentes en ce qui concerne l'utilisation de ce programme. Ce document est appelé la note de vision BIM. Ensuite, ce qu'on appelle le protocole BIM sera mis en place concurremment par le maître de l'ouvrage, l'équipe de conception et le responsable du processus BIM¹¹⁵. Il est ensuite signé par les parties intervenantes qui sont notamment l'architecte, l'entrepreneur et les bureaux d'études et d'ingénierie. Le protocole BIM est dans ce cadre d'une grande importance. C'est un document contractuel qui reprend toutes les dispositions convenues et les attentes en matière de BIM. Il est préférable qu'il soit signé dès le début du projet par le maître de l'ouvrage et les différents partenaires du projet.

Dans ce contexte, lorsque des tiers sont contactés afin de sous-traiter, les partenaires du projet doivent veiller à ce que les contingents relatifs au BIM se retrouvent également inscrits dans les sous-contrats. C'est par la signature conjointe du protocole BIM par tous les acteurs du projet qu'ils deviennent mutuellement responsables¹¹⁶. Le rôle de chacun et les possibilités d'interactions entre les intervenants devront être soigneusement définis et contractualisés.

¹¹¹ B. DEVOS, « Loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile pour les architectes, géomètres et autres prestataires du secteur de la construction ou de travaux immobiliers », R.G.A.R., 2019/8, p. 15507

¹¹² A. APPELMANS, B. VERHEYE, en M. HERBOSCH, « Informatie, vastgoedtransacties en digitalisering » in *informatie en recht*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2021, p.260.

¹¹³ B. DEVOS, « Loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile pour les architectes, géomètres et autres prestataires du secteur de la construction ou de travaux immobiliers », R.G.A.R., 2019/8, p. 15507

¹¹⁴ A. QUIRYNEN, « Actualia : Het BIM-referentieprotocol : eerste stap in de (o.m. juridische) omdakering van BIM in België », T.B.O., 2018/4 p.286.

¹¹⁵ A. QUIRYNEN, *ibidem*, p.286.

¹¹⁶ A. QUIRYNEN, *ibidem*, p.287.

Afin de pouvoir déterminer la responsabilité de chacun, chaque intervention devra être traçable¹¹⁷.

Sous-section 3 : Responsabilités des différents intervenants

Au-delà des acteurs habituels du domaine de la construction, le BIM fait intervenir d'autres acteurs avec des compétences inhabituelles. La quantité de données transmises dans le BIM augmente donc et cela requiert un contrôle réciproque des fautes. Ces acteurs inhabituels auront également potentiellement une part de responsabilité. Celle-ci sera alors fonction de la mission qui leur est confiée ¹¹⁸.

En principe, l'utilisation du BIM ne modifie pas la répartition des responsabilités. En effet, la conclusion du protocole BIM ne tend pas à apporter des modifications au régime de responsabilité institué en droit commun. Chacun des acteurs du projet immobilier reste responsable des prestations qu'il fournit en vue du projet immobilier et chaque prestataire demeure responsable des informations qu'il insère dans le BIM¹¹⁹.

Dans ce contexte, l'architecte reste dès lors tenu de la conception des travaux et du contrôle de l'exécution de ceux-ci. Cependant, grâce au programme informatique, la communication des informations relatives au chantier se fait beaucoup plus facilement, rapidement et de manière très détaillée. Par conséquent, le protocole BIM aspire à une obligation accrue d'investissement et de reporting¹²⁰. Selon nous, la collaboration entre les différents acteurs pourrait être l'élément déterminant dans la répartition des responsabilités.

CHAPITRE 2 : LE CHOIX DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Section 1 : Principe

Dans le cadre d'un projet immobilier, le choix des matériaux qui vont être utilisés sur le chantier relève de la mission de conception de l'ouvrage de l'architecte¹²¹. En effet, l'architecte est réputé connaître « *les matériaux lui permettant de tenir compte des problèmes susceptibles de se poser lors de l'élaboration du cahier spécial des charges, de la prescription*

¹¹⁷ <https://lexing.be/bim-concept-juridique/>

¹¹⁸ B. DEVOS, « Loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile pour les architectes, géomètres et autres prestataires du secteur de la construction ou de travaux immobiliers », R.G.A.R., 2019/8, p. 15507

¹¹⁹ A. QUIRYNEN, « Actualia : Het BIM-referentieprotocol : eerste stap in de (o.m. juridische) omdaking van BIM in België », T.B.O., 2018/4 p.287

¹²⁰ A. QUIRYNEN, *ibidem*, p.287.

¹²¹ A. DELVAUX., B. DE COCQUEAU., F. POTTIER et R. SIMAR., « La responsabilité des professionnels de la construction » in *Responsabilités – Traité théorique et pratique*, Waterloo, Kluwer, 2009, p.6.

des matériaux utilisés, de la détermination des méthodes de travail et du contrôle de l'exécution des travaux »¹²².

La question du choix des matériaux est une question complexe qui peut engendrer des responsabilités conjointes ou cumulatives. En effet, malgré que l'architecte soit responsable du choix des matériaux, selon le cas, les vices des matériaux peuvent notamment engager la responsabilité du fabricant ou de l'entrepreneur¹²³. Par exemple, lorsque le caractère impropre du matériau est flagrante et que l'entrepreneur manque à son devoir de mise en garde, il pourra voir sa responsabilité engagée¹²⁴. Par exemple, dans une affaire de la Cour d'appel de Liège, l'entrepreneur a proposé un nouveau matériau qui se révéla inadapté et entraîna de graves désordres. Selon la Cour, l'architecte n'a pas commis de manquement au devoir de conception. Cependant, la responsabilité de l'architecte a été retenue dans le cadre de sa mission de contrôle¹²⁵.

De plus, en vertu des articles 1641 et suivant de l'ancien Code Civil, lorsqu'il y a un vice du matériau et que l'entrepreneur voit sa responsabilité engagée, ce dernier dispose d'un recours fondé sur la garantie des vices cachés du vendeur à l'encontre de son propre fournisseur¹²⁶.

Cependant, dans le domaine des vices des matériaux, il en existe deux types : le vice intrinsèque et le vice fonctionnel. Alors qu'en principe, le premier engage la responsabilité de l'entrepreneur, le second est directement lié à la responsabilité de l'architecte. Il est lié à une incompatibilité du matériau avec le projet en l'espèce¹²⁷. Cela nous paraît d'autant plus pertinent dans la mesure où l'élément central, que l'architecte ne peut nullement se permettre de déléguer, est l'aspect artistique de la construction.

Au regard de l'arrêt de la Cour de Cassation du 3 mars 1978¹²⁸, l'architecte ne pourra être tenu responsable lorsqu'il apparaît qu'il n'aurait pas pu, au vu de ses capacités, découvrir les erreurs commises par les spécialistes dans le choix du produit¹²⁹.

¹²² BOCKOURT, J., DE COQUEAU, B., DELVAUX A., DEVOS, B. et SIMAR, R., « Section 1 : Vices de conception » in *Le contrat d'entreprise*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2012, p. 287

¹²³ J.-P. VERGAUWE, « L'architecte », in *Guide de droit immobilier*, Waterloo, Kluwer, 2022, p. IV. 2.4.-2.

¹²⁴ P. FLAMME, et M.-A. FLAMME, « Le droit des constructeurs (architectes, entrepreneurs, ingénieurs, promoteurs) : analyse de la doctrine et de la jurisprudence 1975-1983 », *Entr. et dr.*, 1984, p.270.

¹²⁵ B. LOUVEAUX., « Inédit de droit de la construction 2018-2019 (seconde partie) », *J.L.M.B.*, 2019/3, n°53.

¹²⁶ B. KOHL, « La responsabilités des constructeurs (après réception) » in Vanvrekem, S. (dir.), *Actualités en droit de la construction*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, p.15.

¹²⁷ J. BOCKOURT, B. DE COQUEAU, A. DELVAUX, B. DEVOS, et R. SIMAR, « Section 1 : Vices de conception » in *Le contrat d'entreprise*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2012, pp. 287 et 288.

¹²⁸ Cass. 3 mars 1978, J.T., 13 jan. 1970, p.28.

¹²⁹ A. DELVAUX., B. DE COQUEAU., F. POTTIER et R. SIMAR., « La responsabilité des professionnels de la construction » in *Responsabilités – Traité théorique et pratique*, Waterloo, Kluwer, 2009, p. 137.

Section 2 : L'emploi de matériaux nouveaux

Comme dit précédemment, l'évolution des matériaux et des techniques de construction ont connu un développement ces dernières années. En ce qui concerne les matériaux, il est communément admis tant par la doctrine que par la jurisprudence qu'on ne peut pas empêcher l'architecte d'utiliser des matériaux nouveaux. En effet, l'utilisation de nouveautés permet au secteur de la construction d'évoluer. Il n'en reste pas moins que des conditions strictes doivent être remplies afin de sauvegarder les intérêts du maître de l'ouvrage. L'architecte doit notamment informer le maître de l'ouvrage de l'utilisation de ces nouveaux matériaux et effectuer tous les tests afin de prouver de la bonne qualité des matériaux en question¹³⁰. Le contrôle opéré sur le matériau ne peut se limiter à vérifier sa conformité apparente. Il faut également procéder à des mises en situation par rapport à un chantier en particulier¹³¹.

En ce qui concerne la responsabilité pour le choix des matériaux nouveaux, il se peut que la responsabilité de l'architecte ne soit pas mise en cause. Comme pour le reste de ses missions, lorsque l'architecte vérifie correctement les données relatives aux études des matériaux fournies par le fabricant et qu'il a pris toutes les précautions nécessaires, sa responsabilité ne pourra pas être engagée¹³².

L'erreur invincible permet également à l'architecte d'échapper à la responsabilité. En effet, si l'architecte prescrit l'usage de plaques habituellement et couramment utilisées et qu'un jour ses effets néfastes pour la santé sont relevés, cela ne ressort pas de sa responsabilité¹³³.

Dans le même ordre d'idées, lorsque l'architecte décide d'utiliser un dispositif moins fiable mais qui est habituellement utilisé et que le maître de l'ouvrage est expressément averti qu'il s'agit d'un nouveau matériau ou d'une nouvelle technique, l'architecte n'a pas à garantir la bonne tenue des éléments précités. Ce qui est demandé à l'architecte dans ce cadre est un devoir général de conseil¹³⁴.

En outre, le fabricant est également tenu d'observer un devoir d'information et un devoir de conseil¹³⁵.

¹³⁰ J.-P. VERGAUWE, « L'architecte », in *Guide de droit immobilier*, Waterloo, Kluwer, 2022, p. IV. 2.1.-2.

¹³¹ A. DELVAUX., B. DE COCQUEAU., F. POTTIER et R. SIMAR., « La responsabilité des professionnels de la construction » in *Responsabilités – Traité théorique et pratique*, Waterloo, Kluwer, 2009, p.21

¹³² A. DELVAUX., B. DE COCQUEAU., F. POTTIER et R. SIMAR., *ibidem*, p.21. ; J-F. HENROTTE., et, L-O. HENROTTE, « Chapitre III – La mission de conception » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p.292.

¹³³ P.RIGAUX, *Le droit de l'architecte. Évolutions des vingt dernières années*, Bruxelles, Larcier, 1993, p. 235.

¹³⁴ J. BOCKOURT, B. DE COCQUEAU, A. DELVAUX, B. DEVOS, et R. SIMAR « Section 1 : Vices de conception » in *Le contrat d'entreprise*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2012, p. 287.

¹³⁵ J.-P. VERGAUWE, « L'architecte », in *Guide de droit immobilier*, Waterloo, Kluwer, 2022, p. IV. 2.3-6.

CHAPITRE 3 : L'INTERVENTION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Section 1 : L'immixtion du maître de l'ouvrage – Notion

Dans le cadre d'un projet immobilier, il est possible que le maître de l'ouvrage possède des compétences plus ou moins grandes dans le domaine de la construction et souhaite intervenir, au-delà de son rôle, dans le projet. Il convient cependant de bien distinguer le cas de l'immixtion du maître de l'ouvrage du cas de la collaboration normale de celui-ci. En effet, il n'y a pas immixtion lorsqu'il prend des décisions, fait des choix ou encore, émet des souhaits ou des attentes mais bien quand il intervient dans la conception, dans le contrôle de l'exécution ou l'exécution elle-même¹³⁶. Par ailleurs, il n'y a pas d'immixtion lorsque le maître de l'ouvrage exécute certains travaux¹³⁷.

Le maître de l'ouvrage est en principe considéré comme un profane en la matière et l'architecte doit « résister aux injonctions de son client » s'il estime qu'elles ne sont pas en adéquation avec le projet¹³⁸. L'architecte conserve alors sa responsabilité pleine et entière. Cependant, lorsque le maître de l'ouvrage n'est pas considéré comme un profane, la responsabilité tend à s'estomper.¹³⁹

En effet, selon Paul Rigaux, l'architecte ne pourra se décharger de sa responsabilité en raison de l'intervention d'un client que lorsque celle-ci est le fait d'un spécialiste dans sa spécialité¹⁴⁰. En France, c'est la notion de *maître d'ouvrage notoirement compétent* qui s'est développée¹⁴¹.

Section 2 : Le cas particulier du promoteur

Au départ, avec l'adoption du code civil, l'idée était une relation triangulaire entre un maître de l'ouvrage, l'architecte et l'entrepreneur. Cependant, de nos jours, parfois, l'architecte n'accompagne plus un particulier maître de l'ouvrage, mais un maître de l'ouvrage professionnel. La forme la plus courante de maître de l'ouvrage professionnel est celle de promoteur. A l'inverse de la profession d'architecte, celle de promoteur n'est pas soumise à

¹³⁶ A. DELVAUX., B. DE COCQUEAU., F. POTTIER et R. SIMAR., « La responsabilité des professionnels de la construction » in *Responsabilités – Traité théorique et pratique*, Waterloo, Kluwer, 2009, p. 55.

¹³⁷ B. LOUVEAUX, « Inédits de droit de la construction 2015-2016 (première partie) », J.L.M.B, 2015/34, p.1592.

¹³⁸ Y. HANNEQUART, – La responsabilité de l'architecte face aux immixtions du maître de l'ouvrage et face au promoteur (note sous Cass., 21 septembre 1979), *R.C.J.B.*, 1982, p. 500

¹³⁹ Y. HANNEQUART, *ibidem*, p. 500

¹⁴⁰ P. RIGAUX, *L'architecte, Le droit de la profession*, Bruxelles, Larcier, 1975, n° 524, p. 509.

¹⁴¹ Y. HANNEQUART, – La responsabilité de l'architecte face aux immixtions du maître de l'ouvrage et face au promoteur (note sous Cass., 21 septembre 1979), *R.C.J.B.*, 1982, p. 500

une réglementation particulière. En effet, le titre de « promoteur immobilier » n'est ni défini ni protégé par aucune législation¹⁴².

Malgré tout, P. Henry et F. Pottier ont tenté de définir cette notion. Selon eux, la promotion peut se définir comme « Le contrat ou l'ensemble des contrats par lequel une personne s'engage à procurer, selon un programme qui doit être précisément déterminé, un immeuble futur, achevé ou presque achevé, en se réservant l'initiative et la maîtrise du projet à ses différents stades, dans le but de retirer un bénéfice de la vente du terrain et/ou coût réel de travaux »¹⁴³.

Les promoteurs sont des acteurs qui arrivent avec tout un arsenal de compétences. Ils sont entourés de leurs propres architectes, ingénieurs, project managers et même de juristes. En résumé, ils ont dans leurs bureaux tous les professionnels nécessaires pour réaliser un projet immobilier. Par conséquent, il est souvent considéré que le promoteur est l'exemple type du maître de l'ouvrage non profane¹⁴⁴.

Lorsque l'architecte met son art et sa science au service d'un autre professionnel de la construction, il n'est pas attendu de lui une vigilance et une attention égales à ce qui lui est demandé lorsqu'il est face à un profane¹⁴⁵. Ainsi lorsque le maître de l'ouvrage est notoirement connu pour être compétent dans le domaine en question et que l'architecte l'a prévenu des risques en émettant une réserve écrite après la décision du maître de l'ouvrage, il pourra être déchargé de sa responsabilité¹⁴⁶.

Toutefois, et il semble que ça soit finalement la position dominante, le promoteur n'est pas toujours considéré comme étant compétent au regard des techniques de construction et il est nécessaire de rechercher sa compétence réelle¹⁴⁷.

Pour finir, l'impact de l'immixtion est également à prendre en considération. Lorsque la stabilité ou la solidité du projet est en jeu, l'architecte devra mettre fin au projet au vu du risque que pourrait impliquer la continuation du projet. Cependant, lorsque les exigences du maître de l'ouvrage pourraient ne conduire qu'à une conséquence secondaire, l'architecte

¹⁴² S. DEPREE, O. VANDERKINDERE, et R. SAMII, « La promotion immobilière et l'accès à la profession », *Jurim Pratique*, 2008/1, p.24

¹⁴³ A. DELVAUX., B. DE COCQUEAU., F. POTTIER et R. SIMAR., « La responsabilité des professionnels de la construction » in *Responsabilités – Traité théorique et pratique*, Waterloo, Kluwer, 2009, p. 83.

¹⁴⁴ Y. HANNEQUART, – La responsabilité de l'architecte face aux immixtions du maître de l'ouvrage et face au promoteur (note sous Cass., 21 septembre 1979), *R.C.J.B.*, 1982, p. 500

¹⁴⁵ P. RIGAUX, *L'architecte, Le droit de la profession*, Bruxelles, Larcier, 1975, n° 346, p. 265

¹⁴⁶ A. DELVAUX., B. DE COCQUEAU., F. POTTIER et R. SIMAR., « La responsabilité des professionnels de la construction » in *Responsabilités – Traité théorique et pratique*, Waterloo, Kluwer, 2009, p. 32.

¹⁴⁷ Y. HANNEQUART, – La responsabilité de l'architecte face aux immixtions du maître de l'ouvrage et face au promoteur (note sous Cass., 21 septembre 1979), *R.C.J.B.*, 1982, p. 501.

peut poursuivre le projet pour autant qu'il ait averti le maître de l'ouvrage des conséquences de son choix¹⁴⁸.

Section 3 : Transformation des missions de l'architecte

Bien que le promoteur ne doive pas être considéré comme possédant toutes les compétences dans le domaine de la construction, il n'en reste pas moins qu'il est plus qu'un simple profane. Le rôle de l'architecte, qui était tantôt de protéger le maître de l'ouvrage contre les fautes et éventuelles fraudes de l'entrepreneur, n'est plus. En effet, si on se limite à prendre le cas d'un promoteur-vendeur, celui-ci est propriétaire du fond, il bâtit lui-même et ce, dans la perspective de vendre. Dès lors, on peut supposer qu'il sera diligent et de bonne foi dans la mesure où il construit pour son compte¹⁴⁹.

La mission de contrôle de l'exécution de travaux se voit amoindrie et limitée. L'architecte représente alors plus un conseiller chargé de la haute orientation technique. Le promoteur va choisir lui-même des spécialistes et va s'attribuer la mission de contrôle habituellement dévolue à l'architecte.

Corrélativement, lorsque le promoteur s'immisce dans les prérogatives de l'architecte, il assume la responsabilité de ses propres fautes. Tel est notamment le cas lorsque l'immixtion réside en une modification des plans ou en une ingérence dans le contrôle des travaux.¹⁵⁰

Nous avons jusqu'ici abordé la question du contrôle de l'exécution de l'ouvrage mais qu'en est-il de la conception ? Est-il envisageable qu'un architecte délègue à un promoteur certaines missions relevant du monopole ? Le Conseil de discipline d'appel d'expression française de l'Ordre des architectes admet notamment que l'architecte sous-traite des prestations « *en raison de la spécialisation du promoteur* »¹⁵¹.

TITRE 4 : INCISE DANS LE DOMAINE DES DROITS D'AUTEUR

CHAPITRE 1 : CONDITIONS D'ACCÈS À LA PROTECTION DES DROITS D'AUTEUR

A l'heure actuelle, c'est le code de droit économique qui est le seuil de la matière. En effet, la loi du 30 juin 1994¹⁵² relative aux droits d'auteur et droits voisins a été abrogée et insérée par

¹⁴⁸ J.-P. VERGAUWE., « L'architecte », Guide de droit immobilier, Waterloo, Kluwer, 2009, p. IV.2.1-6.

¹⁴⁹ Y. HANNEQUART, – La responsabilité de l'architecte face aux immixtions du maître de l'ouvrage et face au promoteur (note sous Cass., 21 septembre 1979), *R.C.J.B.*, 1982, pp. 506 et 507.

¹⁵⁰ Y. HANNEQUART, *ibidem*, p. 510.

¹⁵¹ Cons. disc. app. (fr.) 18 septembre 1996, *J.L.M.B.*, 1997, p. 1299.

¹⁵² L. du 30 juin 1994 relative au droit d'auteur et aux droits voisins, *M.B.*, 27 juillet 1994.

la loi du 19 avril 2014¹⁵³ dans le code de droit économique. C'est cette loi qui apporte une protection particulière des droits exclusifs sur l'œuvre et protège la création, peu importe sa valeur artistique ou son genre¹⁵⁴.

Dans le domaine de l'architecture, le droit d'auteur assure notamment la protection de :

- Plans des bâtiments en deux dimensions ;
- Croquis au crayon ;
- Fichiers de conception numérique ;
- Modèles ;
-

La liste des éléments protégés par les droits d'auteur est en réalité illimitée¹⁵⁵. Bien que le Conseil national de l'Ordre des architectes dispose qu'il existe des droits d'auteur pour les architectes, il n'est pas aisé d'en déterminer les contours et les conditions d'accès. Toutefois, la doctrine traditionnelle propose une double condition. L'œuvre doit tout d'abord être originale et ensuite, elle doit faire l'objet d'une mise en forme permettant une communication publique. De plus, ces deux conditions sont inséparables. Une idée abstraite originale ne pourrait se voir octroyer la protection des droits d'auteur si elle n'est pas mise en forme¹⁵⁶.

Une fois ces conditions réunies, la protection des droits d'auteur joue. Cependant, il ne faut pas se méprendre sur celle-ci. La loi ne protège pas l'idée ou le concept mais bien l'expression originale et la mise en forme¹⁵⁷.

Section 1 : Condition d'originalité

Sous-section 1 : La jurisprudence européenne

L'œuvre de l'architecte doit en effet présenter une certaine originalité. La Cour de Justice de l'Union Européenne dans son arrêt *Infopaq*¹⁵⁸ du 16 juillet 2009 a délimité le contour de cette

¹⁵³ Loi du 19 avril 2014 portant insertion du livre XI « Propriété intellectuelle » dans le Code de droit économique, et portant insertion des définitions propres au livre XI dans les livres I, XV et XVII du même code.

¹⁵⁴ D. DESSARD., « Contrat d'entreprise de construction », *Rép. not.*, T. IX, Contrats divers, Livre 8, Bruxelles, Larcier, 2015, p. 241 n° 221.

¹⁵⁵ S. NYSTEN, E. ZIMMEREN, et S. PAUWELS, « Architect 2.0 – Juridische Knelpunten in het Belgisch wettelijk kader voor architecten », T.B.O., 2018/4, p. 282.

¹⁵⁶ S. DE KEYZER ET S. PARYS., « Du droit d'auteur de l'architecte à raison des droits moraux et patrimoniaux, *Ing-Cons*, 2015/4, pp. 640 et 641 ; S. NYSTEN, E. ZIMMEREN, et S. PAUWELS, « Architect 2.0 – Juridische Knelpunten in het Belgisch wettelijk kader voor architecten », T.B.O., 2018/4, p. 282.

¹⁵⁷ S. NYSTEN, E. ZIMMEREN, et S. PAUWELS, « Architect 2.0 – Juridische Knelpunten in het Belgisch wettelijk kader voor architecten », T.B.O., 2018/4, p. 282.

¹⁵⁸ C.J.U.E., 16 juillet 2009, *Infopaq International A/S c. Danske Dagblades Forening*, aff. C-5/08.

notion. Tout d'abord, en s'appuyant sur la Convention de Berne, la Cour déduit que la notion « *d'œuvre* » suppose au préalable une « *création intellectuelle* ».

Ensuite, elle s'appuie sur le critère d'originalité qui est repris dans la directive relative aux droits d'auteur et établit que les œuvres ne sont originales que si « *elles sont une création intellectuelle propre à l'auteur* ». Bien que cet arrêt n'ait pas été rendu dans la matière des œuvres architecturales, les juges nationaux auront dès lors l'obligation d'appliquer cette définition aux architectes¹⁵⁹.

Quelques années après, la Cour a eu l'occasion d'aiguiser la notion légale d'originalité dans l'affaire *Painer*¹⁶⁰. Aujourd'hui, selon elle, l'originalité peut être définie comme « *la création individuelle* » « *propre à l'auteur* », apportant une « *touche personnelle* », qui représente l'expression du « *caractère individuel et personnel* » de l'œuvre, s'assimile à des « *choix libres et créateurs* »¹⁶¹.

En effet, la protection de droits d'auteur ne peut s'appliquer à une œuvre dont la forme aurait été dictée par des contraintes externes. Lorsque les contraintes techniques et fonctionnelles, telles que pour la réalisation d'un parking sous-terrain, prennent le dessus sur la créativité de l'architecte, la protection des droits d'auteur ne peut rentrer en compte¹⁶². Par conséquent, selon nous, un spécialiste tel qu'un ingénieur en stabilité, ne pourra bénéficier des droits d'auteur dans la mesure où le travail qui lui est demandé est dépourvu d'œuvre créative et ne répond qu'à des contraintes techniques.

Sous-section 2 : La jurisprudence belge

La définition de l'originalité énoncée par la Cour de Cassation belge dans un arrêt du 11 mars 2005 est similaire à celle de la Cour de Justice de l'Union Européenne. Bien qu'avec son arrêt du 26 janvier 2012, certains auteurs aient pu lire une distorsion entre la définition belge et la définition européenne, il demeure toutefois que la grande majorité de la jurisprudence belge intègre effectivement les arrêts de la Cour de Justice¹⁶³.

Dans un arrêt de la Cour d'appel de Gand, la protection des droits d'auteur n'a pas été accordée dans la mesure où les choix effectués l'ont été en fonction du style choisi par le

¹⁵⁹ J.-F. HENROTTE et L.-O., HENROTTE, « Cinquième partie – La protection des droits d'auteur » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 563

¹⁶⁰ C.J.U.E., 1^{er} décembre 2011, *Painer*, aff. C-145/10.

¹⁶¹ S. DE KEYZER ET S. PARYS., « Du droit d'auteur de l'architecte à raison des droits moraux et patrimoniaux », *Ing-Cons*, 2015/4, p.645.

¹⁶² J.-F. HENROTTE et L.-O., HENROTTE, « Cinquième partie – La protection des droits d'auteur » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 563 ; P. BRULEZ, « Knelpunten architecten overeenkomst » in *Knelpunten Vastgoedpromotor, vastgoedexpert en architect*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2011, p.131.

¹⁶³ S. DE KEYZER ET S. PARYS., « Du droit d'auteur de l'architecte à raison des droits moraux et patrimoniaux », *Ing-Cons*, 2015/4, p. 644.

client. La cour dispose notamment que « *De keuze die de heer C. maakte, zijn eigen aan de stijl waarin het gebouw opgetrokken werd ... hij schrijft zelf dat hij opteerde voor de 17de eeuwse invullingen* »¹⁶⁴.

Sous-section 3 : La nouveauté

La notion d'originalité ne doit pas être confondue avec celle de nouveauté. L'originalité est interprétée largement par la doctrine dans le domaine du droit d'auteur¹⁶⁵. Il se pourrait qu'une juxtaposition inédite d'éléments connus soit une œuvre originale au sens de la protection des droits d'auteur. L'originalité de l'œuvre ne doit par conséquent pas avoir de caractère absolu¹⁶⁶. Là où la nouveauté est un critère objectif, l'originalité quant à elle est un critère subjectif.¹⁶⁷

Cependant, il convient de mentionner que certaines jurisprudences s'attardent sur les réalisations antérieures afin de considérer si l'œuvre est originale ou non¹⁶⁸.

Sous-section 4 : L'esthétique

L'originalité n'est pas non plus synonyme d'esthétique. Dans une affaire portée devant la Cour d'appel de Liège, celle-ci avait refusé à une œuvre photographique la protection des droits d'auteur sous prétexte qu'elle ne présentait pas un certain esthétisme. La Cour de Cassation qui a eu à connaître de cette affaire a cassé l'arrêt de la Cour d'appel de Liège en disposant que l'œuvre est « *l'expression de l'effort intellectuel de celui qui l'a réalisée, ce qui constitue une condition indispensable pour donner à l'œuvre le caractère individuel à travers lequel une création existe* »¹⁶⁹.

Section 2 : Condition de mise en forme concrète

La deuxième condition afin de bénéficier de la protection des droits d'auteur est qu'il faut une mise en forme de l'idée. Ceci signifie que la « *création doit s'exprimer dans une configuration particulière pour que l'idée puisse s'incarner concrètement* »¹⁷⁰.

¹⁶⁴ Gand (7^e ch.) 27 avril 2009, *TBO* 2011, 118.

¹⁶⁵ T. LAURENS., « Deel VI – Bouwen en intellectuelen rechten » in *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, 3^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, p.663.

¹⁶⁶ S. DE KEYZER ET S. PARYS., « Du droit d'auteur de l'architecte à raison des droits moraux et patrimoniaux », *Ing-Cons*, 2015/4, p. 643.

¹⁶⁷ B. VANBRABANT, « Le droit d'auteur comme limite aux prérogatives du propriétaire immobilier », in *Contrainte, limitation et atteinte à la propriété*, Bruxelles, Larcier, 2005, p. 268.

¹⁶⁸ S. DE KEYZER ET S. PARYS., *Ibidem*

¹⁶⁹ Cass., 27 avril 1989, *Pas.*, 1989, I, P. 908.

¹⁷⁰ S. DE KEYZER ET S. PARYS., « Du droit d'auteur de l'architecte à raison des droits moraux et patrimoniaux », *Ing-Cons*, 2015/4, p.641.

La création doit pouvoir être communiquée au public. Ainsi, il est possible que la condition de mise en forme soit respectée lorsque l'expression est orale. Il n'est pas nécessaire d'avoir un support matériel¹⁷¹.

CHAPITRE 2 : DROITS D'AUTEUR ET COLLABORATIONS

Section 1 : Titularité des droits d'auteur

En ce qui concerne les droits d'auteur, ni le maître de l'ouvrage ni l'entrepreneur ne pourraient prétendre être titulaires de droits d'auteur. En effet, en principe, la personne qui détient des droits d'auteur sur une œuvre architecturale est celle qui l'a créée¹⁷². Le maître de l'ouvrage ne pourra ainsi jamais prétendre à des droits d'auteur même si l'architecte a pris en compte les remarques et instructions de celui-ci¹⁷³.

Lors de la conception d'un bâtiment, l'architecte fait usage de son art. Il réfléchit, trace et on pourrait même dire crée les plans qui serviront pour l'édification¹⁷⁴. Dans ce cadre, le conseil national de l'Ordre des architectes dispose dans le règlement de déontologie que « *l'architecte, auteur d'une création ou d'une invention, est en droit de percevoir à ce titre des droits d'auteur et de brevet et d'en tirer un juste profit* »¹⁷⁵.

De plus, selon l'article X.170 du code de droit économique, le législateur dispose que « *le titulaire originaire du droit d'auteur est la personne physique qui a créé l'œuvre* ».

Section 2 : L'architecte sous statut ou contrat de travail

C'est l'article XI.167 du code de droit économique qui détermine le champ d'application de ce régime. Il dispose que « *lorsque des œuvres sont créées par un auteur en exécution d'un contrat de travail ou d'un statut, les droits patrimoniaux peuvent être cédés à l'employeur pour autant que la cession des droits soit expressément prévue et que la création entre dans le champ du contrat ou d'un statut.* »

Il faut cependant distinguer deux hypothèses. En effet, pour les architectes ayant conclu leur contrat de travail avant la loi du 1^{er} aout 1994, le contrat de travail emporte effectivement une cession de droit en faveur de l'employeur. Une condition est toutefois requise :

¹⁷¹ S. DE KEYZER ET S. PARYS., *ibidem*, p.641.

¹⁷² S. DE KEYZER ET S. PARYS., *ibidem*, p.639.

¹⁷³ T. LAURENS., « Deel VI – Bouwen en intellectuelen rechten » in *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, 3^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, p.665.

¹⁷⁴ S. DE KEYZER ET S. PARYS., « Du droit d'auteur de l'architecte à raison des droits moraux et patrimoniaux », *Ing-Cons*, 2015/4, p.639.

¹⁷⁵ Article 31 du règlement de déontologie du Conseil national de l'Ordre des architectes approuvé par l'arrêté royal du 18 avril 1985 (M.B., 8 mai 1985).

l'exploitation de l'œuvre doit s'inscrire dans le cadre des activités habituelles de l'employeur¹⁷⁶.

Par conséquent, à l'heure actuelle, s'il n'y a pas eu une clause de cession des droits d'auteur dans le contrat de travail de l'architecte, celui-ci reste l'auteur de l'œuvre architecturale. Le lien de subordination qui peut exister n'induit pas une cession de droit en faveur de l'employeur¹⁷⁷.

Section 3 : L'œuvre de collaboration

Lorsque l'architecte exerce seul, le souci de la titularité n'entre pas en jeu. En effet, c'est lorsque qu'on retrouve plusieurs intervenants à la réalisation d'une œuvre que peuvent surgir des difficultés¹⁷⁸. C'est par exemple le cas où l'architecte délègue une mission à un sous-traitant ou à un de ses collaborateurs.

C'est l'hypothèse de l'œuvre de collaboration. Il en existe 3 types :

- Les œuvres indivisibles (elles sont élaborées par plusieurs auteurs et il est impossible d'identifier l'apport de chacun, de sorte que chacun des auteurs est titulaire des droits d'auteur sur l'ensemble de l'œuvre) ;
- Les œuvres divisibles (il est possible de distinguer la contribution de chacun des auteurs) ;
- Les œuvres composites (œuvres composées à partir d'œuvres préexistantes)¹⁷⁹.

Pour l'hypothèse des œuvres indivisibles, il est par conséquent préconisé aux coauteurs d'établir des conventions¹⁸⁰. Dans le cas contraire, ce sera aux cours et tribunaux de trancher un potentiel désaccord¹⁸¹.

Section 4 : Retour sur la question Building Information Modelling

Au-delà des interrogations relatives au monopole de l'architecte, le BIM peut également soulever des questions en ce qui concerne la propriété intellectuelle. Les droits d'auteur

¹⁷⁶ J.-F. HENROTTE et L.-O., HENROTTE, « Cinquième partie – La protection des droits d'auteur » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 575.

¹⁷⁷ J.-F. HENROTTE et L.-O., HENROTTE, *ibidem*, p. 574.

¹⁷⁸ D. DESSARD., « Contrat d'entreprise de construction », *Rép. not.*, T. IX, Contrats divers, Livre 8, Bruxelles, Larcier, 2015, p. 222 n° 244

¹⁷⁹ D. DESSARD., *ibidem*, p. 222 n° 244

¹⁸⁰ S. DE KEYZER ET S. PARYS., « Du droit d'auteur de l'architecte à raison des droits moraux et patrimoniaux », *Ing-Cons*, 2015/4, p. 647.

¹⁸¹ J.-F. HENROTTE et L.-O., HENROTTE, « Cinquième partie – La protection des droits d'auteur » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 575.

s'appliquent également aux logiciels. Une protection des droits d'auteur est applicable peu importe que l'œuvre soit analogique ou numérique¹⁸².

C'est au sein du protocole BIM que l'on peut retrouver des informations relatives au droit d'auteur. En principe, lorsque plusieurs personnes travaillent sur le modèle BIM, elles restent chacune propriétaires des droits relevant de leur contribution¹⁸³. Dans le modèle de protocole BIM belge datant de février 2018, on peut lire au point 5.4 que « *l'utilisation du BIM et le partage de modèles comprenant des créations créatives n'ont aucune incidence sur la détention des droits de propriété intellectuelle... Les droits de propriété ne sont pas cédés ; seuls les droits d'utilisation sont octroyés aux parties impliquées dans le projet*¹⁸⁴ ».

Ainsi en ce qui concerne le BIM, ce sont les droits d'utilisation des informations qui sont primordiaux afin que chaque prestataire puisse accomplir les tâches qui lui incombent dans le cadre du projet¹⁸⁵.

CHAPITRE 3 : DROIT D'AUTEUR ET DROIT DE PROPRIÉTÉ

Section 1 : Les droits patrimoniaux et moraux de l'auteur

La loi du 30 juin 1994¹⁸⁶ dispose en son article 1 que le créateur de l'œuvre bénéficie d'un droit exclusif sur :

- La reproduction de son œuvre en ce compris le droit de distribution des exemplaires ainsi que le droit de contrôler la destination des exemplaires de son œuvre ;
- L'adaptation de son œuvre ;
- La communication au public ;
- La location et le prêt de son œuvre ;
- Le droit de paternité ;
- Le droit de divulgation ;
- Le droit à l'intégrité de l'œuvre¹⁸⁷.

¹⁸² S. NYSTEN, E. ZIMMEREN, et S. PAUWELS, « Architect 2.0 – Juridische Knelpunten in het Belgisch wettelijk kader voor architecten », T.B.O., 2018/4, p. 282.

¹⁸³ <https://www.buildwise.be/fr/nouvelles/le-bim-les-droits-d-auteur/>

¹⁸⁴ Protocole BIM Belge- Protocole de référence national pour les bâtiments, première version, février 2018.

¹⁸⁵ <https://www.buildwise.be/fr/nouvelles/le-bim-les-droits-d-auteur/>

¹⁸⁶ L. du 30 juin 1994 relative aux droits d'auteur et aux droits voisins, M.B., 27 juillet 1994

¹⁸⁷ J.-F. HENROTTE et L.-O., HENROTTE, « Cinquième partie – La protection des droits d'auteur » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, pp. 569 et 572.

L'architecte, lorsqu'il réalise un projet, le fait afin de satisfaire aux besoins de son cocontractant, maître de l'ouvrage. En effet, la vocation première de l'œuvre de l'architecte est d'être utilisée par le maître de l'ouvrage. Lorsque l'architecte accepte un projet, il connaît la destination du bien. Par conséquent, le droit d'auteur de l'architecte peut être exercé mais doit l'être d'une manière qui n'entrave pas l'usage normal de l'œuvre¹⁸⁸. Se pose dès lors la question de l'articulation de ses droits avec ceux du maître de l'ouvrage, propriétaire du projet.

Section 2 : Articulation des droits – l'exemple du droit moral de l'architecte

Un des problèmes qui peut surgir au niveau de l'articulation des droits est l'atteinte au droit moral de l'architecte. En effet, qu'en est-il lorsque le propriétaire d'un bien décide de faire apposer sur sa façade un panneau publicitaire par exemple ? Le droit moral de l'architecte comprend le droit de divulgation, le droit de paternité et le droit au respect de l'œuvre. Ce dernier s'oppose à ce que toute déformation de l'œuvre soit commise¹⁸⁹.

Un arrêt de la Cour de Cassation du 8 mai 2009 dispose que « *le droit au respect de son œuvre donne à l'auteur le droit de s'opposer à toute modification matérielle de l'œuvre, considérée dans son ensemble sans qu'il soit nécessaire de prouver le moindre dommage. Il est indifférent, à cet égard, que la modification soit apportée par ajout, retrait ou de toute autre façon, pour autant qu'il en résulte une atteinte à l'intégrité de l'œuvre. Le droit au respect de l'œuvre protège également l'auteur contre des modifications non matérielles qui portent atteinte à l'esprit de l'œuvre* »¹⁹⁰.

Selon le professeur Bernard Vanbrabant, le principe est le droit au respect de l'œuvre. En effet en vertu de l'article 544 de l'ancien code civil « *La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements* ». Dans ce cas, c'est l'article 1 §2 al. 6 de la loi du 30 juin 1994 qui empêche l'usage qui porte atteinte au respect de cette œuvre¹⁹¹.

Cependant, la portée de cette protection est amoindrie par la jurisprudence. La jurisprudence française tente d'aborder l'atteinte au droit moral de l'architecte en faisant la distinction entre la simple modification de l'œuvre et l'altération de celle-ci¹⁹². Bien que théoriquement séduisante, en pratique, procéder à la différenciation entre modification et altération peut se

¹⁸⁸ J.-F. HENROTTE et L.-O., HENROTTE, *ibidem*, p. 585.

¹⁸⁹ T. LAURENS., « Deel VI – Bouwen en intellectuelen rechten » in *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, 3^e édition, Bruxelles, Intersentia, 2022, p.667.

¹⁹⁰ Cass., 8 mai 2009 *Pas.*, 2008, p.1119, R.D.C, 2010, p.769.

¹⁹¹ B. VANBRABANT, « Le droit d'auteur comme limite aux prérogatives du propriétaire immobilier », in *Contrainte, limitation et atteinte à la propriété*, Bruxelles, Larcier, 2005, p. 270.

¹⁹² D. DESSARD, « Contrat d'entreprise de construction », *Rép. not.*, T. IX, Contrats divers, Livre 8, Bruxelles, Larcier, 2015, p. 255 n° 235.

relever compliqué. La jurisprudence belge, quant à elle, préfère alors l'utilisation de la théorie de l'abus de droit en ce qu'elle permet la modération du principe moral d'intégrité¹⁹³. La Cour de Cassation définit l'abus de droit comme étant « *tout usage d'un droit qui dépasse manifestement les limites de l'exercice normal de celui-ci par une personne prudente et diligente* »¹⁹⁴.

Il semble qu'on puisse dégager un certain nombre de critères qui influencent les juges :

- Les caractéristiques de l'œuvre et de son support ;
- Les motifs invoqués par le propriétaire pour justifier ses modifications ;
- La nature et l'ampleur des modifications, leur gravité ;
- La qualité du propriétaire (privé ou public) ;
- La loyauté dont le propriétaire a fait preuve envers l'auteur¹⁹⁵.

On peut ressentir comme une nécessité de relativiser la portée des droits d'auteur, et à plus forte raison encore dans le domaine de la construction dans la mesure où l'architecte n'est pas propriétaire du bien. En effet, la plupart du temps ces litiges sont tranchés en faveur du propriétaire du bien. On peut notamment citer l'Affaire de la piscine de Salzinnes¹⁹⁶, l'Affaire du Pain Louise¹⁹⁷ et l'Affaire Swift¹⁹⁸. On peut par ailleurs remarquer une tendance à donner une plus grande liberté au propriétaire du bien¹⁹⁹.

¹⁹³ J.-F. HENROTTE et L.-O., HENROTTE, « Cinquième partie – La protection des droits d'auteur » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, pp. 569 et 572 ; J.-F. HENROTTE et L.-O., HENROTTE, « Cinquième partie – La protection des droits d'auteur » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 587

¹⁹⁴ Cass. (1^{er} ch.) 10 septembre 1971, *Pas.*, 1972, I, p.28

¹⁹⁵ B. VANBRABANT, « Le droit d'auteur comme limite aux prérogatives du propriétaire immobilier », in *Contrainte, limitation et atteinte à la propriété*, Bruxelles, Larcier, 2005, pp. 270 et 271.

¹⁹⁶ Civ. Namur (réf.), 31 mars 2000 (De Vlaminck/Ville de Namur), inédit (RG n° 896/99).

¹⁹⁷ Bruxelles, 23 février 2001 (de Cooman et Loicq/s.a. Pain Louise et s.a. Pain quotidien), J.T., 2002, p. 171.

¹⁹⁸ Bruxelles, 21 mars 2003 (Brodzki/s.c.r.l. Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication), J.T., 2003, pp. 512 et s. ; J.L.M.B., 2003, pp. 783 et s.

¹⁹⁹ J.-F. HENROTTE et L.-O., HENROTTE, « Cinquième partie – La protection des droits d'auteur » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, p. 586.

CONCLUSION

Le monopole confié par le législateur à l'architecte suppose que ce dernier ait reçu une formation complète et adéquate qui lui permet de garantir la sécurité et la solidité des constructions érigées²⁰⁰. Si auparavant l'architecte était supposé détenir les compétences requises pour remplir sa mission, à l'heure actuelle tel n'est plus le cas. L'enjeu majeur de la matière semble alors de réussir à concilier le monopole et les évolutions techniques qui ne cessent de croître²⁰¹.

L'arrêt de la Cour de Cassation du 3 mars 1978 vient alors consacrer la possibilité pour l'architecte de déléguer certaines tâches excédant ses compétences, qui relèvent de son monopole en vertu de la loi du 29 février 1939. Dans la mesure où le monopole a été notamment édicté afin de protéger la solidité des bâtiments, cette possibilité laissée à l'architecte respecte le prescrit de la loi.

L'évolution des pratiques et des connaissances dans le domaine de la construction engendre une complexification de la matière. Le rôle de l'architecte a ainsi été amené à évoluer. La fonction de coordinateur de l'architecte, qui semble aller de pair avec l'augmentation de la technicité des projets immobiliers, n'est aujourd'hui plus à prouver²⁰².

²⁰⁰ J.-P. VERGAUWE, « L'architecte », in *Guide de droit immobilier*, Waterloo, Kluwer, 2022, p. IV.2.1-2.

²⁰¹ M. VANWIJCK-ALEXANDRE, « L'aménagement du rôle et de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », p. 190.

²⁰² P. RIGAUX, *Le droit de l'architecte. Évolutions des vingt dernières années*, Bruxelles, Larcier, 1993, p. 30.

BIBLIOGRAPHIE

LEGISLATION

- L. du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, *M.B.*, 25 mars 1939, p. 1942.
- L. du 30 juin 1994 relative aux droits d'auteur et aux droits voisins, *M.B.*, 27 juillet 1994.
- Loi du 19 avril 2014 portant insertion du livre XI « Propriété intellectuelle » dans le Code de droit économique, et portant insertion des définitions propres au livre XI dans les livres I, XV et XVII du même code.
- Règlement de déontologie du Conseil national de l'Ordre des architectes approuvé par l'arrêté royal du 18 avril 1985 (*M.B.*, 8 mai 1985)
- Proposition de loi portant le livre 6 « La responsabilité extracontractuelle » du Code civil, amendement, *Doc.*, ch., 2022-2023, n° 3213/004
- Proposition de loi insérant le livre 7 « les contrats spéciaux » dans le Code civil.

DOCTRINE

- APPELMANS, A., VERHEYE, B., en HERBOSCH, M., « Informatie, vastgoedtransacties en digitalisering » in *informatie en recht*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2021, pp. 235-261.
- BOCKOURT, J., DE COQUEAU, B., DELVAUX A., DEVOS, B. et SIMAR, R., « Section 1 : Vices de conception » in *Le contrat d'entreprise*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2012, pp. 281-296.
- BRULEZ, P., « Knelpunten architecten overeenkomst » in *Knelpunten Vastgoedpromotor, vastgoedexpert en architect*, 1^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2011, pp.85-138
- BURETTE, C. et KOHL, B., « 4 - Responsabilité des intervenants à l'acte de construire postérieurement à la réception » in *Les obligations et les moyens d'action en droit de la construction*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2012, pp. 238-291.

- DE BRIEY, R., et JAUNIAUX, O., « La sous-traitance : Questions choisies à l'attention des praticiens », in *Droit de la construction*, A.S.B.L Editions du jeune barreau de Liège, 2006, pp. 9-474.
- DE CALUWÉ, A et DEVOGELE, H., « Interférence des responsabilités de l'architecte et de l'ingénieur », *J.T.*, 1967, p. 587-589.
- DE KEYZER S., ET PARYS, S., « Du droit d'auteur de l'architecte à raison des droits moraux et patrimoniaux », *Ing-Cons*, 2015/4, pp. 639-660.
- DELVAUX, A., DE COCQUEAU, B., POTTIER, F. ET SIMAR, R., *La responsabilité des professionnels de la construction*, Waterloo, Kluwer, 2009, pp. 3 à 124.
- DEPRE, S., VANDERKINDERE, O., et SAMII, R., « La promotion immobilière et l'accès à la profession », *Jurim Pratique*, 2008/1, pp. 23-39.
- DESSARD, D., « Contrat d'entreprise de construction », *Rép. not.*, T. IX, Contrats divers, Livre 8, Bruxelles, Larcier, 2015, n°9,
- DEVOS, B., « Loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile pour les architectes, géomètres et autres prestataires du secteur de la construction ou de travaux immobiliers », *R.G.A.R.*, 2019/8, p. 15507.
- DURANT, I., « Section 2.- Les missions visées par le monopole légal de l'architecte » in *L'exercice de la profession d'architecte*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2010, pp. 14-39.
- DI GUIDA, G.-M. and RACCA, G.-M., « Chapter 8 - From Works Contracts to Collaborative Contracts: The Challenges of Building Information Modeling (BIM) in public procurement » in Racca, G. M. and Yukins, Ch. (ed.), *Joint Public Procurement and Innovation*, 1^e edition, Bruxelles, Bruylant, 2019, p. 223-271.
- GERON, L., « Les onbligations contractuelles de l'architecte -Section 2 : La mission de conception et de contrôle des travaux » in *Albert Joanne ; Espeel Thomas ; Geron Léna et al (Eds). La mission de l'architecte Chronique de jurisprudence 2010-2020*, Limal, Anthémis, 2021, pp. 55 à 90.
- FLAMME, M.-A. et FLAMME PH., « Le droit des constructeurs (architectes, entrepreneurs, ingénieurs et promoteurs): analyse de la doctrine et de la jurisprudence 1975- 1983 » *Entr. et dr.*, pp. 1-390.

- HANNEQUART, Y., « La responsabilité de l'architecte face aux immixtions du maître de l'ouvrage et face au promoteur », note sous Cass., 21 septembre 1979, *R.C.J.B.*, 1982, pp. 491-518.
- HANNAQUART, Y., *La responsabilité de l'architecte- Examen de quelques questions importantes*, Liège, Éditions du jeune barreau, 1985.
- HANNAQUART, Y., et WESTHOF L., *L'ingénieur*, Bruges, La Charte, 1972.
- HENROTTE, J.-F., et HENROTTE, L.-O., « Cinquième partie – La protection des droits d'auteur » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, Larcier, 2013, pp. 45-469.
- HENROTTE, J.-F., et HENROTTE, L.-O., *L'architecte, contraintes actuelles et statut de la profession en droit belge*, 2^e éd., Bruxelles, Larcier, 2013.
- HENROTTE, J.-F., et HENROTTE, L.-O., « Titre 2 – Monopole et concours obligatoire de l'architecte » in *L'architecte*, 2^{ème} édition, Bruxelles, Larcier, 2013, pp.45-59.
- HENROTTE J.-F., et HENROTTE, L.-O., « Titre 2 – La responsabilité extracontractuelle de l'architecte » in *L'architecte*, 2^e édition, Bruxelles, larcier, 2013, pp. 463-472.
- KOHL, B., « Section 1. – L'architecte » in *Contrat d'entreprise*, 1^{er} édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, pp. 808-866.
- KOHL, B., et GRISARD, D., « Les clauses exonératoires ou limitatives de responsabilités insérées dans les conditions générales : un leurre ou une évidence ? » in *Les conditions générales-Questions particulières*, Mons, Anthémis, 2009, pp.75-117.
- KOHL, B., « Section 3- Obligations de l'architecte et de l'entrepreneur » in *Contrat d'entreprise*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, pp. 991-1038.
- KOHL, B., « Les obligations, la responsabilité et l'assurance de l'architecte. Panorama général et piste de réflexion » in Uytterhoeven, K (ed.), *De architect in de 21ste eeuw*, 1^e édition, Bruxelles, Intersentia, 2016, pp. 185-233.
- B. KOHL, « La responsabilités des constructeurs (après réception) » in Vanvrekem, S. (dir.), *Actualités en droit de la construction*, 1^e édition, Bruxelles, Larcier, 2023, p. 7-86.
- KRINGS, E., « Opmerkingen », obs. sous Cass. (1^e ch.), 3 mars 1978, *Entr. et dr.*, 1981, pp. 268-278.
- LAURENS, T., « Deel VI – Bouwen en intellectuelen rechten » in *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, 3^e édition, Bruxelles, Intersentia, 2022, p.655-689.

- LOUVEAUX, B., « Inédits de droit de la construction 2015-2016 (*première partie*) », *J.L.M.B.*, 2015/34, pp.1592-1627.
- LOUVEAUX, B., « Inédit de droit de la construction 2018-2019 (*seconde partie*) », *J.L.M.B.*, 2019/3, p. 100-137.
- NYSTEN, S., et ZIMMEREN E., et PAUWELS, S., « Architect 2.0 – Juridische Knelpunten in het Belgisch wettelijk kader voor architecten », *T.B.O.*, 2018/4, pp. 272-285.
- OOMS, J., « Hoofdstuk 9 – De ingenieur en de studieovereenkomst » in de *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, 3^e editie, Bruxelles, Intersentia, 2022, pp. 1557-1597.
- QUIRYNEN, A., « Actualia : Het BIM-referentieprotocol : eerste stap in de (o.m. juridische) omdakering van BIM in België », *T.B.O.*, 2018/4, pp. 286-288.
- RIGAUX, P., *Le droit de l'architecte. Évolutions des vingt dernières années*, Bruxelles, Larcier, 1993.
- RIGAUX, P., *L'architecte, Le droit de la profession*, Bruxelles, Larcier, 1975.
- SINDIC, B., « Contrat d'architecture et clauses abusives – Questions choisies à propos de la loi du 2 aout 2002 », in *L'exercice de la profession d'architecte*, Bruxelles, Larcier, 2010.
- UYTTERHOEVEN, K., « Het monopolie van de architect en de onverenigbaarheden » in Uytterhoeven, K. (ed.), *De architect in de 21ste eeuw*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2016, pp. 21-85.
- VANBRABANT, B., « Le droit d'auteur comme limite aux prérogatives du propriétaire immobilier », in *Contrainte, limitation et atteinte à la propriété*, Bruxelles, Larcier, 2005, pp. 267 à 293.
- VANWIJCK-ALEXANDRE, M., « L'aménagement du rôle de la responsabilité des architectes en raison de l'intervention croissante des spécialistes de la construction », note sous Cass., 3 mars 1978, *R.C.J.B.*, 1982, pp. 181- 217.
- VERGAUWE, J.-P., « L'architecte », *Guide de droit immobilier*, t. IV, 2009.

JURISPRUDENCE

- **BELGE**

- Cass. 3 mars 1978, J.T., 13 jan. 1970, p.28.
- Cass. (1^{er} ch.) 10 septembre 1971, *Pas.*, 1972, I, p.28
- Cass. (1^e ch.), 7 décembre 1973, *Pas.*, 1974, I, 376.
- Cass. (2^e ch.), 30 mars 1976, *Pas.*, 1976, I, p.837.
- Cass., 1^{er} avril 1982, *Pas.*, 1982, I, p.909.
- Cass., 27 avril 1989, *Pas.*, 1989, I, P. 908.
- Cass. (3^e ch.) 9 juin 1997 A.S.B.L Franche comté/ ONSS.
- Cass. (1^{re} ch.), 29 septembre 2006, *Pas.*, 2006, II, 1911.
- Cass., 8 mai 2009 *Pas.*, 2008, p.1119, R.D.C, 2010, p.769.
- Bruxelles, 21 janvier 1969, *Ent. et dr.*, 1969, p. 219.
- Bruxelles (5^e ch.), 25 novembre 1976, *Entr. Et dr.*,1981, p.262.
- Bruxelles, 8 mai 1980, J.T., 1980, 617
- Bruxelles, 14 juin 1985, *Entr. et dr.*, 1987, p. 101
- Bruxelles, (18^e ch.), 8 août 2019, *J.M.L.B*, 2020, p. 168.
- Gand, 3 déc. 1993, *R.W.*, 1994-1995, 644
- Liège (13^e ch.), 9 mars 1999, *J.L.M.B.*, 1999, p. 1515.
- Civ. Namur (réf.), 31 mars 2000 (De Vlaminck/Ville de Namur), inédit (RG n° 896/99).
- Bruxelles, 23 février 2001 (de Cooman et Loicq/s.a. Pain Louise et s.a. Pain quotidien), J.T., 2002, p. 171.

- Bruxelles, 21 mars 2003 (Brodzki/s.c.r.l. Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication), J.T., 2003, pp. 512 et s. ; J.L.M.B., 2003, pp. 783 et s.
- Gand (7^e ch.) 27 avril 2009, *TBO* 2011, 118.
- Liège (20^e ch.), 5 décembre 2013, *J.L.M.B.* 15/810
- Mons (16^e ch.) 25 juin 2014, *J.L.M.B.* 14/819
- **EUROPEENNE**
- C.J.U.E., 16 juillet 2009, *Infopaq International A/S c. Danske Dagblades Forening*, aff. C-5/08.
- C.J.U.E., 1^{er} décembre 2011, *Painer*, aff. C-145/10.

AUTRES

- Recommandation de l'Ordre des Architectes du 11 octobre 1985 (consulté le 26 mars 2024).
- <https://www.klintconsult.be/post/la-responsabilit%C3%A9-de-l-architecte-face-%C3%A0-l-ing%C3%A9nieur-en-stabilit%C3%A9-l-arr%C3%AAt-du-3-mars-1978-mal-connu#:~:text=La%20Cour%20de%20cassation%20a,le%20b%C3%A9ton%20et%20la%20stabilit%C3%A9>.
- « Jurim Pratique. La promotion immobilière. Colloque du 21 février 2008- Table ronde », *Jurim pratique*, 2008.
- « Vieillesse et obsolescence. État des copropriétés, travaux et donc de réserve », *Rev. Dr. Uliège*, 2019/3, p 483.
- Protocole BIM Belge - Protocole de référence national pour les bâtiments, première version, février 2018.
- <https://www.buildwise.be/fr/nouvelles/le-bim-les-droits-d-auteur/>
- <https://lexing.be/bim-concept-juridique/>

