

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1968-1969

26 NOVEMBER 1968

WETSVOORSTEL

houdende wijziging van de wet van 26 juni 1963
tot instelling van een Orde van architecten.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Bij de bespreking van het wetsontwerp tot instelling van een Orde van architecten, werd, door de heer Hermans, verslaggever, de doelstelling van de wet als volgt geformuleerd: «in de eerste plaats de verdediging van het beroep zelf door het weren van misbruiken begaan door sommige beroepsgenoten. Het is het enige middel om oneerlijke praktijken te keer te gaan, de overdreven erelonen, de oneerlijke publiciteit enz. Ten tweede heeft dit ontwerp tot doel de standing van de architecten te verhogen en zulks door te verhinderen dat het beroep wordt uitgeoefend door onbekwamen, ook de verhoging van de standing van het beroep van architect door het instellen van een stage gedurende twee jaar ...

In de derde plaats - en dit is een van de oogmerken van dit ontwerp - de bescherming van de klant zelf. Het zal zeker en vast een van de belangrijkste gevolgen zijn van het tot stand komen van de Orde dat een reeks onwaardige architecten kunnen worden uitgeschakeld en dat er een regeling kan getroffen worden betreffende de geschillen in zake erelonen», (Parlementaire Handelingen van de Kamer 15 mei 1963).

De wet van 26 juni 1963, tot instelling van een Orde van architecten werd dan ook als een merkelijke vooruitgang begroet.

Artikel 38, 1° van genoemde wet bepaalt: «De nationale raad heeft de opdracht: 1°, de voorschriften van de plichtenleer voor het beroep van architect vast te stellen», terwijl hetzelfde artikel 38, 3° de opdracht geeft aan de nationale raad: «te waken voor de toepassing van de voorschriften van de plichtenleer en van het stagereglement, die bij koninklijk besluit verplicht worden gesteld.»

Het reglement van beroepsplichten werd vastgesteld door de nationale raad van de Orde van architecten bij beslissingen van 17 maart 1967 en 16 juni 1967; dit reglement werd goedgekeurd bij koninklijk besluit van 5 juli 1967.

Alhoewel er in verscheidene kringen over meerdere bepalingen van dit reglement geen eensgezindheid lijkt te bestaan, was er op het stuk van de erelonen geen reden tot

Chambre des Représentants

SESSION 1968-1969

26 NOVEMBRE 1968

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 26 juin 1963
créant un Ordre des architectes.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Lors de la discussion du projet de loi créant un Ordre des architectes, le rapporteur, M. Hermans, a formulé comme suit l'objectif de cette loi: «en premier lieu, la défense de la profession en s'opposant aux abus commis par certains de ses membres. C'est le seul moyen de mettre fin à certaines pratiques déloyales, de combattre les honoraires excessifs, de mettre un terme à la publicité déloyale, etc... En second lieu ce projet a pour but d'améliorer le standing des architectes par l'exclusion des incapables et l'instauration d'un stage de deux ans...

En troisième lieu - et c'est encore l'un des objectifs du présent projet - de protéger le client lui-même. Une des conséquences les plus importantes de la création de l'Ordre sera certainement de rendre possible l'élimination d'un certain nombre d'architectes qui ne sont pas dignes de la profession et de permettre de résoudre les litiges en matière d'honoraires» (Annales parlementaires, Chambre 15 mai 1963, traduction).

La loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes a été saluée comme constituant un progrès sensible.

L'article 38, 1°, de la loi précitée prévoit que le conseil national a pour mission «1° d'établir les règles de la déontologie de la profession d'architecte», alors que le même article 38, 3° charge le conseil national «de veiller à l'application des règles de la déontologie et du règlement du stage, rendus obligatoires par arrêté royal».

Le règlement de déontologie a été établi par le conseil national de l'Ordre des architectes par ses décisions des 17 mars et 16 juin 1967; ce règlement a été approuvé par arrêté royal du 5 juillet 1967.

Bien que plusieurs dispositions de ce règlement n'aient pas, semble-t-il, recueilli l'unanimité dans divers milieux, il ne règne en matière d'honoraires aucun motif d'inquiétude,

ongerustheid vermits eenieder kon instemmen met de desbetreffende principiële verklaring vervat in artikel 42 van genoemd reglement en luidend als volgt: «De erelonen worden vastgesteld met inachtneming van de moeilijkheid van de opdracht die de architect is toevertrouwd, van de omvang van het werk en van de faam van de maker van het ontwerp.

Zowel in het belang van de opdrachtgever als ter vrijwaring van de waardigheid van het beroep, dient de architect zijn erelonen ten minste te stellen op een bedrag dat hem toelaat volledig en eervol alle verplichtingen eigen aan zijn opdracht te vervullen.

Dat bedrag zal vastgesteld worden met inachtneming van de voorschriften en gewoonten die op dat stuk algemeen worden aangenomen door de overheid van de orde. De architect mag evenmin overdreven erelonen verlangen waarin geen rekening is gehouden met die criteria en met de faam die hij heeft verworven, »

Met verrassing namen dan ook vooral de minder kapitaalkrachtige kanttdaats-bouwers kennis van de beslissing van de nationale raad der Orde van architecten dd. 12 juli 1967. In weerwil van de aangehaalde motivering volgens welke er bij de vaststelling van de erelonen rekening moet gehouden worden met de moeilijkheid van de opdracht enerzijds en de omvang van het werk anderzijds, werd thans beslist dat er voor de tweede categorie van werken - dit zijn werken van een eenvoudige opvatting waarvan de verwezenlijking geen bijzondere eisen stelt - voor de eerste schijf van 0 tot 1 500 000 F een globaal ereloon van 7 % dient aangerekend te worden op de totale uitgave, omvattende alle hoegeaande uitgaven die de opdrachtgever dient te doen voor de bouwwerken, tot aan de voltooiing, en dit met inbegrip van de prijs van de schilderwerken, en zonder dat er rekening wordt gehouden met het feit dat de handenarbeid en/of de materialen al dan niet geleverd worden door de opdrachtgever.

Bovendien dient volgens dezelfde beslissing het ereloon van de architect te worden verhoogd met 10 % indien hem wordt opgedragen een meetstaat op te stellen en met 20 % indien de architect met een gedeeltelijke opdracht wordt belast.

Vooreerst stelt zich juridisch-technisch de vraag of de beslissing van de nationale raad van de Orde van architecten dd. 12 juli 1967, waarbij de ereloonsschalen werden vastgesteld, *hic et nunc*, en in haar totaliteit geldende kracht heeft.

Deze beslissing werd niet goedgekeurd bij koninklijk besluit.

Men zou kunnen aanvoeren dat de beslissing van 12 juli 1967 werd genomen als het ware in uitvoering van het reglement dat bekrachtigd werd door het koninklijk besluit van 5 juli 1967, en waarbij de door de nationale raad van de Orde opgestelde voorschriften der plichtenleer verplichtend werden gemaakt. Dit reglement bepaalde o.m. in artikel 42 dat het «bedrag (der erelonen) vastgesteld zal worden met inachtneming van de voorschriften en de gewoonten die op dat stuk algemeen worden aangenomen door de overheid van de Orde »,.

Er dient evenwel opgemerkt te worden :

1) dat krachtens artikel 42 niet de nationale raad van de Orde, doch de architect zelf het ereloon vaststelt, wat zeer duidelijk blijkt uit de tekst van artikel 42;

2) dat de nationale raad enkel «voorschriften en gewoonten» heelt aan te nemen;

3) dat de architect deze aangenomen voorschriften en gewoonten niets slaafs dient over te nemen, doch zijn ereloon dient vast te stellen met inachtneming van de «voorschriften en gewoonten» aangenomen door de overheid van de Orde.

Etant donné que chacun a pu se rallier à la déclaration de principe formulée en cette matière à l'article 42 du règlement précité et libellée comme suit: «Les honoraires sont établis en tenant compte des difficultés de la mission confiée à l'architecte, de l'importance des ouvrages et de la notoriété de l'auteur du projet.

Tant dans l'intérêt du maître de l'ouvrage qu'en vue de sauvegarder la dignité de la profession, l'architecte est tenu de fixer, à tout le moins, ses honoraires à un montant qui lui permette de s'acquitter complètement et honorablement de tous les devoirs inhérents, à sa mission.

Ce montant sera établi en tenant compte des règles et usages généralement admis en la matière par les autorités de l'Ordre. L'architecte ne peut non plus réclamer des honoraires excessifs qui ne tiendraient pas compte de ces critères et de la notoriété acquise par lui ».

C'est donc avec surprise que les personnes moins fortunées désireuses de bâtir ont pris connaissance de la décision prise le 12 juillet 1967 par le conseil national de l'Ordre des architectes. Nonobstant la justification citée et selon laquelle il doit être tenu compte lors de la fixation des honoraires, d'une part des difficultés de la mission et d'autre part de l'importance des travaux, il a été décidé maintenant que pour la deuxième catégorie, c'est-à-dire pour les travaux d'une conception simple, dont la réalisation ne pose pas de difficultés particulières, il convient de demander, pour la première tranche de 0 à 1 500 000 F, des honoraires globaux de 7 % de la dépense totale, comprenant toutes dépenses quelconques que le maître de l'ouvrage doit faire pour la construction jusqu'à l'achèvement, y compris le prix des travaux de peinture, et sans tenir compte du fait que la main-d'œuvre et/ou les matériaux soient ou non fournis par le maître de l'ouvrage.

En outre, la même décision prévoit que les honoraires de l'architecte doivent être augmentés de 10 % si la mission d'établir un métré lui est confiée et de 20 % s'il est chargé d'une mission partielle.

Des points de vue juridique et technique, la question se pose de savoir si la décision du 12 juillet 1967 du conseil national de l'Ordre des architectes fixant les barèmes des honoraires entre en vigueur. *hic et nunc*, dans sa totalité.

Cette décision n'a pas été approuvée par arrêté royal.

On pourrait alléguer que la décision du 12 juillet 1967 a été prise pour ainsi dire en exécution du règlement qui avait été approuvé par arrêté royal du 5 juillet 1967 rendant obligatoires les prescriptions du règlement de déontologie. Ce règlement prévoyait notamment en son article 42 que « Je montant (des honoraires) sera établi en tenant compte des règles et des usages généralement admis en la matière par les autorités de l'Ordre ».

Il convient de noter toutefois:

1) qu'en vertu du texte de l'article 42, ce n'est pas le conseil national de l'Ordre mais bien l'architecte lui-même qui fixe les honoraires, ce qui résulte clairement du texte de l'article 42;

2) que le conseil national doit seulement admettre des « règles et des usages »;

3) que l'architecte ne doit pas reprendre servilement ces règles et usages, « mais qu'il doit fixer ses honoraires en tenant compte des « règles et usages » admis par les autorités de l'Ordre ».

Bovendien wordt de thsis van de slaafse toepassing van de nu voorgestelde ereloonschalen nogmaals teniet gedaan door de aanhef van artikel 42: «De erelonen worden vastgesteld met inachtneming van de moeilijkheid van de opdracht die de architect is toevertrouwd, van de omvang van het werk en van de laam van de maker van het ontwerp.»

Welnu blijkens de motivering van de beslissing van 12 juli 1967 (die luidt als volgt: «Overwegende dat bedragen lager dan deze die daarna worden bepaald, het de architect niet mogelijk maken zich gewetensvol en op verantwoorde wijze te kwijten van alle taken die op hem rusten; dat hij, zo hij ze niet toepast, het gevaar zou lopen de belangen van de opdrachtgever te verwaarlozen: dat hij aldus de eer en de waardigheid waarvan de Orde de bewaarster is, zou in het gedrang brengen.») legt de Orde aan de architect de verplichting op de vastgestelde ereloonschalen te volgen, wat echter niet voorzien is door artikel 42 van het bij koninklijk besluit van 5 juli 1967 bekrachtigd reglement, zodat op dit stuk de bindende kracht ontbreekt.

1. - Overdreven erelonen.

Of de architect nu zijn ereloon dient vast te stellen met inachtneming van de bij de beslissing van 12 juli 1967 vastgestelde ereloonschalen of ertoe gehouden is deze ere-loonschalen slaafs over te nemen, dan kan toch niet ontkend worden dat de voorgestelde ereloonschalen en de in acht te nemen berekeningsbasis veel te hoog liggen in het algemeen en inzonderheid voor de bouwwerken van de tweede categorie, die toch werken zijn van eenvoudige opvatting en waarvan de verwezenlijking geen bijzondere eisen stelt.

1) De ereloonscheel.

Het is eerst en vooral onjuist te beweren dat de ereloon-schaal van 7 % voor de tweede categorie overeenstemt met de gebruiken en de heersende rechtspraak.

A. Delvaux meent: «Lorsqu'on a exploré la doctrine et la jurisprudence sur cette question si confuse des honoraires d'architecte, à travers la diversité chaotique des opinions, on voit émerger la doctrine dominante que la profession d'architecte est une profession libérale, où l'honoraire doit être en rapport avec le travail accompli. S'il convient en principe d'admettre que l'honoraire traditionnel de 5 % satisfait à cette règle en ce qui concerne des travaux ordinaires, il est pourtant susceptible d'augmentation dans les proportions variables lorsque l'œuvre grandit en difficulté, en complication ou en mérite artistique», (Traité juridique des Bâisseurs, T. II n° 508, blz. 658).

Het zou ook niet opgaan dit procent te verhogen wegens de stijging van de levensduurte, vermits de basis waarop de berekening geschiedt, dit is de waarde van de bouwwerken, meer dan voldoende de stijging van de levensduurte heeft gevolgd.

2) Prestaties van de architect.

Volgens algemeen heersende gebruiken was voorheen het opstellen van een meetstaat begrepen in de ereloonschaal.

Thans voorziet artikel 29 van de beslissing van 12 juli 1967 voor het opstellen van een meetstaat, in een afzonderlijke ereloonstaat van 10 % op het te betalen basisereloon van 7 %.

Voorheen was de architect enkel gerechtigd een ereloon te rekenen op de hem toevertrouwde opdracht, zelfs indien deze slechts gedeeltelijk was.

En outre, la thèse d'une application servile des barèmes actuellement proposés est encore une fois annihilée par le début de l'article 42: «Les honoraires sont établis en tenant compte des difficultés de la mission confiée à l'architecte, de l'importance des ouvrages et de la notoriété de l'auteur du projet.»

Or, comme il appert de la justification de la décision du 12 juillet 1967 (libellé comme suit: «Considérant que des montants qui sont inférieurs à ceux qui sont fixés ci-après, ne permettent pas aux architectes de s'acquitter en toute conscience et responsabilité de toutes les tâches qui leur incombent que s'ils ne les appliquent pas, ils risqueraient de négliger les intérêts du maître de l'ouvrage; qu'ils compromettraient ainsi la dignité et l'honneur dont l'Ordre est le gardien») l'Ordre impose aux architectes l'obligation de se conformer aux barèmes d'honoraires établis, ce qui n'est cependant pas prévu par l'article 42 du règlement confirmé par l'arrêté royal du 5 juillet 1967, si bien qu'il n'y a pas en ce domaine de force obligatoire.

L ~ Honoraires excessifs.

Que l'architecte soit tenu de fixer ses honoraires en tenant compte des barèmes fixés par la décision du 12 juillet 1967 ou soit obligé de reprendre passivement ces barèmes, il est indéniable que les barèmes d'honoraires proposés ainsi que la base de calcul à respecter sont beaucoup trop élevés en général, et spécialement pour les constructions de deuxième catégorie, c'est-à-dire les travaux de conception simple dont la réalisation ne requiert pas d'exigences particulières.

1) Le barème des honoraires.

Tout d'abord, il est inexact de prétendre que le barème des honoraires de 7 % pour la deuxième catégorie est conforme aux usages et à la jurisprudence en vigueur.

A. Delvaux estime que: «Lorsqu'on a exploré la doctrine et la jurisprudence sur cette question si confuse des honoraires d'architecte, à travers la diversité chaotique des opinions, on voit émerger la doctrine dominante que la profession d'architecte est une profession libérale, où l'honoraire doit être en rapport avec le travail accompli. S'il convient en prin. Je d'admettre que l'honoraire traditionnel de 5 % satisfait à cette règle en ce qui concerne les travaux ordinaires, il est pourtant susceptible d'augmentation dans des proportions variables lorsque l'œuvre grandit en difficulté, en complication ou en mérite artistique», (Traité juridique des Bâisseurs, T. II, n° 508, p. 658).

Il ne serait pas logique non plus d'augmenter ce taux en raison de la hausse du coût de la vie, la base de calcul, en l'occurrence la valeur des travaux, ayant plus que suffisamment suivi cette hausse.

2) Prestations de l'architecte.

Suivant les usages généralement admis, l'établissement d'un métré était auparavant compris dans le barème des honoraires:

Actuellement, l'article 29 de la décision du 12 juillet 1967 prévoit, pour l'établissement d'un métré, un état d'honoraires distinct, fixé à 10 % de l'honoraire de base de 7 % à payer.

Auparavant, l'architecte n'était autorisé à compter que des honoraires sur la tâche qui lui était confiée, même si celle-ci n'était que partielle.

Artikel 30 van de beslissing van 12 juli 1967 verleent nu aan de architect, die met een gedeeltelijke opdracht belast wordt het recht een bijkomend ereloon van 20 % op het basisereloon van 7 % te vorderen.

Het verminderen van de door de architect te leveren prestaties enerzijds, en het verhogen van het ereloon voor het niet ontvangen van een volledige opdracht anderzijds, brengt naast de hierboven aangehaalde verhoging van het procent van de ereloonsschaal, een tweede verhoging teweeg.

3) Berekeningsbasis.

Een derde verhoging van het ereloon van de architect is te wijten aan de bepalingen van artikel 23 en 24 van de beslissing van 12 juli 1967, volgens welke de ereloonsschaal moet toegepast worden op «alle hoegenaamde uitgaven .., tot aan de volledige voltooiing, met inbegrip van de prijs van de schilderwerken ..,». Een dergelijke regeling is in strijd met de rechtsleer en de rechtspraak: «Si le propriétaire passe des marchés avec certains corps de métier sans solliciter le concours de l'architecte qui n'a dressé aucun plan ni devis utilisé pour ces travaux particuliers et qui n'a ni à les diriger ou surveiller ni à les réceptionner, ces travaux doivent être considérés comme en dehors du contrat qui intervient entre le maître et l'architecte et celui-ci n'a pas droit à son tantième sur leur valeur.» (Traité juridique des Bâisseurs I. II. nr. 554, blz. 700).

II. - Gevolgen van overdreven erelonen.

Indien de beslissing van de nationale raad van de Orde van architecten dd. 12 juli 1967 moest toegepast worden, zou de bouwheer, wiens gezin vier kinderen telt, en die volgens zijn normale behoeften een woning van ongeveer 600 m² nodig heeft, waarvan de totale kostprijs op ongeveer 1 000 000 F mag geraamd worden, een bedrag van 70 000 F als ereloon aan zijn architect moeten betalen, dit is bijna de helft van zijn jaarlijkse inkomen, vermits om te kunnen genieten van de zogeheten wet De Taeye zijn aan de personenbelasting onderworpen belastbaar inkomen niet meer dan 149 082 F mag bedragen.

Weliswaar zal in de praktijk de bouwheer van een sociale woning waarschijnlijk de inrichting van zijn woning (schilderwerken, centrale verwarming enz.) onttrekken aan de opdracht van de architect.

In het hierboven aangehaalde voorbeeld wordt de waarde van de inrichting door deskundigen geschat op 200 000 F.

Wat betaalt deze bouwheer in het totaal als ereloon, in de veronderstelling dat hij aan zijn architect gevraagd heeft een meetstaat op te stellen?

Waarde ruwbouwen schrijnwerkerij	800 000 F	
aan 7 %	=	56 000 F
Meetstaat, 10 % op 560 100 F	=	5600 F
Wegens beperkte opdracht 20 % op 56 000 F	=	11 200 F
Totaal		72 800 F

Hetzij 9,1 % op de waarde van het opgedragen werk.

Dit zal tot gevolg hebben dat:

1) De misbruiken zullen toenemen,

Tot op heden werd de opdracht van de architect voor de individuele sociale eengezinswoningen doorgaans beperkt tot het opstellen van het plan. De hiervoor betaalde prijs lag tussen 5 000 en 10 000 F.

L'article 30 de la décision du 12 juillet 1967 accorde à présent à l'architecte chargé d'une tâche partielle le droit d'exiger des honoraires supplémentaires, fixés à 20 % des honoraires de base de 7 %.

La diminution des prestations de l'architecte, d'une part, le relèvement des honoraires du chef de mission incomplètement confiée, d'autre part, entraînent une seconde augmentation, qui s'ajoute à celle mentionnée ci-dessus relative aux pourcentages des barèmes d'honoraires.

3) Base de calcul,

Une troisième augmentation des honoraires de l'architecte trouve son origine dans les dispositions des articles 23 et 24 de la décision du 12 juillet 1967, aux termes desquelles il faut appliquer les barèmes d'honoraires à toutes les dépenses quelconques, .. jusqu'à l'achèvement complet, y compris le prix des travaux de peinture .. ». Un tel règlement est contraire à la doctrine et à la jurisprudence: « Si le propriétaire passe des marchés avec certains corps de métier sans solliciter le concours de l'architecte qui n'a dressé aucun plan ni devis utilisé pour ces travaux particuliers et qui n'a ni à les diriger ou surveiller ni à les réceptionner, ces travaux doivent être considérés comme en dehors du contrat qui intervient entre le maître et l'architecte et celui-ci n'a pas droit à son tantième sur leur valeur.» (Traité juridique des Bâisseurs I, II n° 554, p. 700).

II. - Conséquences de la fixation d'honoraires excessifs.

Si la décision du 12 juillet 1967 du Conseil national de l'Ordre des architectes devait être appliquée, il en résulterait que le maître de l'ouvrage ayant une famille de quatre enfants, dont les besoins en matière de logement comportent normalement une construction de quelque 600 m² pour un coût total évalué à 1 000 000 de francs environ, versera à son architecte à titre d'honoraires la somme de 70 000 F, soit près de la moitié de son revenu annuel, étant donné que pour bénéficier des avantages de la loi De Taeye, son revenu imposable à l'impôt des personnes physiques ne peut excéder 149 082 F. Certes, en pratique, il est très probable que le maître de l'ouvrage d'un logement social distraira de la mission de l'architecte l'arrangement de sa maison comportant les travaux de peinture, le chauffage central, etc..

Dans l'exemple précité, les experts estiment la valeur du travail d'établissement à 200 000 F.

Que paiera au total ce maître de l'ouvrage sous forme d'honoraires, en admettant qu'il ait demandé à son architecte d'établir un métré?

Valeur du gros œuvre et de la menuiserie	
800 000 F à 7 %	= 56 000 F
Métré, 10 % sur 56 000 F	= 5600 F
20 % (en raison du caractère limité de la mission) sur 56 000 F	= 11 200 F
Total	72 800 F

Soit 9,1 % de la valeur de l'ouvrage commandé.

Il s'ensuivra que:

1) Les abus augmenteront.

Jusqu'à ce jour, la mission de l'architecte en ce qui concerne les habitations sociales uni familiales, se limitait généralement à l'établissement du plan. Le prix payé pour cette intervention se situait entre 5000 et 10000 F.

Niettemin vonden sommige beroepsgenoten toch de gelegenheid om er ongezonde concurrentiële praktijken op na te houden en plans op te stellen tegen lagere prijzen. zij het dan ten koste van de kwaliteit en de kwantiteit van het normaal verwachte werk.

Nu een gewetensvol architect ertoe verplicht zou zijn om zoals in het hierboven aangehaalde voorbeeld een ereloon van 70 000 F aan te rekenen zal een minder gewetensvolle beroepsgenoot, die slechts de helft aanreken, nog meer dan voorheen de kans krijgen om zijn ongezonde concurrentie voort te zetten.

Wanneer een mindergegoede bouwheer zich vroeger reeds tot een minderwaardige architect wendde om een besparing van 2 500 F à 5 000 F te verwezenlijken, zal hij thans zeker niet nalaten dit te doen, daar hij aldus 35 000 F kan besparen. De eerlijke architect en de bouwheer zullen het slachtoffer zijn: de eerste omdat hem een reeks van opdrachten zullen ontsnappen, de tweede omdat hij vroeger voor hetzelfde werk tien maal minder betaalde.

Er kan wel aangevoerd worden dat er thans een Orde van architecten bestaat die over een disciplinaire bevoegdheid beschikt, zodat thans de misbruiken kunnen beteugeld worden.

Men kan er evenwel aan twijfelen of de overtredingen inzake erelonen doeltreffend kunnen opgespoord worden vermits zowel de bouwheer als de architect er alle belang bij hebben « hun overeenkomst » in het duister te laten.

Derhalve staat het vast dat de toepassing van de beslissing van 12 juli 1967 de verwezenlijking in de weg zal staan van het eerste oogmerk van de wet van 26 juli 1963, te weten het weren van de misbruiken,

2) *Het voerde doel van de wet van 26 juli 1967, te weten de bescherming van de klant tegen o.m. oordreuen erelonen, kan evenmin worden bereikt,*

Dit heeft geen nader betoog wanneer men vaststelt dat in de sector van de sociale woningbouw nooit erelonen werden betaald zoals er thans worden gevraagd, krachtens een beslissing die zagezegd werd getroffen in uitvoering van de wet van 26 juni 1963.

Om ten overstaan van de minder goeude eigenaars elke dubbelzinnigheid betreffende de al of niet geldende kracht van de beslissing van de nationale raad van de Orde van architecten van 12 juli 1967 te doen ophouden en ten einde ze spoedig mogelijk de doeleinden van de wet van 26 juni 1963 te kunnen realiseren, ware het wenselijk aan de nationale raad de bevoegdheid tot vaststelling van de erelonen te onttrekken in verband met woningen, door of voor minder goeude eigenaars gebouwd.

Tot nog toe is alleen de nationale raad bevoegd om de voorschriften van de plichtenleer, met inbegrip van de erelonen, vast te stellen. De Koning kan hieraan enkel bindende kracht verlenen.

Indien de wetgever bij de wet van 20 februari 1939 aan elkeen die wenst te bouwen de verplichting heeft opgelegd zich te wenden tot een architect voor het opstellen van een plan en het uitvoeren van het toezicht op de uitvoering der werken, kan nu het initiatief voor het bepalen van de erelonen, verschuldigd ingevolge de opgelegde verplichting, niet zonder meer overgelaten worden aan de Orde van architecten, vooral wanneer het gaat om sociale woningbouw wanneer het blijkt dat in deze sector wordt aangestuurd op een al te gevoelige verhoging der erelonen.

Het zou derhalve passend zijn dat in de sector van de sociale woningbouw de Koning de erelonen en hun wijze

Certains confrères ont néanmoins trouvé l'occasion de s'adonner à des pratiques concurrentielles nuisibles et d'établir des plans à des prix inférieurs, et ce - il est vrai - au détriment de la qualité et de la quantité de travail normalement escomptées.

Tandis qu'un architecte consciencieux serait contraint de compter des honoraires s'élevant à 70 000 F - comme dans notre exemple précité - un collègue moins consciencieux qui ne compte que la moitié de ce prix, aura encore plus d'occasions qu'auparavant de continuer ses pratiques concurrentielles nuisibles.

Alors qu'un maître de l'ouvrage peu fortuné, afin de réaliser une économie de 2 500 à 5 000 F, s'adressait auparavant déjà à un architecte de second ordre, il ne manquera certainement pas de le faire à présent étant donné que ceci peut lui valoir une économie de 35 000 F. L'architecte honnête et le maître de l'ouvrage en seront les victimes: l'un parce qu'il perdra un certain nombre de missions, l'autre parce que auparavant il payait dix fois moins pour le même travail.

Il est évidemment possible d'alléguer qu'actuellement il existe un Ordre des architectes ayant un pouvoir disciplinaire, de sorte qu'il y a moyen à présent de réprimer les abus.

Cependant, il est permis de mettre en doute la possibilité de dépister avec efficacité les infractions en matière d'honoraires, étant donné que tant le maître de l'ouvrage que l'architecte ont tout intérêt à ce que la lumière ne soit pas faite sur leur contrat.

Dès lors, il est patent que l'application de la décision du 12 juillet 1967 empêchera la réalisation du premier objectif de la loi du 26 juillet 1963, qui est de mettre fin aux abus.

2) *Le deuxième but visé par la loi du 26 juillet 1967, qui est la protection du client notamment contre les honoraires excessifs, ne peut deoenteqe. être atteint.*

Ce point ne demande aucune démonstration détaillée lorsque l'on constate que dans le secteur de la construction d'habitations sociales, jamais il n'avait été payé d'honoraires tels que ceux demandés présentement, en vertu de la décision prise prétendument en exécution de la loi du 26 juin 1963.

Pour mettre un terme à toute équivoque qui pourrait subsister chez les propriétaires moins aisés en ce qui concerne le caractère valable ou non de la décision du 12 juillet 1967 du conseil national de l'Ordre des architectes et en vue de réaliser aussi rapidement possible les objectifs visés par la loi du 26 juin 1963, il serait souhaitable de soustraire à la compétence du conseil national la fixation des honoraires relatifs aux habitations construites par ou pour des propriétaires moins aisés.

Jusqu'à présent, seul le conseil national est compétent pour fixer les règles de la déontologie, y compris celles relatives aux honoraires. Seul le Roi peut leur conférer force obligatoire.

Si, par la loi du 20 février 1939, le Roi a imposé à ceux qui désirent faire bâtir l'obligation de s'adresser à un architecte pour établir un plan et exercer la surveillance sur l'exécution des travaux, l'initiative de fixer les honoraires dus par suite de l'obligation imposée ne peut pas être laissée sans plus à l'Ordre des architectes, surtout lorsqu'il s'agit de la construction d'habitations sociales et lorsqu'il est établi qu'une augmentation par trop sensible des honoraires se manifeste dans ce secteur.

Il conviendrait dès lors que, dans le secteur de la construction d'habitations sociales, le Roi fixe les honoraires et

van berekening zou vaststellen en dat de nationale raad van de Orde in het kader van zijn algemene disciplinaire bevoegdheid, zou waken over de naleving van deze tarieven.

Met sociale woningbouw wordt bedoeld enerzijds de sociale woningen en kleine landeigendommen zoals bepaald in het koninklijk besluit van 10 augustus 1967 (III), alsmede de middelgrote woningen zoals voorzien in het koninklijk besluit van 20 april 1959, allen gebouwd door een particulier en voor zijn persoonlijk gebruik bestemd en anderzijds de woningen te huren voor rekening van:

- a) de Nationale maatschappij van de Huisvesting of de door haar aangenomen maatschappijen;
- b) de Nationale maatschappij voor Kleine Landeigendommen of de door haar aangenomen maatschappijen;
- c) de gemeenten of de commissies van openbare onderstand;
- d) de intercommunale maatschappijen.

Deze nieuwe wettelijke regeling zal de eenmaking van de plichtenleer der architecten in de E. E. G. landen niet in de weg staan, vermits in Frankrijk een meer verregaande bepaling in artikel 79 van de finantiewet nr. 53-80 van 7 Februari 1953 werd aanvaard. Bovendien zal een wijziging van de wet van 26 juni 1963 de economische expansie in de bouwsector ten zeerste bevorderen.

Derhalve wordt er voorgesteld artikel 38, 1 te wijzigen en een nieuwartikel 41 bis in te voegen, zodanig dat voortaan voor de sociale woningbouw het ereloon verschuldigd aan de architect zal vastgesteld worden door de Koning bij een in Ministerraad overlegd besluit en dat de nationale raad der Orde van architecten in het kader van zijn disciplinaire bevoegdheid over de naleving van de door de Koning vastgestelde tarieven zal waken.

le mode de calcul de ceux-ci et que, dans le cadre de sa compétence disciplinaire générale, le conseil national de l'Ordre veille au respect de ces tarifs.

Par construction d'habitations sociales il convient d'entendre, d'une part, la construction de logements sociaux et de petites propriétés terriennes tels que définis par l'arrêté royal du 10 août 1967 (III), ainsi que la construction d'habitations moyennes prévues par l'arrêté royal du 20 avril 1959, ces constructions étant érigées par les particuliers pour leur usage personnel et, d'autre part, la construction d'habitations pour compte de :

- [1] la Société nationale du Logement ou des sociétés agréées par elle;
- b) la Société nationale de la Petite propriété terrienne ou des sociétés agréées par elle;
- c) les communes ou les commissions d'assistance publiques;
- d) les sociétés intercommunales.

Cette nouvelle réglementation légale ne fera pas obstacle à l'unification de la déontologie des architectes dans les pays de la C. E. E., la France ayant adopté une disposition plus sévère à l'article 79 de la loi de Finance n° 53/80 du 7 février 1953. En outre, une modification de la loi du 26 juin 1963 favorisera fortement l'expansion économique du secteur de la construction.

En conséquence, il est proposé de modifier l'article 38, 1, et d'insérer un nouvel article 41 bis, de manière que, pour la construction sociale, le Roi fixe dorénavant les honoraires dus à l'architecte par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, et que le conseil national de l'Ordre des architectes veille, dans le cadre de sa compétence disciplinaire, au respect des tarifs fixés par le Roi.

R. VAN ROMPAEY.

WETSVOORSTEL

Artikel 1.

Artikel 38, 1°, van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een Orde van architecten wordt gewijzigd als volgt:

10De voorschriften van de plichtenleer voor het beroep van architect vast te stellen, uitgezonderd deze die betrekking hebben op de vaststelling der in artikel 41 bis bedoelde erelonen ».

Art. 2.

In dezelfde wet wordt een artikel 41 bis ingevoegd dat luidt als volgt :

« De Koning zal bij een in Ministerraad overlegd besluit de tarieven en berekeningswijze van de erelonen van de architecten vaststellen, die verschuldigd zijn voor het bouwen van:

1° sociale woningen en kleine landeigendommen voor eigen rekening en persoonlijk gebruik van particulieren, die hiervoor voldoen aan de bij het koninklijk besluit van 10 augustus 1967 bepaalde voorwaarden (III);

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

L'article 38, 1°, de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes est modifié comme suit:

1° d'établir les règles de la déontologie de la profession d'architecte, à l'exception de celles qui ont trait à la fixation des honoraires visés à l'article 41 bis ».

Art. 2.

Dans la même loi est inséré un article 41 bis libellé comme suit:

« Le Roi fixera, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, les tarifs et le mode de calcul des honoraires des architectes qui sont dus pour la construction de:

1° logements sociaux et de petites propriétés terriennes pour compte propre et usage personnel de particuliers qui remplissent les conditions fixées par l'arrêté royal du 10 août 1967 (III);

2° middelgrote woningen voor eigen rekening en persoonlijk gebruik van particulieren die hiervoor voldoen aan de bij het koninklijk besluit van 20 april 1959 bepaalde voorwaarden:

3° woningen voor rekening van de Nationale maatschappij van de Huisvesting, de Nationale maatschappij voor de Kleine Landeigendom, of de door hen aangeriomen maatschappijen, de gemeenten of de commissies van Openbare Onderstand en de intercommunale maatschappijen.

De nationale raad van de Orde van architecten zal waken over de naleving van de aldus vastgeselde tarieven der erelonen ».

31 oktober 1968,

2° logements moyens pour compte propre et usage personnel de particuliers qui remplissent les conditions fixées par l'arrêté royal du 20 avril 1959;

3° logements pour le compte de la Société nationale du Logement, de la Société nationale de la Petite propriété terrienne ou des sociétés agréées par celles-ci, des communes ou des commissions d'assistance publique ainsi que des sociétés intercommunales.

Le Conseil national de l'Ordre des architectes veillera au respect des tarifs d'honoraires ainsi fixés.»

31 octobre 1968,

R. VAN ROMPAEY,
M. DUERINCK,
L. VERHENNE,
R. PEETERS,
M. BODE.