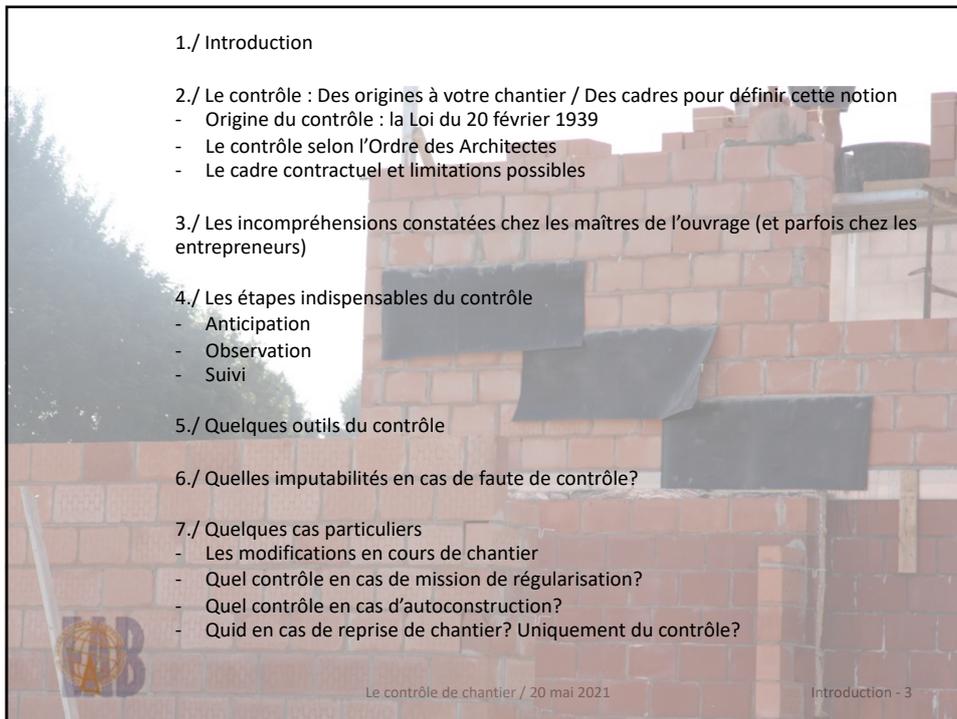




1



2



1./ Introduction

2./ Le contrôle : Des origines à votre chantier / Des cadres pour définir cette notion

- Origine du contrôle : la Loi du 20 février 1939
- Le contrôle selon l'Ordre des Architectes
- Le cadre contractuel et limitations possibles

3./ Les incompréhensions constatées chez les maîtres de l'ouvrage (et parfois chez les entrepreneurs)

4./ Les étapes indispensables du contrôle

- Anticipation
- Observation
- Suivi

5./ Quelques outils du contrôle

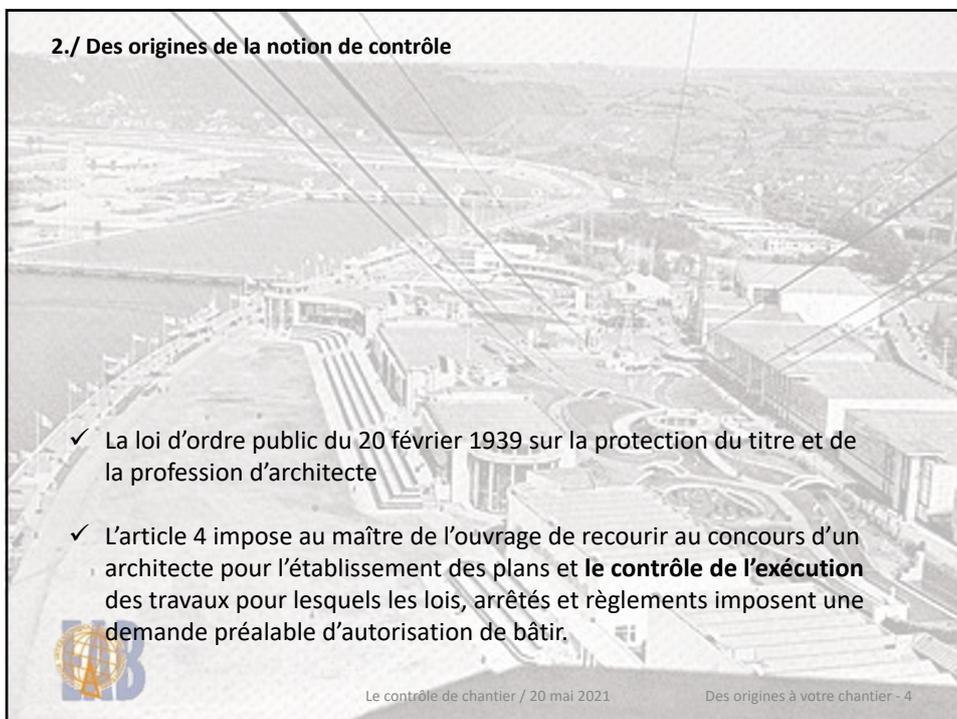
6./ Quelles imputabilités en cas de faute de contrôle?

7./ Quelques cas particuliers

- Les modifications en cours de chantier
- Quel contrôle en cas de mission de régularisation?
- Quel contrôle en cas d'autoconstruction?
- Quid en cas de reprise de chantier? Uniquement du contrôle?

Le contrôle de chantier / 20 mai 2021 Introduction - 3

3



2./ Des origines de la notion de contrôle

- ✓ La loi d'ordre public du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte
- ✓ L'article 4 impose au maître de l'ouvrage de recourir au concours d'un architecte 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 bâtir.

Le contrôle de chantier / 20 mai 2021 Des origines à votre chantier - 4

4

## 2./ Des origines de la notion de contrôle



Loi du 20  
Février 1939



Le contrôle de chantier / 20 mai 2021 Des origines à votre chantier - 5

5

## 2./ Des origines à votre chantier



Document O.A.

Loi du 20  
Février 1939

**BON À SAVOIR**  
**Le contrôle de l'exécution des travaux**  
Il s'agit des directives données aux entrepreneurs pour qu'ils respectent et appliquent les plans et prescriptions qui ont été établis par l'architecte, ainsi que les directives nécessaires pour la bonne intégration des équipements techniques.

LES MISSIONS DE L'ARCHITECTE SONT SOUVENT MECONNUES DU GRAND PUBLIC ET DES (FUTURS) MAITRES D'OUVRAGE

Ce document définit de manière claire et précise les missions de l'architecte, les tâches supplémentaires qui peuvent lui être confiées, et le bon déroulement. Les futurs maîtres d'ouvrage prendront ainsi connaissance des tâches qui leur incombent.



Le contrôle de chantier / 20 mai 2021 Des origines à votre chantier - 6

6

## 2./ Des origines à votre chantier



**LES MISSIONS DE L'ARCHITECTE SONT SOUVENT MECONNUES DU GRAND PUBLIC ET DES (FUTURS) MAÎTRES D'OUVRAGE**

Ce document définit de manière claire et précise les missions de l'architecte, les tâches supplémentaires qui peuvent lui être confiées, et bien d'autres. Les futur(e)s maître(s) d'ouvrage prendront ainsi connaissance des tâches qui leur incombent.

**Document O.A.**

Loi du 20 Février 1939

**LEXIQUE**

**AR (Architecte)**  
**LA MISSION LÉGALE DE L'ARCHITECTE**  
Réviser exclusivement à un architecte inscrit à un des tableaux de l'Ordre en ce qui concerne la profession.

**MT (Missions techniques)**  
**LES MISSIONS TECHNIQUES ET D'INTERVENTIONS SPÉCIFIQUES**  
Ex. : relevés, essais de sol, délimitation foncière, stabilité, climatisation, acoustique, ventilation, PEB, état des lieux, établissement d'un compte de métrolement, coordonner avec les autres, etc.

**TF (Tâches facultatives)**  
**LES TÂCHES FACULTATIVES**  
Elles concernent toutes les tâches utiles mais non indispensables.

**MO (Maître d'ouvrage)**  
**LES OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE**  
Elles représentent les tâches incombant au maître d'ouvrage.

**TR (Tâches recommandées)**  
**LES TÂCHES COMPLÉMENTAIRES RECOMMANDÉES PAR L'ORDRE DES ARCHITECTES**

**DANS LES TABLEAUX SUIVANTS, COCHEZ LES TÂCHES CONCERNÉES :**

AR	TR	MT	TF	MO	<input type="checkbox"/> CASE COCHÉE
<input type="checkbox"/> CASE NON COCHÉE					

Le contrôle de chantier / 20 mai 2021 Des origines à votre chantier - 7

7

## 2./ Des origines à votre chantier



**LES MISSIONS SONT SOUVENT MECONNUES DU GRAND P (FUTURS) MA...**

Ce document définit de manière claire et précise les missions de l'architecte, les tâches supplémentaires qui peuvent lui être confiées, et bien d'autres. Les futur(e)s maître(s) d'ouvrage prendront ainsi connaissance des tâches qui leur incombent.

**Document O.A.**

Loi du 20 Février 1939

**Rédaction des rapports de réunions PV de chantier**

**Conformité des travaux au permis d'urbanisme**

**Assistance au MO lors des opérations de réception provisoire**

**Assistance au MO lors de la réception définitive**

Le contrôle de chantier / 20 mai 2021 Des origines à votre chantier - 8

8

**2./ Des origines à votre chantier**

Contrôle des états d'avancement	<input type="checkbox"/>
Analyse des décomptes finaux	<input type="checkbox"/>
Assistance à la gestion des indemnités éventuelles diverses	<input type="checkbox"/>
Démarches préalables à l'ouverture du chantier	<input type="checkbox"/>
Conformité aux prescriptions techniques d'exécution	<input type="checkbox"/>
État d'avancement: contrôle du détail des propositions de factures émises par les entrepreneurs En fonction de l'avancement du chantier conformément au cahier des charges	<input type="checkbox"/>
Établissement de la liste des manquements et des pénalités éventuelles de réflexions et de réfections, établissement des moins-values et des pénalités qui en découlent	<input type="checkbox"/>
Si le maître d'ouvrage a demandé que son projet soit élaboré suivant le processus constructif BIM: — Soit la responsabilité du processus BIM est confiée à l'architecte Coordination de tous les intervenants sur la maquette numérique en cours de chantier	<input type="checkbox"/>
Réalisation de détails graphiques complémentaires éventuels	<input type="checkbox"/>
Analyse et approbation des documents et fiches techniques fournis par les entrepreneurs	<input type="checkbox"/>
Coordination des entreprises en cas de lots séparés	<input type="checkbox"/>
Conformité des interventions spécifiques avec le projet de l'architecte Vérification de la compatibilité des plans d'architecture et des techniques (stabilité, HVAC)	<input type="checkbox"/>

Le contrôle de chantier / 20 mai 2021 Des origines à votre chantier - 9

9

**2./ Des origines à votre chantier**

✓ Définition contractuelle  
« Celui-ci consiste en une direction d'ensemble excluant le contrôle permanent ou une surveillance. Il comporte les directives nécessaires pour assurer la bonne exécution des travaux. L'architecte informe le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur des vices, manquements et malfaçons qu'il décèle. Il conseille le maître de l'ouvrage sur les mesures à prendre. Les visites de chantier sont consignées. »

✓ Limitations possibles :  
- Intervenants spécialisés  si cadré  
- Nombre de visites

Le contrôle de chantier / 20 mai 2021 Des origines à votre chantier - 10

10

### 3./ Les incompréhensions

#### Incompréhensions constatées chez les maîtres de l'ouvrage (et parfois chez les entrepreneurs)

- ❖ Surveiller le chantier et être tout le temps présent
- ❖ Devoir apprendre son métier à l'entrepreneur. Celui-ci possède des compétences qu'il a du prouver définies par les accès

*Selon l'Arrêté royal du 20 janvier 2007, Art. 8. Pour l'exercice des activités du gros oeuvre, la compétence professionnelle suivante est exigée :*

*(...)*

*d) la réglementation environnementale relative aux déchets de construction et de démolition;*

*e) les performances énergétiques relatives aux activités du gros oeuvre;*

*c) des constructions en briques, les constructions en éléments similaires et les constructions en béton armé;*

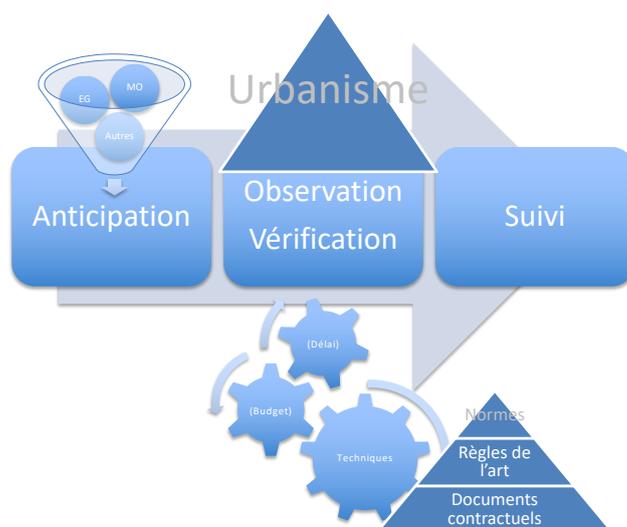
*f) des spécifications techniques (STS) relatives aux activités du gros oeuvre;*

*5° connaissances générales des notes d'information techniques du Centre scientifique et technique de la Construction et des standards de qualité en rapport avec les activités du gros oeuvre.*



11

### 4./ Les étapes indispensables du contrôle



12

**5./ Les outils de contrôle : pour mener à bien et pour tracer ces opérations**

- ✓ Mission d'expertise = Retranscrire une « Vérité judiciaire »
- ✓ Prouver le contrôle si possible dans ses trois phases

**Rapport de chantier** reste élément central (+courriels, échanges...)

Quelques pistes

- ✓ Importances du rapport de chantier + correspondance
  - **clair / précis** (pas que des questions)
  - **anticipation / observation / suivi**
- ✓ Importance des impacts budgétaires (compréhension par MO)
- ✓ Demande de fiche technique et contrôle ou transmission
- ✓ ...



Le contrôle de chantier / 20 mai 2021

Les outils - 13

13

**5./ Les outils de contrôle**

The screenshot displays a software interface for project management. On the left, there is a list of tasks with dates and descriptions, such as '2021.01.26 / 09 MO indique qu'il va effectuer les choix de carrelage'. In the center, there are several photographs showing construction work, including interior spaces and structural elements. On the right, there is a grid of small thumbnail images, likely representing different stages or locations of the project. The interface also includes various toolbars and navigation elements.

Le contrôle de chantier / 20 mai 2021

Les outils - 14

14

## 6./ Les imputabilités du contrôle

- ✓ Si faute de contrôle, que peut-on reprocher?
- ✓ Fréquemment 20 à 30 % du dommage

*Dans la plupart des cas l'architecte n'a pas de responsabilité dans la faute initiale de l'entrepreneur si elle consiste uniquement en une mauvaise exécution.*

*Si l'architecte ne relève pas immédiatement le manquement qu'il aurait dû constater et que cette négligence est fautive, elle n'a cependant pas fait apparaître le défaut initial et n'a donc pas de lien de causalité avec celui-ci....*

*C'est cette conséquence et le dommage qui en résulte qui seuls devront être supportés par l'architecte in solidum avec l'entrepreneur puisque, par hypothèse ce dernier a tardé à réparer ou a persisté dans un procédé fautif*



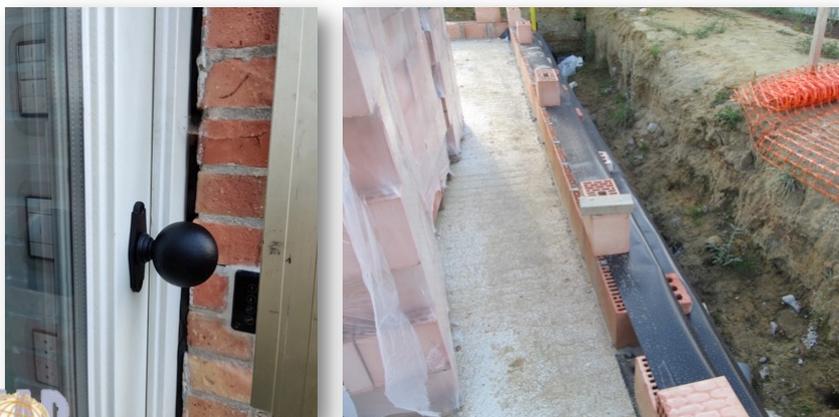
Le contrôle de chantier / 20 mai 2021

Les imputabilités du contrôle – 15

15

## 6./ Les imputabilités du contrôle

- ✓ Le risque se situe au niveau de l'aggravation d'un dommage
- ✓ Pour les experts : pas de globalisation!



Le contrôle de chantier / 20 mai 2021

Les imputabilités du contrôle – 16

16

**7./ Les cas particuliers**

- ✓ Contrôle en cas de modifications de chantier
- ✓ Les missions de régularisation
- ✓ L'autoconstruction
- ✓ Mission partielle limitée au chantier



 Le contrôle de chantier / 20 mai 2021 Les cas particuliers - 17

17

**8./ En conclusions**

- ✓ La notion de contrôle de chantier **est cadrée à plusieurs niveaux**
- ✓ Effectuez un contrôle efficace et une traçabilité de ce contrôle
  - ✓ **anticipation,**
  - ✓ **observation**
  - ✓ **suivi**
- ✓ Le risque se situe au niveau de l'**aggravation** d'un dommage
  - ✓ Pour les experts : pas de globalisation!
- ✓ **Définissez vos rôles** pour éviter les conflits

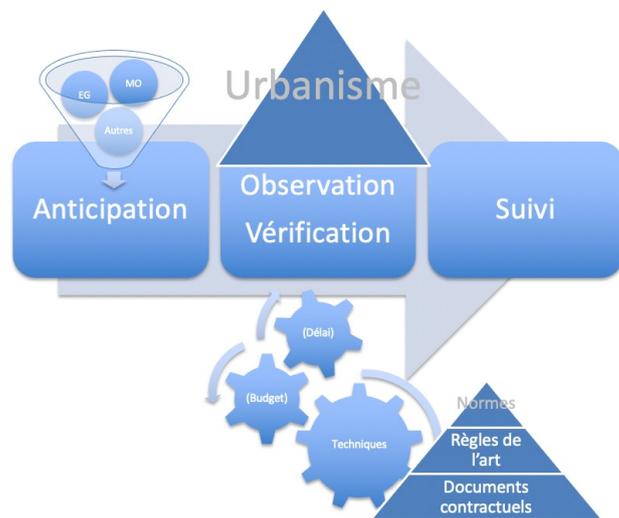
Effectuer un contrôle de chantier efficace ne veut pas dire prendre le contrôle du chantier mais il est nécessaire, pour l'architecte, de **garder au minimum le contrôle « technique » et urbanistique** du chantier et si le contrat le prévoit, le contrôle du délai et du budget également.



 Le contrôle de chantier / 20 mai : u contrôle – 18

18

8./ En conclusions



Le contrôle de chantier / 20 mai 2021

Les imputabilités du contrôle – 19