

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

17 janvier 2024

PROJET DE LOI

**modifiant la loi du 20 février 1939
sur la protection du titre et
de la profession d’architecte et
la loi du 26 juin 1963
créant un Ordre des architectes**

Sommaire Pages

Résumé	3
Exposé des motifs	4
Avant-projet de loi	13
Analyse d’impact	18
Avis du Conseil d’État	32
Projet de loi	35
Coordination des articles	41

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

17 januari 2024

WETSONTWERP

**tot wijziging van de wet van 20 februari 1939
op de bescherming van den titel en
van het beroep van architect en
van de wet van 26 juni 1963
tot instelling van een Orde van architecten**

Inhoud Blz.

Samenvatting	3
Memorie van toelichting	4
Voorontwerp van wet	13
Impactanalyse	25
Advies van de Raad van State	32
Wetsontwerp	35
Coördinatie van de artikelen	52

Le gouvernement a déposé ce projet de loi le 17 janvier 2024.

Le “bon à tirer” a été reçu à la Chambre le 26 janvier 2024.

De regering heeft dit wetsontwerp op 17 januari 2024 ingediend.

De “goedkeuring tot drukken” werd op 26 januari 2024 door de Kamer ontvangen.

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
Vooruit	: Vooruit
Les Engagés	: Les Engagés
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant - Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkorting bij de nummering van de publicaties:	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

RÉSUMÉ

Le présent projet de loi modifie la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes.

Une première modification porte sur l'assouplissement des conditions d'exercice de la profession d'architecte par une personne morale.

Le présent projet de loi a aussi pour objectif de fournir un fondement légal à l'obligation qu'a tout architecte qui exerce les activités d'agent immobilier de disposer de comptes de qualité (comptes de tiers et comptes rubriqués).

Enfin, une modification est prévue afin de parfaire la transposition de la directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, concernant les prestataires de services qui exercent temporairement et occasionnellement la profession d'architecte en Belgique.

SAMENVATTING

Dit wetsontwerp wijzigt de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een Orde van architecten.

Een eerste wijziging betreft de versoepeling van de voorwaarden voor de uitoefening van het beroep van architect door een rechtspersoon.

Dit wetsontwerp heeft ook tot doel een rechtsgrond te bieden voor de verplichting voor elke architect die als vastgoedmakelaar werkzaam is, om kwaliteitsrekeningen (derdenrekening en rubriekrekening) te hebben.

Tot slot wordt een wijziging voorzien om de omzetting van de Richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties te verbeteren wat betreft de dienstverrichters die het beroep van architect tijdelijk en incidenteel uitoefenen in België.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

EXPOSÉ GÉNÉRAL

Le présent projet de loi contient un certain nombre de modifications des lois du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes visant à moderniser l'accès à la profession d'architecte et le fonctionnement de l'Ordre des architectes, comme prévu dans l'Accord du gouvernement.

Le projet de loi a tout d'abord pour objectif d'assouplir et de clarifier les conditions d'exercice de la profession d'architecte par une personne morale reprises dans la loi du 20 février 1939 précitée.

À cet égard, il a été tenu compte des remarques que la Direction générale de la Politique des P.M.E. du Service public fédéral Économie, P.M.E., Classes moyennes et Énergie a reçues dans le contexte européen. Les adaptations proposées sont en ligne avec ce qui est prévu dans la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal, à propos de laquelle la Commission européenne n'a pas encore formulé de remarques spécifiques, tout en reprenant quelques spécificités justifiées par les particularités du secteur.

La possibilité d'exercice de la profession par une personne morale a été instaurée par la loi du 15 février 2006 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une personne morale.

L'objectif poursuivi était de permettre une limitation de la responsabilité civile des architectes exerçant au sein d'une personne morale reconnue qui est civilement responsable de l'exercice de la profession.

Comme la personne morale est assimilée à une personne physique, elle doit pouvoir répondre aux mêmes garanties de compétence et de respect de la déontologie, y inclus l'indépendance, vis-à-vis des consommateurs et des destinataires de services.

Pour de nombreux ménages, la construction d'une habitation constitue l'investissement le plus important de leur vie. Il est primordial de s'assurer que la profession d'architecte, en ce qui concerne les activités qui lui

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

ALGEMENE TOELICHTING

Dit wetsontwerp bevat een aantal wijzigingen van de wetten van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten om de toegang tot het beroep van architect en de werking van de Orde van architecten te moderniseren, zoals voorzien in het Regeerakkoord.

Het wetsontwerp heeft vooreerst tot doel de voorwaarden voor de uitoefening van het beroep van architect door een rechtspersoon opgenomen in de voornoemde wet van 20 februari 1939 te versoepelen en te verduidelijken.

Daarbij werd de nodige aandacht besteed aan de opmerkingen die de Algemene Directie K.M.O.-beleid van de Federale Overheidsdienst Economie, K.M.O., Middenstand en Energie ontvangen heeft binnen de Europese context. De voorgestelde aanpassingen zijn in lijn met wat voorzien is in de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur waarover de Europese Commissie nog geen specifieke opmerkingen gemaakt heeft maar bevatten een aantal specifieke bepalingen die gerechtvaardigd zijn omwille van de eigenheid van de sector.

De mogelijkheid om het beroep uit te oefenen door een rechtspersoon werd ingevoerd bij de wet van 15 februari 2006 betreffende de uitoefening van het beroep van architect in het kader van een rechtspersoon.

De doelstelling die werd nagestreefd, was een beperking mogelijk te maken van de burgerlijke aansprakelijkheid van de architecten die het beroep uitoefenen binnen een erkende rechtspersoon die burgerrechtelijk aansprakelijk is voor de uitoefening van het beroep.

Aangezien de rechtspersoon wordt gelijkgesteld met een natuurlijk persoon, moet die rechtspersoon dezelfde waarborgen inzake bekwaamheid en eerbiediging van de deontologie, met inbegrip van de onafhankelijkheid, kunnen bieden ten aanzien van de consumenten en de afnemers van diensten.

Voor veel gezinnen is het bouwen van een huis de belangrijkste investering van hun leven. Het is van essentieel belang om te waarborgen dat het beroep van architect, voor wat betreft de aan hem voorbehouden

sont réservées, soit effectuée par des professionnels qualifiés, compte tenu de la responsabilité pesant en Belgique sur ces professionnels.

Le rôle que l'architecte remplit en matière de conception des plans et de contrôle des travaux de construction est fondamental en vue d'assurer la stabilité des constructions ainsi que leurs performances, notamment énergétiques et de durabilité. L'architecte est aussi le premier conseiller du maître d'ouvrage.

Étant donné que la personne morale agit par le biais des membres de son organe de gestion, et que les actionnaires peuvent également, de par leurs décisions, exercer une influence sur la manière d'exercer la profession, diverses exigences concernant la détention du capital et le fait que les mandataires doivent être des professionnels sont prévues dans la législation actuelle.

Ceci étant dit, la proportionnalité des mesures adoptées pour l'exercice de la profession par une personne morale, au regard des objectifs poursuivis, a toutefois été remise en question par la Commission européenne à plusieurs reprises dans divers rapports, et pour certains aspects par la jurisprudence de la Cour de Justice.

Des exigences trop strictes peuvent avoir pour effet de limiter la possibilité des professionnels de s'associer ou de faire appel à des structures innovantes.

Les exigences de la législation actuelle ont été examinées au regard de trois objectifs:

1° établir des exigences suffisantes au niveau de la compétence en contrepartie de l'octroi d'une responsabilité civile limitée aux personnes exerçant en personne morale;

2° garantir la qualité des prestations;

3° garantir l'indépendance en vue de remplir les objectifs d'intérêt général liés à la profession.

L'allègement doit trouver le juste équilibre entre la protection des objectifs d'intérêt général et la nécessité de ne pas limiter plus que nécessaire la liberté d'entreprendre.

Les allègements proposés sont les suivants:

1° une personne morale peut être membre de l'organe de gestion;

werkzaamheden, wordt uitgeoefend door gekwalificeerde beroepsbeoefenaars, rekening houdend met de verantwoordelijkheid die zij in België dragen.

De rol van de architect bij het ontwerp van de plannen en bij het toezicht op de bouwwerkzaamheden is van fundamenteel belang om de stabiliteit en de prestaties van de gebouwen te waarborgen, met name op het vlak van energie en duurzaamheid. De architect is ook de belangrijkste raadgever van de bouwheer.

Aangezien de rechtspersoon handelt via de leden van zijn bestuursorgaan en de aandeelhouders door hun beslissingen ook invloed kunnen uitoefenen op de wijze waarop het beroep wordt uitgeoefend, voorziet de huidige wetgeving dan ook verschillende voorwaarden met betrekking tot het bezit van het kapitaal, samen met het feit dat de mandatarissen beroepsbeoefenaars moeten zijn.

Niettemin werd de evenredigheid van de genomen maatregelen voor de uitoefening van het beroep door een rechtspersoon gelet op de nagestreefde doelstellingen, door de Europese Commissie herhaaldelijk in vraag gesteld in verschillende rapporten en voor bepaalde aspecten ook in de rechtspraak van het Hof van Justitie.

Te strenge voorwaarden kunnen de mogelijkheid voor beroepsbeoefenaars om hun krachten te bundelen of gebruik te maken van innovatieve structuren, beperken.

De voorwaarden uit de bestaande wetgeving werden onderzocht in het licht van drie doelstellingen:

1° voldoende voorwaarden op het vlak van bekwaamheid vastleggen als tegenprestatie voor de toekenning van een beperkte burgerlijke aansprakelijkheid voor personen die het beroep uitoefenen als rechtspersoon;

2° de kwaliteit van de diensten waarborgen;

3° de onafhankelijkheid waarborgen om de doelstellingen van algemeen belang verbonden aan het beroep te verwezenlijken.

De versoepeling moet het juiste evenwicht vinden tussen de bescherming van de doelstellingen van algemeen belang en de noodzaak om de vrijheid van ondernemen niet meer dan nodig te beperken.

Volgende versoepelingen worden voorgesteld:

1° een rechtspersoon mag lid zijn van het bestuursorgaan;

2° la majorité (plus de cinquante pour cent) des membres de l'organe de gestion sont des professionnels au lieu des cent pour cent actuels. Seuls ces professionnels peuvent exercer des actes de gestion directement en lien avec la profession ou peuvent représenter la personne morale dans des actes juridiques qui concernent la profession d'architecte;

3° la majorité du capital et des droits de vote est aux mains des professionnels au lieu des soixante pour cent actuel;

4° l'objet doit mentionner l'activité d'architecte et, le cas échéant, les autres activités exercées qui ne peuvent pas être incompatibles avec la profession, pour ainsi être en conformité avec le Code des sociétés et des associations;

5° le stagiaire peut exercer sa profession en personne morale sans limitation.

Tenant compte des conditions très strictes, il n'est actuellement pas possible d'établir sur base de situations concrètes quel est le juste équilibre entre la portée des règles et la liberté d'entreprendre. Après la modification de la loi, ce sera possible. Si nécessaire, les règles pourront à nouveau être adaptées sur base de situation concrètes.

Le présent projet de loi a aussi pour objectif de fournir dans la même loi du 20 février 1939 un fondement légal à l'obligation qu'a tout architecte qui exerce les activités d'agent immobilier de disposer de comptes de qualité, (comptes de tiers et comptes rubriqués) au même titre que les agents immobiliers inscrits à l'Institut professionnel des agents immobiliers.

Actuellement, les banques refusent d'ouvrir ces comptes, estimant que l'obligation reprise dans le Règlement de déontologie est une base insuffisante.

Enfin, la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes est légèrement modifiée afin de parfaire la transposition de la directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles concernant les prestataires de services qui exercent temporairement et occasionnellement la profession d'architecte en Belgique.

Cette modification concerne les professionnels qui peuvent exercer la profession d'architecte dans un autre État membre de l'Union européenne/Espace économique européen/la Suisse, mais qui ne disposent pas d'un titre de formation qui peut bénéficier d'une reconnaissance automatique sous la directive 2005/36/CE précitée. Ces

2° de meerderheid (meer dan vijftig procent) van de leden van het bestuursorgaan zijn beroepsbeoefenaars in plaats van de huidige honderd procent. Enkel die beroepsbeoefenaars mogen rechtstreeks handelingen verrichten die met het beroep verband houden of mogen de rechtspersoon vertegenwoordigen in rechtshandelingen die betrekking hebben op het beroep van architect;

3° de meerderheid van het kapitaal en van de stemrechten is in handen van beroepsbeoefenaars in de plaats van zestig procent vandaag;

4° het doel moet de activiteit van architect vermelden en in voorkomend geval ook de andere uitgeoefende activiteiten die niet onverenigbaar mogen zijn met het beroep, om zo in overeenstemming te zijn met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

5° de stagiair mag zijn beroep als rechtspersoon uitoefenen zonder beperking.

Door de zeer strenge voorwaarden vandaag is het niet mogelijk om op basis van concrete gevallen vast te leggen wat het juiste evenwicht is tussen de draagwijdte van de regels en de vrijheid van onderneming. Na de wetwijziging zal dat wel mogelijk zijn. Indien nodig kunnen de regels dan opnieuw aangepast worden op basis van praktische gevallen.

Dit wetsontwerp heeft ook tot doel in dezelfde wet van 20 februari 1939 een rechtsgrond te bieden voor de verplichting voor elke architect die als vastgoedmakelaar werkzaam is, om kwaliteitsrekeningen (derdenrekening en rubriekrekening) te hebben, op dezelfde wijze als de vastgoedmakelaars die zijn ingeschreven bij het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars.

Vandaag weigeren banken die rekeningen te openen omdat zij de verplichting die voorzien is in het Reglement van beroepsplichten als onvoldoende basis beschouwen.

Tenslotte wordt de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten licht gewijzigd om de omzetting van de Richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties te verbeteren wat betreft de dienstverrichters die het beroep van architect tijdelijk en incidenteel uitoefenen in België.

Deze wijziging heeft betrekking op de beroepsbeoefenaars die het beroep van architect in een andere lidstaat van de Europese Unie/Europese Economische Ruimte/Zwitserland mogen uitoefenen, maar niet beschikken over een opleidingstitel die in aanmerking komt voor automatische erkenning op grond van voornoemde

professionnels peuvent se voir appliquer le régime général de reconnaissance des qualifications professionnelles tel que prévu par la loi du 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la reconnaissance des qualifications professionnelles UE, et disposent de la sorte de la possibilité de prêter librement leurs services comme architecte en Belgique.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

CHAPITRE 2

Modifications de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte

Art. 2

Cet article modifie l'article 2 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte. Les nouveautés et assouplissements sont les suivants:

1° les personnes morales peuvent être membres de l'organe de gestion:

À noter que l'expression "organe de gestion" a été préférée à celle de "mandataire" car l'objectif n'est pas de viser des mandataires totalement externes, comme des avocats par exemple. Ce terme s'entend de façon large et vise aussi bien les actes de gestion que les actes de représentation au sens strict et vise tous les membres qui posent ces actes (administrateurs, gérants, délégués à la gestion journalière, ...). Cette même terminologie est déjà utilisée dans la loi du 17 mars 2019 relative aux professions d'expert-comptable et de conseiller fiscal.

Prescrire que seules des personnes physiques peuvent être membres de l'organe de gestion est considéré comme disproportionné. Cela empêche de pouvoir gérer une société par l'intermédiaire d'autres personnes morales, bien que le Code des sociétés et des associations le prévoit. Ce Code prévoit que, si l'administrateur est une personne morale, un représentant permanent doit toujours être désigné. Pour garantir que le consommateur traite avec une personne qualifiée, cette personne physique qui a été désignée comme représentant permanent doit être un architecte reconnu.

2° le pourcentage de membres de l'organe de gestion qui doivent être des professionnels est désormais de cinquante pour cent + 1:

Richtlijn 2005/36/EG. Op deze beroepsbeoefenaars kan de algemene regeling voor de erkenning van beroepskwalificaties zoals voorzien in de wet van 12 februari 2008 tot instelling van een algemeen kader voor de erkenning van EU-beroepskwalificaties van toepassing gemaakt worden waardoor ze de mogelijkheid hebben hun diensten als architect in België vrij te verrichten.

TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

HOOFDSTUK 2

Wijzigingen van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect

Art. 2

Dit artikel wijzigt artikel 2 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect. Dit zijn de nieuwigheden en versoepelingen:

1° rechtspersonen mogen lid zijn van het bestuursorgaan:

Er moet op gewezen worden dat de term "bestuursorgaan" de voorkeur kreeg boven "mandataris" omdat het niet de bedoeling is om volledig externe mandatarissen, zoals bijvoorbeeld advocaten, te beogen. De term wordt ruim opgevat en beoogt zowel de beheersdaden als de daden van vertegenwoordiging in strikte zin en beoogt alle leden die deze daden stellen (bestuurders, zaakvoerders, afgevaardigden voor het dagelijks bestuur, ...). Dezelfde terminologie wordt al gebruikt in de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

Voorschrijven dat alleen natuurlijke personen leden van het bestuursorgaan mogen zijn, wordt als onevenredig beschouwd. Het verhindert de mogelijkheid om een vennootschap via andere rechtspersonen te beheren, hoewel het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dat voorziet. Dat Wetboek bepaalt dat indien de bestuurder een rechtspersoon is, altijd een vaste vertegenwoordiger moet aangewezen worden. Om te garanderen dat de consument te maken heeft met een gekwalificeerd persoon, moet die natuurlijke persoon die vast vertegenwoordiger is, een erkend architect zijn.

2° het percentage leden van het bestuursorgaan die beroepsbeoefenaars moet zijn, bedraagt voortaan vijftig procent + 1:

La personne morale exerce ses activités par le biais de ses organes. Ces personnes morales doivent répondre aux mêmes obligations que les personnes physiques, dès lors qu'il s'agit d'exercer des actes en lien avec la profession. Actuellement, cent pour cent des mandataires doivent être des professionnels. Cela permet sans aucun doute d'atteindre l'objectif étant que les actes de gestion en lien avec la profession doivent être réservés à des professionnels. Cela apparaît toutefois disproportionné au regard de la jurisprudence récente de la Cour de Justice (arrêt CJUE du 29 juillet 2019, Commission européenne c. Autriche C 209/18, ECLI/Eur/c 2019: 632).

Le nouveau paragraphe 3/1 prévoit expressément que, parmi les membres de l'organe de gestion, seuls les membres professionnels peuvent accomplir des actes de gestion en lien avec la profession ou représenter la personne morale dans des actes juridiques qui concernent la profession d'architecte. Ceci a pour conséquence que tout ce qui est en lien avec les activités réservées soit réalisé par des architectes. Une telle précision était superflue jusqu'à présent dès lors que cent pour cent des membres de l'organe de gestion devaient être des professionnels.

Le Conseil d'État mentionne dans son avis 74.337/1 du 9 octobre 2023 que, ce faisant, il est dérogé au principe de collégialité dans les hypothèses où celui-ci s'applique (c'est le cas pour les SA, c'est par contre une option pour des sociétés telles que les SRL et les SC pour lesquelles il peut être également prévu que chaque administrateur peut accomplir individuellement les actes). Selon le Conseil d'État, ce point doit donc être spécifié, dès lors qu'il implique des règles de répartition interne dérogeant au principe de collégialité à organiser dans les statuts. Le Conseil d'État notait également que la répartition des tâches en interne n'est pas opposable aux tiers. En réponse à ces remarques, il convient de préciser que l'intention du législateur était en réalité d'éviter plus spécifiquement le cas où un administrateur qui n'est pas un professionnel puisse accomplir seul des actes directement en lien avec l'exercice de la profession. Il appartient à la personne morale de prévoir dans ses statuts les dispositions permettant de respecter cette exigence et d'en définir les contours. Quant à l'opposabilité aux tiers, il convient de préciser que l'objectif est de veiller à ce que les professionnels respectent, dans le cadre de la présente loi et vis-à-vis de l'Ordre, cette règle. Même si cette règle n'est pas opposable aux clients, elle est en réalité destinée à les protéger en s'assurant que seuls des professionnels qualifiés posent ces actes. Son non-respect pourra entraîner la responsabilité de la personne morale, notamment pour non-respect de la déontologie. Ce point a été précisé

De rechtspersoon oefent zijn activiteiten uit via zijn organen. Die rechtspersonen moeten aan dezelfde verplichtingen voldoen als de natuurlijke personen wanneer het gaat om het verrichten van handelingen in verband met het beroep. Vandaag moeten honderd procent van de mandatarissen beroepsbeoefenaars zijn. Dat laat ongetwijfeld toe de doelstelling te bereiken dat handelingen van beheer in verband met het beroep voorbehouden moeten zijn aan beroepsbeoefenaars. Dit lijkt echter onevenredig in het licht van recente rechtspraak van het Hof van Justitie (arrest HvJEU van 29 juli 2019, Europese Commissie v. Oostenrijk C 209/18, ECLI/Eur/c 2019: 632).

De nieuwe paragraaf 3/1 bepaalt uitdrukkelijk dat onder de leden van het beheersorgaan alleen leden-beroepsbeoefenaars bestuurshandelingen mogen verrichten die verband houden met het beroep of de rechtspersoon mogen vertegenwoordigen in rechtshandelingen die betrekking hebben op het beroep van architect. Dat zorgt ervoor dat alles wat verband houdt met de voorbehouden activiteiten door architecten wordt uitgevoerd. Dergelijke precisering was tot vandaag niet nodig omdat honderd procent van de leden van het bestuursorgaan beroepsbeoefenaars moeten zijn.

In zijn advies 74.337/1 van 9 oktober 2023 vermeldt de Raad van State dat daarbij wordt afgeweken van het collegialiteitsbeginsel in de gevallen waarin dat van toepassing is (dat is het geval voor NV's, maar het is een mogelijkheid voor vennootschappen zoals BV's en CV's, waar ook kan worden voorzien dat elke bestuurder individueel handelingen mag verrichten). Volgens de Raad van State moet dit punt dus verduidelijkt worden aangezien het gaat om regels inzake interne taakverdeling die afwijken van het collegialiteitsbeginsel die in de statuten moet worden opgenomen. De Raad van State merkte ook op dat de interne taakverdeling niet tegenwerpelijk is aan derden. In antwoord op die opmerkingen moet erop worden gewezen dat de bedoeling van de wetgever er eigenlijk meer specifiek in bestond het geval te vermijden waarin een bestuurder die geen beroepsbeoefenaar is, alleen handelingen zou kunnen verrichten die rechtstreeks verband houden met de uitoefening van het beroep. Het is aan de rechtspersoon om in zijn statuten de bepalingen op te nemen die toelaten om aan deze vereiste te voldoen en de reikwijdte ervan te bepalen. Met betrekking tot de tegenwerpbaarheid aan derden moet worden opgemerkt dat het doel erin bestaat ervoor te zorgen dat de beroepsbeoefenaars die regel, in het kader van deze wet en tegenover de Orde, naleven. Hoewel niet tegenwerpbaar aan cliënten, is die regel in feite bedoeld om hen te beschermen door ervoor te zorgen dat alleen gekwalificeerde beroepsbeoefenaars die handelingen verrichten. Niet-naleving van die regel

dans le projet de loi en faisant référence à l'application de la présente loi.

On notera par ailleurs que si l'organe de gestion est collégial, on considère en général, en l'absence de disposition spécifique, que la société est valablement représentée ou posera valablement l'acte si la majorité des membres a voté ou signé l'acte.

Pour ce qui concerne un tel organe de gestion collégial, et tenant compte de l'exigence posée en matière de proportionnalité par le droit européen, un acte pourra être considéré comme adopté par un professionnel si, lors de l'adoption de l'acte, au moins cinquante pour cent + 1 des membres présents ou représentés au sein de l'organe de gestion sont des professionnels (quorum) et si au minimum cinquante pour cent + 1 des professionnels ont voté en faveur de son adoption. Pour rappel, ce projet de loi vise à maintenir une présence de cinquante pour cent + 1 de professionnels dans l'organe de gestion. Les conditions relatives à la présence de professionnels dans l'organe de gestion, à tout moment, et celles relatives au quorum en ce qui concerne la prise de décision sont donc identiques.

Il est également prévu que, pour ces actes, ces personnes soient soumises à la déontologie. Il est fait ici application d'une règle similaire à celle prévue à l'article 5 du Code pénal. L'objectif n'est pas que le ou les membre(s) de l'organe de gestion puissent être tenu(s) responsable(s) de tous les actes professionnels exercés par des personnes physiques, mais si un architecte commet une faute déontologique qui trouve son origine dans la décision d'un membre de l'organe de gestion, celui-ci doit également pouvoir être mis en cause.

3° clarifier la disposition quant à l'objet:

L'objet de la personne morale doit reprendre l'activité professionnelle d'architecte. L'actuel article 2, § 2, 2°, est source d'interprétation. On pourrait dire que seules les activités en lien avec la profession peuvent être exercées. Au regard de la jurisprudence de la Cour de Justice, cette exigence n'apparaît pas proportionnée à l'objectif poursuivi (arrêt CJUE du 27 février 2020, Commission européenne c. Belgique C 384-18, ECLI/Eur/c 2020:124). Seul l'exercice d'activités incompatibles est désormais interdit. Les incompatibilités éventuelles avec l'indépendance devront toutefois être analysées a posteriori. Comme la situation des architectes est quand

kan ertoe leiden dat de rechtspersoon aansprakelijk wordt gesteld wegens niet-naleving van de deontologie. Dit punt werd in het wetsontwerp verduidelijkt door te verwijzen naar de toepassing van deze wet.

Er moet ook worden opgemerkt dat, als het bestuursorgaan collegiaal is, er over het algemeen wordt van uitgegaan, bij gebrek aan een specifieke bepaling, dat de vennootschap geldig vertegenwoordigd wordt of de handeling geldig zal verrichten als de meerderheid van de leden gestemd heeft of de handeling ondertekend heeft.

Met betrekking tot een dergelijk collegiaal bestuursorgaan en rekening houdend met de evenredigheidseis van het Europees recht, kan een handeling geacht worden te zijn verricht door een beroepsbeoefenaar indien op het ogenblik van de verrichting van de handeling ten minste vijftig procent + 1 van de in het bestuursorgaan aanwezige of vertegenwoordigde leden beroepsbeoefenaars zijn (quorum) en indien ten minste vijftig procent + 1 van de beroepsbeoefenaars voor de verrichting van de handeling heeft gestemd. Ter herinnering: dit wetsontwerp beoogt een aanwezigheid van vijftig procent + 1 beroepsbeoefenaars in het bestuursorgaan te behouden. De voorwaarden voor de aanwezigheid, op elk moment, van beroepsbeoefenaars in het bestuursorgaan en voor het quorum bij de besluitvorming zijn dus identiek.

Er is ook voorzien dat deze personen voor deze handelingen onderworpen zijn aan de deontologie. Een soortgelijke regel als die voorzien in artikel 5 van het Strafwetboek wordt hier toegepast. Het is niet de bedoeling dat het lid of de leden van het bestuursorgaan verantwoordelijk kan of kunnen worden gesteld voor alle beroepsmatige handelingen van de natuurlijke personen. Maar indien een architect een deontologische fout begaat die haar oorsprong vindt in de beslissing van een lid van het bestuursorgaan, moet hij aansprakelijk gesteld kunnen worden.

3° de regel voor het doel verduidelijken:

Het doel van de rechtspersoon moet de beroepsactiviteit van architect omvatten. Het huidige artikel 2, § 2, 2°, is voor interpretatie vatbaar. Men zou kunnen zeggen dat alleen werkzaamheden in verband met het beroep mogen worden uitgevoerd. In het licht van de rechtspraak van het Hof van Justitie is deze voorwaarde niet evenredig aan het nagestreefde doel (arrest HvJEU van 27 februari 2020, Europese Commissie v. België C 384-18, ECLI/Eur/c 2020:124). Alleen de uitoefening van onverenigbare activiteiten is voortaan verboden. Eventuele onverenigbaarheden op het vlak van onafhankelijkheid zullen echter a posteriori moeten worden

même particulière, il est justifié d'interdire certaines activités *a priori*.

Le même principe s'applique pour la participation dans d'autres sociétés.

4° détention uniquement de plus de cinquante pour cent des actions et parts et des droits de vote par des professionnels:

Dorénavant, seule la majorité des actions ou parts et des droits de vote doit être détenue par des professionnels. Au regard du droit des sociétés, le fait de détenir soixante pour cent des actions ou parts et des droits de vote (l'exigence actuelle) n'apporte pas de valeur ajoutée par rapport à la majorité. Cet assouplissement permet plus de souplesse en matière d'accès au capital. Mais la nouvelle condition assure quand même que le contrôle demeure assuré par des professionnels et que les professionnels doivent avoir la majorité pour des décisions telles que celles liées à la nomination des membres de l'organe de gestion. Pour éviter un contrôle indirect par des personnes qui exerceraient des activités incompatibles et tenant compte d'une jurisprudence présentée par le secteur mettant en avant les dangers et risques liés à l'exercice de ces activités incompatibles, les actions dans leur ensemble ne peuvent être détenues que par des personnes physiques ou morales, à l'exclusion des entrepreneurs de travaux publics ou privés et des architectes fonctionnaires, qui sont signalées au Conseil de l'Ordre des architectes.

5° les stagiaires peuvent désormais créer des personnes morales sous les mêmes conditions que les titulaires et sans autre limitation:

Le paragraphe 3 est dès lors abrogé. Dans la description des autres conditions pour l'exercice par une personne morale, il est à chaque fois précisé qu'elles sont également d'application aux stagiaires.

Enfin, vu l'importance d'assurer un contrôle efficient du respect de ces conditions, il est prévu que l'Ordre peut procéder au retrait de l'autorisation d'exercer la profession d'architecte lorsque ces conditions ne sont plus respectées. Il ne s'agit pas d'une sanction. Une personne qui remplit à nouveau les conditions peut demander à être réinscrite. Dans la même optique, la règle permettant à une personne morale de continuer à exercer si les conditions relatives au pourcentage de professionnels autorisés à exercer la profession ne sont plus respectées a été légèrement adaptée afin d'en clarifier la portée.

geanalyseerd. Omdat de architecten toch een specifiek geval zijn, is het gerechtvaardigd om sommige activiteiten *a priori* te verbieden.

Hetzelfde principe is van toepassing voor de deelname in andere vennootschappen.

4° beroepsbeoefenaars moeten meer dan vijftig procent van de aandelen en van de stemrechten bezitten:

Voortaan moet de meerderheid van de aandelen en van de stemrechten in handen zijn van beroepsbeoefenaars. Vanuit vennootschapsrechtelijk oogpunt heeft het bezit van zestig procent van de aandelen en van de stemrechten (de voorwaarde die vandaag bestaat) geen meerwaarde tegenover de meerderheid. Deze versoepeling zorgt voor meer flexibiliteit voor de toegang tot kapitaal. Maar de nieuwe voorwaarde zorgt er toch nog voor dat de controle in handen blijft van beroepsbeoefenaars en dat beroepsbeoefenaars de meerderheid moeten hebben voor beslissingen zoals die in verband met de benoeming van leden van het bestuursorgaan. Om een indirecte controle door personen met onverenigbare activiteiten te voorkomen en rekening houdend met de jurisprudentie van de sector die de gevaren en risico's van de uitoefening van die onverenigbare activiteiten benadrukt, mogen de aandelen in hun geheel slechts in handen zijn van natuurlijke of rechtspersonen, met uitzondering van de aannemers van openbare of private werken en van de architecten-ambtenaren, die gemeld zijn bij de Raad van de Orde van architecten.

5° stagiairs mogen voortaan onder dezelfde voorwaarden als de titularissen en zonder verdere beperking rechtspersonen oprichten:

Paragraaf 3 wordt daarom opgeheven. Bij de beschrijving van andere voorwaarden voor de uitoefening door een rechtspersoon wordt telkens gespecificeerd dat die ook van toepassing zijn op de stagiairs.

Gelet op het belang om een efficiënte controle op de naleving van deze voorwaarden te waarborgen, is ten slotte bepaald dat de Orde de toelating tot uitoefening van het beroep van architect kan intrekken wanneer niet langer aan deze voorwaarden voldaan wordt. Het gaat niet om een sanctie. Een persoon die opnieuw aan de voorwaarden voldoet, kan vragen om opnieuw ingeschreven te worden. In dezelfde geest is de regel die een rechtspersoon toelaat zijn activiteit verder te zetten indien niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden inzake het percentage beroepsbeoefenaars dat gemachtigd is het beroep uit te oefenen, enigszins aangepast om de draagwijdte ervan te verduidelijken.

Art. 3

Cet article insère un nouvel article 6/1 dans la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte concernant l'obligation qu'a tout architecte qui exerce les activités d'agent immobilier de disposer de comptes de qualité, au même titre que les agents immobiliers inscrits à l'Institut professionnel des agents immobiliers.

Cet article s'inspire donc de ce qui est mis en place dans la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier.

Les architectes peuvent exercer la profession d'agent immobilier sans devoir s'inscrire à l'Institut professionnel des agents immobiliers. Ils sont obligés de disposer d'un compte de tiers (arrêté royal du 16 novembre 2022 portant approbation du Règlement de déontologie établi par le conseil national de l'Ordre des architectes). Malgré cela, les banques refusent d'ouvrir de tels comptes aux architectes concernés, parce qu'elles trouvent le fondement légal insuffisant.

Le Conseil d'État fait remarquer, dans son avis 74.337/1 du 9 octobre 2023, que l'article 6/1 est imprécis en ce qu'il établit qu'un architecte qui exerce les activités d'agent immobilier doit ouvrir un compte de tiers et est en la matière, selon les cas, soit soumis aux règles adoptées par l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI) et au contrôle de l'IPI, soit soumis aux règles adoptées par l'Ordre des architectes (OA) et au contrôle de l'OA. Le Règlement de déontologie établi par le conseil national de l'Ordre des architectes précise en son article 34 que les architectes qui exercent des activités d'agent immobilier en étant inscrit à l'IPI et à l'OA tombent exclusivement sous la compétence disciplinaire de l'IPI. Si les architectes exerçant ces activités ne sont inscrits qu'à l'OA, ils tombent sous la compétence disciplinaire de l'OA. Dans la même logique, les mesures prévues par l'IPI pour les comptes de tiers s'appliqueront aux architectes aussi inscrits à l'IPI et le contrôle sera effectué par l'IPI. Si les architectes ne sont inscrits qu'à l'OA, ils seront alors soumis aux règles prévues par l'OA pour les comptes de tiers et le contrôle sera effectué par l'OA. Comme demandé par le Conseil d'État, ceci été clarifié dans la disposition même.

Art. 3

Dit artikel voegt een nieuw artikel 6/1 in de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect in met betrekking tot de verplichting voor elke architect die als vastgoedmakelaar werkzaam is, om over kwaliteitsrekeningen te beschikken, op dezelfde wijze als de makelaars die zijn ingeschreven bij het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars.

Dit artikel is dan ook geïnspireerd op wat is vastgelegd in de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar.

Architecten mogen het beroep van vastgoedmakelaar uitoefenen zonder zich te moeten inschrijven bij het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars. Ze zijn verplicht om een derdenrekening te hebben (koninklijk besluit van 16 november 2022 tot goedkeuring van het door de nationale raad van de Orde van architecten vastgestelde Reglement van beroepsplichten). Maar toch weigeren banken dergelijke rekeningen te openen voor de betrokken architecten omdat ze de rechtsgrond onvoldoende vinden.

De Raad van State merkt in zijn advies 74.337/1 van 9 oktober 2023 op dat artikel 6/1 onduidelijk is waar het bepaalt dat een architect die de activiteiten van vastgoedmakelaar uitoefent, een derdenrekening moet openen en daarbij naargelang het geval ofwel onderworpen is aan de regels vastgelegd door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars (BIV) en aan de controle door het BIV, ofwel aan de regels vastgelegd door de Orde van architecten (OA) en aan de controle door de OA. Het door de nationale raad van de Orde van architecten vastgestelde Reglement van beroepsplichten bepaalt in zijn artikel 34 dat de architecten die de activiteiten van vastgoedmakelaar uitoefenen en ingeschreven zijn bij het BIV en bij de OA, uitsluitend onderworpen zijn aan de tuchtrechtelijke bevoegdheid van het BIV. Indien de architecten die die activiteiten uitoefenen enkel ingeschreven zijn bij de OA, zijn ze onderworpen aan de tuchtrechtelijke bevoegdheid van de OA. Volgens dezelfde logica, zullen de regels betreffende de derdenrekeningen vastgelegd door het BIV van toepassing zijn op de architecten die ook ingeschreven zijn bij het BIV en de controle zal door het BIV uitgevoerd worden. Indien de architecten enkel ingeschreven zijn bij de OA, zullen ze onderworpen zijn aan de regels voor de derdenrekeningen vastgesteld door de OA en zal de controle door de OA uitgevoerd worden. Zoals gevraagd door de Raad van State, is dit nu uitgeklaard in de bepaling zelf.

CHAPITRE 3

**Modification de la loi du 26 juin 1963
créant un Ordre des architectes**

Art. 4

Cet article apporte une modification à l'article 8, § 2, alinéa 3, du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes, concernant les prestataires de services.

Cette modification est nécessaire pour garantir que, dans le cadre de l'exercice temporaire et occasionnel, des professionnels qui peuvent exercer la profession d'architecte dans un autre État membre de l'Union européenne/Espace économique européen/la Suisse, mais qui ne disposent pas d'un titre de formation qui peut bénéficier d'une reconnaissance automatique sous la directive 2005/36/CE précitée, reçoivent également la possibilité de prêter librement leurs services comme architecte en Belgique. La grande majorité des architectes dans un des États membres susmentionnés, en ce compris la Belgique, disposent déjà d'un titre de formation qui peut bénéficier d'une reconnaissance automatique sous la directive 2005/36/CE précitée. L'adaptation concernée assure toutefois que les cas (très) exceptionnels où des professionnels ne disposent pas d'un tel titre de formation soient maintenant aussi couverts par la législation belge. Les services compétents de la Commission européenne n'ont remarqué que récemment que les modifications précédentes, introduites par la loi du 21 juillet 2017 adaptant diverses législations à la directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, modifiée par la directive 2013/55/UE, n'étaient pas tout à fait complètes. La modification prévue dans le présent projet de loi vise à mettre la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes complètement en conformité avec la directive 2005/36/CE précitée.

*Le ministre des Classes moyennes,
des Indépendants et des PME,*

David Clarinval

HOOFDSTUK 3

**Wijziging van de wet van 26 juni 1963
tot instelling van een orde van architecten**

Art. 4

Dit artikel wijzigt artikel 8, paragraaf 2, derde lid, van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten, betreffende de dienstverleners.

Deze wijziging is nodig om te garanderen dat, in het kader van de tijdelijke en occasionele dienstverrichting, beroepsbeoefenaars die het beroep van architect in een andere lidstaat van de Europese Unie/Europese Economische Ruimte/Zwitserland mogen uitoefenen, maar niet beschikken over een opleidingstitel die kan genieten van automatische erkenning onder voornoemde Richtlijn 2005/36/EG, eveneens de mogelijkheid krijgen om vrij hun diensten als architect in België te verrichten. Het overgrote deel van de architecten in één van bovengenoemde lidstaten, met inbegrip van België, beschikt al over een opleidingstitel die kan genieten van een automatische erkenning onder voornoemde Richtlijn 2005/36/EG. De voorgestelde aanpassing zorgt er echter voor dat de (zeer) uitzonderlijke gevallen waarbij beroepsbeoefenaars niet over een dergelijke beroepstitel beschikken nu ook door de Belgische wetgeving afgedekt worden. De bevoegde diensten van de Europese Commissie hebben pas onlangs opgemerkt dat de vorige wijzigingen ingevoerd bij de wet van 21 juli 2017 tot aanpassing van diverse wetgevingen aan de richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties, gewijzigd door de richtlijn 2013/55/EU niet helemaal volledig waren. De wijziging voorzien in dit wetsontwerp wil de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten helemaal in overeenstemming brengen met de voornoemde richtlijn 2005/36/EG.

*De minister van Middenstand,
Zelfstandigen en KMO's,*

David Clarinval

AVANT-PROJET DE LOI

soumis à l'avis du Conseil d'État

**Avant-projet de loi modifiant la loi
du 20 février 1939 sur la protection du titre et
de la profession d'architecte et
la loi du 26 juin 1963
créant un Ordre des architectes**

Chapitre 1^{er} - Disposition générale

Article 1^{er}. La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Chapitre 2 - Modifications de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte

Art. 2. À l'article 2 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, rétabli par la loi du 15 février 2006 et modifié en dernier lieu par la loi du 9 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées:

1° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit:

"§ 2. Les personnes morales disposant de la personnalité juridique peuvent exercer la profession d'architecte si elles répondent aux conditions suivantes:

1° plus de cinquante pour cent de l'ensemble des membres de l'organe de gestion, qui interviennent au nom et pour le compte de la personne morale, sont des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires, et/ou des personnes morales autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires et dont le représentant permanent, au sens de l'article 2:55 du Code des sociétés et des associations, est lui-même autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires; aucun des membres de l'organe de gestion n'est entrepreneur de travaux publics ou privés ou architecte fonctionnaire;

2° conformément au Code des sociétés et des associations, son objet mentionne les prestations de services relevant de l'exercice de la profession d'architecte ainsi que, le cas échéant, les autres activités pouvant être exercées, lesquelles ne peuvent pas être incompatibles avec l'exercice de la profession d'architecte;

3° plus de cinquante pour cent des parts ou actions et des droits de vote sont détenus par des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires, et/ou par des personnes morales autorisées à

VOORONTWERP VAN WET

onderworpen aan het advies van de Raad van State

**Voorontwerp van wet tot wijziging van de wet
van 20 februari 1939 op de bescherming
van den titel en van het beroep van architect en
van de wet van 26 juni 1963
tot instelling van een orde van architecten**

Hoofdstuk 1 - Algemene bepaling

Artikel 1. Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Hoofdstuk 2 - Wijzigingen van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect

Art. 2. In artikel 2 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect, hersteld bij de wet van 15 februari 2006 en laatstelijk gewijzigd bij de wet van 9 mei 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen als volgt:

"§ 2. De rechtspersonen die over rechtspersoonlijkheid beschikken, mogen het beroep van architect uitoefenen indien zij aan volgende voorwaarden beantwoorden:

1° meer dan vijftig procent van het geheel van de leden van het bestuursorgaan die optreden in naam en voor rekening van de rechtspersoon, zijn natuurlijke personen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en/of rechtspersonen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en van wie de vaste vertegenwoordiger in de zin van artikel 2:55 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zelf ook gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs; geen enkel lid van het bestuursorgaan is aannemer van openbare of private werken of architect-ambtenaar;

2° overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermeldt zijn voorwerp het verlenen van diensten die behoren tot de uitoefening van het beroep van architect en, in voorkomend geval, de andere activiteiten die mogen uitgeoefend worden en die niet onverenigbaar mogen zijn met de uitoefening van het beroep van architect;

3° meer dan vijftig procent van de aandelen en van de stemrechten zijn in het bezit van natuurlijke personen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en/of van rechtspersonen

exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires; les parts ou actions peuvent être détenues par des personnes physiques ou morales, à l'exclusion des entrepreneurs de travaux publics ou privés et des architectes fonctionnaires, qui sont signalées au Conseil de l'Ordre des architectes;

4° la personne morale ne détient pas de participations dans d'autres sociétés et/ou personnes morales dont l'objet et/ou les activités sont incompatibles avec la profession d'architecte;

5° la personne morale est inscrite à un des tableaux de l'Ordre des architectes.

Si, en raison du décès d'une personne physique visée au 1° ou au 3°, la personne morale ne répond plus aux conditions pour exercer la profession d'architecte, mais qu'au moins une des personnes visées au 1° ou au 3° est un architecte autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires, ou qu'un architecte indépendant autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires exerce les actes relevant de la profession, cette personne morale dispose d'un délai de six mois pour se mettre en conformité avec ces conditions. Durant ce délai, la personne morale peut continuer à exercer la profession d'architecte.

Sans préjudice de l'alinéa 2, si la personne morale ne répond plus aux conditions pour exercer la profession d'architecte, le conseil de l'Ordre retire l'autorisation d'exercer la profession d'architecte. Le retrait de l'autorisation d'exercer la profession d'architecte entraîne l'omission du tableau de l'Ordre des architectes.”;

2° le paragraphe 3 est abrogé;

3° il est inséré un paragraphe 3/1 rédigé comme suit:

“§ 3/1. Parmi les membres de l'organe de gestion de la personne morale, seules les personnes visées au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, 1°, peuvent, dans le cadre de leur mandat, poser des actes de gestion directement en lien avec l'exercice de la profession d'architecte ou représenter la personne morale dans des actes juridiques qui concernent la profession d'architecte.

Sans préjudice des obligations de la personne morale de respecter les règles déontologiques, ces personnes sont également soumises aux règles déontologiques pour l'exercice de ces actes.”.

Art. 3. Dans la même loi, il est inséré un article 6/1 rédigé comme suit:

“Art. 6/1. § 1^{er}. Tout architecte qui exerce les activités d'agent immobilier visées à l'article 2, 5° et 7°, de la loi du 11 février

die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs; de aandelen mogen in het bezit zijn van natuurlijke of rechtspersonen met uitsluiting van de aannemers van openbare of private werken en van de architecten-ambtenaren, die gemeld zijn bij de Raad van de Orde van architecten;

4° de rechtspersoon bezit geen deelnemingen in andere vennootschappen en/of rechtspersonen waarvan het voorwerp en de activiteiten onverenigbaar zijn met het beroep van architect;

5° de rechtspersoon is ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten.

Wanneer wegens het overlijden van een natuurlijke persoon bedoeld in 1° of 3°, de rechtspersoon niet meer beantwoordt aan de voorwaarden om het beroep van architect uit te oefenen maar ten minste een van de personen bedoeld in 1° of 3° gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs of een zelfstandige architect die gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde of op een lijst van stagiairs, de handelingen uitoefent die tot het beroep behoren, beschikt die rechtspersoon over een termijn van zes maanden om zich in regel te stellen met die voorwaarden. Gedurende die termijn mag de rechtspersoon het beroep van architect verder uitoefenen.

Onverminderd het tweede lid, trekt de Raad van de Orde van architecten de toelating om het beroep van architect uit te oefenen in indien de rechtspersoon niet langer voldoet aan de voorwaarden om het beroep van architect uit te oefenen. De intrekking van de toelating om het beroep van architect uit te oefenen, heeft de weglating van de tabel van de Orde van architecten tot gevolg.”;

2° paragraaf 3 wordt opgeheven;

3° er wordt een paragraaf 3/1 ingevoegd, luidende:

“§ 3/1. Onder de leden van het bestuursorgaan van de rechtspersoon mogen enkel de personen bedoeld onder § 2, eerste lid, 1°, in het kader van hun mandaat bestuurshandelingen verrichten die rechtstreeks verband houden met de uitoefening van het beroep van architect en de rechtspersoon vertegenwoordigen in rechtshandelingen die het beroep van architect betreffen.

Onverminderd de verplichtingen van de rechtspersoon om de deontologische regels na te leven, zijn die personen ook onderworpen aan de deontologische regels in het kader van de verrichting van die handelingen.”.

Art. 3. In dezelfde wet wordt een artikel 6/1 ingevoegd, luidende:

“Art. 6/1. § 1. Elke architect die de activiteiten van vastgoedmakelaar bedoeld in artikel 2, 5° en 7°, van de wet van

2013 organisant la profession d'agent immobilier, établit une distinction entre ses fonds propres et les fonds de tiers.

Les fonds reçus par les architectes dans l'exercice de la profession d'agent immobilier au profit de clients ou de tiers sont versés sur un ou plusieurs comptes ouverts à leur nom ou au nom de leur société, avec mention de leur ou sa qualité. Ce ou ces comptes sont ouverts conformément aux règles à fixer, selon le cas, par l'Institut professionnel des agents immobiliers ou par l'Ordre des architectes.

L'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier manie les fonds de clients ou de tiers par l'intermédiaire de ce compte. Il demande toujours aux clients et aux tiers de verser ces fonds exclusivement sur ce compte.

Ce compte est géré exclusivement par l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier, sans préjudice des règles complémentaires concernant le maniement de fonds de clients ou de tiers fixées, selon le cas, par l'Institut professionnel des agents immobiliers ou par l'Ordre des architectes.

§ 2. Les comptes visés au paragraphe 1^{er} comprennent les comptes de tiers et les comptes rubriqués.

Le compte de tiers est un compte global sur lequel sont reçus ou gérés des fonds qui doivent être transférés à des clients ou à des tiers.

Le compte rubriqué est un compte individualisé ouvert dans le cadre d'un dossier déterminé ou pour un client déterminé.

§ 3. Le compte de tiers et le compte rubriqué sont des comptes ouverts auprès d'une institution agréée par la Banque nationale de Belgique sur la base de loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit ou auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et qui répondent au moins aux conditions suivantes:

1° le compte de tiers et le compte rubriqué ne peuvent jamais être en débit;

2° aucun crédit, sous quelque forme que ce soit, ne peut être consenti sur un compte de tiers ou sur un compte rubriqué. Ceux-ci ne peuvent jamais servir de sûreté;

3° toute compensation, fusion ou stipulation d'unicité de compte entre le compte de tiers, le compte rubriqué et d'autres comptes en banque est exclue. Aucune convention de netting ne peut s'appliquer à ces comptes.

Selon le cas, l'Institut Professionnel des agents immobiliers ou l'Ordre des architectes peut fixer des règles complémentaires concernant le maniement de fonds de clients ou de tiers.

11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent, maakt een onderscheid tussen zijn eigen gelden en derdengelden.

De gelden die architecten in de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar ontvangen ten behoeve van cliënten of derden, worden gestort op een of meer rekeningen geopend op hun naam of op naam van hun vennootschap, met vermelding van hun of haar hoedanigheid. Deze rekening of rekeningen worden naargelang het geval geopend overeenkomstig de door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of door de Orde van architecten vast te stellen regels.

De architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent, verhandelt de gelden van cliënten of derden via deze rekening. Hij verzoekt cliënten en derden steeds om deze gelden uitsluitend op deze rekening te storten.

Het beheer van deze rekening berust uitsluitend bij de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent, onverminderd de aanvullende regels inzake verhandeling van gelden van cliënten of derden vastgesteld naargelang het geval door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of door de Orde van architecten.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde rekeningen omvatten de derdenrekeningen en de rubriekrekeningen.

De derdenrekening is een globale rekening waarop gelden worden ontvangen of beheerd die naar cliënten of derden doorgestort moeten worden.

De rubriekrekening is een geïndividualiseerde rekening geopend met betrekking tot een bepaald dossier of voor een bepaalde cliënt.

§ 3. De derdenrekening en de rubriekrekening zijn rekeningen geopend bij een door de Nationale Bank van België op grond van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen of bij de Deposito- en Consignatiekas en die minstens voldoen aan de volgende eisen:

1° de derdenrekening en de rubriekrekening mogen nooit een debetsaldo vertonen;

2° op een derdenrekening of een rubriekrekening mag geen krediet in welke vorm ook, worden toegestaan. Die rekeningen kunnen nooit tot zekerheid dienen;

3° elke schuldvergelijking, fusie of bepaling van eenheid van rekening tussen de derdenrekening, de rubriekrekening en andere bankrekeningen is uitgesloten. Nettingovereenkomsten kunnen op deze rekeningen geen toepassing vinden.

Naargelang het geval kan het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of de Orde van architecten aanvullende regels inzake de verhandeling van gelden van cliënten of derden vaststellen.

§ 4. Sauf circonstances exceptionnelles ou, en ce qui concerne l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier régisseur, sauf convention contraire, l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier transfère à l'ayant-droit dans les plus brefs délais les fonds reçus sur son compte de tiers.

Si, pour des motifs fondés, l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier ne peut transférer les fonds à l'ayant-droit dans les quatre mois de leur réception, il les verse sur un compte rubriqué.

Sans préjudice de l'application de règles juridiques impératives, l'alinéa 2 n'est pas d'application lorsque le total des fonds reçus soit pour le compte d'une même personne, soit à l'occasion d'une même opération, soit par dossier, n'excède pas 2.500 euros. Le Roi peut adapter tous les deux ans le montant prévu ci-dessus, en tenant compte de la situation économique. Cette adaptation entre en vigueur le 1^{er} janvier de l'année suivant la publication de l'arrêté d'adaptation.

§ 5. Le Roi peut fixer les modalités relatives à la gestion, à l'accès, au contrôle et à la surveillance des comptes visés au paragraphe 2.

Selon le cas, l'Institut professionnel des agents immobiliers ou l'Ordre des architectes instaure et organise un régime de contrôle déterminant au moins par qui, sur quoi, quand et comment un contrôle est exercé en ce qui concerne le respect des dispositions des paragraphes 1^{er} à 4, pour ce qui regarde les comptes rubriqués et les comptes de tiers à l'exception des comptes gérés dans le cadre d'un mandat judiciaire. Ce régime de contrôle détermine en particulier les sanctions et mesures pouvant être prises en cas d'infraction. Il ne porte pas préjudice à d'autres dispositions légales qui prévoient un contrôle des fonds reçus sur les comptes visés au paragraphe 2.

§ 6. L'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier verse à la Caisse des Dépôts et Consignations l'intégralité des sommes, quel qu'en soit le montant, qui n'ont pas été réclamées par l'ayant droit ou ne lui ont pas été versées dans les deux ans suivant la clôture du dossier dans le cadre duquel elles ont été reçues par l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier. Le délai est suspendu tant que ces sommes font l'objet d'une procédure judiciaire.

Ces dépôts sont immatriculés au nom de l'ayant droit ou des ayants droit désignés par l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier. La Caisse des Dépôts et Consignations les tient à la disposition de l'ayant droit ou des ayants droit jusqu'à l'expiration du délai visé à l'article 22 de la loi du 11 juillet 2018 sur la Caisse des Dépôts et Consignations."

§ 4. Behoudens uitzonderlijke omstandigheden of, wat de architect die het beroep van vastgoedmakelaar-rentmeester uitoefent betreft, andersluidende overeenkomst, stort de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent de op zijn derdenrekening ontvangen gelden zo vlug als mogelijk door aan de rechthebbende.

Ingeval de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent om gegronde redenen de gelden niet binnen vier maanden na ontvangst aan de rechthebbende kan overmaken, stort hij ze op een rubriekrekening.

Onverminderd de toepassing van dwingende rechtsregels, is het tweede lid niet van toepassing indien het totaal van de bedragen ontvangen voor rekening van eenzelfde persoon of bij gelegenheid van eenzelfde verrichting of per dossier 2.500 euro niet te boven gaat. De Koning kan dit bedrag om de twee jaar aan de economische toestand aanpassen. Deze aanpassing geldt vanaf 1 januari van het jaar volgend op de bekendmaking van het aanpassingsbesluit.

§ 5. De Koning kan de nadere regels vaststellen met betrekking tot het beheer, de toegang, de controle en het toezicht op de in paragraaf 2 bedoelde rekeningen.

Naargelang het geval wordt door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of de Orde van architecten een toezichtregeling ingevoerd en georganiseerd, waarin minstens wordt bepaald door wie, waarop, wanneer en hoe toezicht wordt gehouden op de naleving van de bepalingen bedoeld in de paragrafen 1 tot 4, voor wat de rubriekrekeningen en de derdenrekeningen betreft met uitzondering van de rekeningen die beheerd worden in het kader van een gerechtelijk mandaat. Deze toezichtregeling bepaalt in het bijzonder de sancties en maatregelen die in geval van overtreding genomen kunnen worden. Ze doet geen afbreuk aan andere wettelijke bepalingen die voorzien in een toezicht op de gelden ontvangen op de in paragraaf 2 bedoelde rekeningen.

§ 6. Alle sommen ongeacht het bedrag ervan die door de gerechtigde niet zijn teruggevorderd, noch aan hem zijn overgemaakt twee jaar na de afsluiting van het dossier naar aanleiding waarvan zij door de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent werden ontvangen, worden door de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent in de Deposito- en Consignatiekas gestort. De termijn wordt geschorst tot zolang deze sommen het voorwerp uitmaken van een rechtsgeding.

Die deposito's worden ingeschreven op naam van de gerechtigde(n) die door de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent worden aangewezen. Ze worden door de Deposito- en Consignatiekas ter beschikking van de gerechtigde(n) gehouden tot het verstrijken van de termijn bepaald in artikel 22 van de wet van 11 juli 2018 op de Deposito- en Consignatiekas."

Chapitre 3 - Modification de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes

Art. 4. Dans l'article 8, § 2, alinéa 3, 2°, de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes, modifié en dernier lieu par la loi du 29 août 2021, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots "à 2/3" sont remplacés par les mots "à 3/1";

2° la disposition est complétée par les mots " , ou une autre qualification professionnelle visée à l'article 9, § 2, c), de la loi de 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la reconnaissance des qualifications professionnelles UE".

Hoofdstuk 3 - Wijziging van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een Orde van architecten

Art. 4. In artikel 8, § 2, derde lid, 2°, van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 29 augustus 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden "tot en met 2/3" worden vervangen door de woorden "tot en met 3/1";

2° de bepaling wordt aangevuld met de woorden " , of een andere beroepskwalificatie bedoeld in artikel 9, § 2, c), van de wet van 12 februari 2008 tot instelling van een algemeen kader voor de erkenning van EU-beroepskwalificaties".

Avant-projet de loi modifiant la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes - (v9) - 22/05/2023 13:59

Analyse d'impact intégrée

Fiche signalétique

A. Auteur

Membre du Gouvernement compétent

Monsieur David CLARINVAL, Ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME

Contact cellule stratégique

Nom : Tom DALEMANS

E-mail : tom.dalemans@clarinval.belgium.be

Téléphone : 02 277 85 99

Administration

SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie – Direction générale de la Politique des P.M.E.

Contact administration

Nom : Muriel VOSSSEN

E-mail : muriel.vossen@economie.fgov.be

Téléphone : 02 277 85 39

B. Projet

Titre de la réglementation

Avant-projet de loi modifiant la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes

Description succincte du projet de réglementation en mentionnant l'origine réglementaire (traités, directive, accord de coopération, actualité, ...), les objectifs poursuivis et la mise en œuvre.

La possibilité d'exercice de la profession par une personne morale a été instaurée par la loi du 15 février 2006 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une personne morale.

Le présent avant-projet de loi a pour objectif d'assouplir et de clarifier les conditions d'exercice de la profession d'architecte par une personne morale.

Le présent avant-projet de loi a aussi pour objectif de fournir un fondement légal à l'obligation qu'a tout architecte qui exerce les activités d'agent immobilier de disposer de comptes de qualité.

La même loi est enfin légèrement modifiée afin de parfaire la transposition de la directive 2005/36/CE relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles concernant les prestataires de services qui exercent temporairement et occasionnellement la profession d'architecte en Belgique.

Analyses d'impact déjà réalisées :

☐ Oui ☒ Non

C. Consultations sur le projet de réglementation

Consultation obligatoire, facultative ou informelle

Avis de l'Inspection des Finances, avis du Conseil d'Etat, consultation du secteur, avant-projet de loi publié sur www.business.belgium.be

D. Sources utilisées pour effectuer l'analyse d'impact

1/7

Avant-projet de loi modifiant la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes - (v9) - 22/05/2023 13:59

Statistiques, documents, institutions et personnes de référence

Nombre de personnes morales inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes et exerçant donc la profession d'architecte fourni par le secteur.

Avant-projet de loi modifiant la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes - (v9) - 22/05/2023 13:59

Quel est l'impact du projet de réglementation sur ces 21 thèmes ?

1. Lutte contre la pauvreté

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

2. Égalité des chances et cohésion sociale

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

3. Égalité des femmes et des hommes

1. Quelles personnes sont (directement et indirectement) concernées par le projet et quelle est la composition sexuée de ce(s) groupe(s) de personnes ?

☐ Des personnes sont concernées. | ☒ Aucune personne n'est concernée.

Expliquez pourquoi :

Aucune référence au genre (féminin, masculin) n'est faite dans le présent avant-projet de loi.
En conséquence, nous pouvons conclure qu'il n'y a pas d'impact sur l'égalité des sexes.

4. Santé

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

5. Emploi

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

6. Modes de consommation et production

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

7. Développement économique

☒ Impact positif ☐ Impact négatif | ☐ Pas d'impact

Expliquez

Les conditions d'exercice de la profession d'architecte par une personne morale sont assouplies.

8. Investissements

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

9. Recherche et développement

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

10. PME

1. Quelles entreprises sont directement et indirectement concernées ?

☒ Des entreprises (dont des PME) sont concernées. | ☐ Aucune entreprise n'est concernée.

Détaillez le(s) secteur(s), le nombre d'entreprises, le % de PME (

Les personnes morales inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou qui souhaitent s'y inscrire sont concernées par le présent avant-projet de loi.

Avant-projet de loi modifiant la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes - (v9) - 22/05/2023 13:59

2. Identifiez les impacts positifs et négatifs du projet sur les PME.

N.B. les impacts sur les charges administratives doivent être détaillés au thème 11

L'impact est positif : les conditions d'exercice de la profession d'architecte par une personne morale sont assouplies.

☐ Il y a des impacts négatifs.

11. Charges administratives

| ☒ Des entreprises/citoyens sont concernés. ☐ Les entreprises/citoyens ne sont pas concernés.

1. Identifiez, par groupe concerné, les formalités et les obligations nécessaires à l'application de la réglementation.

Avant-projet de loi modifiant la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes - (v9) - 22/05/2023 13:59

Réglementation actuelle

S'agissant de l'exercice de la profession en personne morale :

Art. 2. § 1er. (...)

§ 2. Les personnes morales disposant de la personnalité juridique peuvent exercer la profession d'architecte si elles répondent aux conditions suivantes :

1° tous les gérants, administrateurs, membres du comité de direction et de façon plus générale, les mandataires indépendants qui interviennent au nom et pour compte de la personne morale, sont des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte conformément au § 1er et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ;

2° son objet et son activité doivent être limités à la prestation de services relevant de l'exercice de la profession d'architecte et ne peuvent pas être incompatible avec celle-ci ;

3° si elle est constituée sous la forme d'une société anonyme ou d'une société en commandite par actions, ses actions doivent être nominatives ;

4° au moins (60 %) des parts ou actions ainsi que des droits de vote doivent être détenus, directement ou indirectement, par des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte conformément au § 1er et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes; toutes les autres parts ou actions peuvent uniquement être détenues par des personnes physiques ou morales qui exercent une profession qui ne soit pas incompatible et qui sont signalées au Conseil de l'Ordre des architectes ;

5° la personne morale ne peut détenir de participations dans d'autres sociétés et/ou personnes morales à caractère autre qu'exclusivement professionnel. L'objet social et les activités de ces sociétés ne peuvent pas être incompatibles avec la fonction d'architecte ;

6° la personne morale est inscrite à un des tableaux de l'Ordre des architectes.

Si en raison du décès d'une personne physique visée au 1° ou au 4°, la personne morale ne répond plus aux conditions requises pour exercer la profession d'architecte, celle-ci dispose d'un délai de six mois pour se mettre en conformité avec ces conditions. Durant ce délai, la personne morale peut continuer à exercer la profession d'architecte.

§ 3. Le stagiaire ne peut constituer une personne morale au sens de la présente loi ou en être associé, gérant, administrateur, membre du comité de direction que s'il s'agit d'une personne morale au sein de laquelle il exerce la profession avec son maître de stage ou avec un architecte inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes.

S'agissant des comptes de qualité :

Néant

Avant-projet de loi modifiant la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes - (v9) - 22/05/2023 13:59

Réglementation en projet

S'agissant de l'exercice de la profession en personne morale :

« § 2. Les personnes morales disposant de la personnalité juridique peuvent exercer la profession d'architecte si elles répondent aux conditions suivantes :

1° plus de cinquante pour cent de l'ensemble des membres de l'organe de gestion, qui interviennent au nom et pour le compte de la personne morale, sont des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires, et/ou des personnes morales autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires et dont le représentant permanent, au sens de l'article 2:55 du Code des sociétés et des associations, est lui-même autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires ; aucun des membres de l'organe de gestion n'est entrepreneur de travaux publics ou privés ou architecte fonctionnaire ;

2° conformément au Code des sociétés et des associations, son objet mentionne les prestations de services relevant de l'exercice de la profession d'architecte ainsi que, le cas échéant, les autres activités pouvant être exercées, lesquelles ne peuvent pas être incompatibles avec l'exercice de la profession d'architecte ;

3° plus de cinquante pour cent des parts ou actions et des droits de vote sont détenus par des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires, et/ou par des personnes morales autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires ; les parts ou actions peuvent être détenues par des personnes physiques ou morales, à l'exclusion des entrepreneurs de travaux publics ou privés et des architectes fonctionnaires, qui sont signalées au Conseil de l'Ordre des architectes ;

4° la personne morale ne détient pas de participations dans d'autres sociétés et/ou personnes morales dont l'objet et/ou les activités sont incompatibles avec la profession d'architecte ;

5° la personne morale est inscrite à un des tableaux de l'Ordre des architectes.

Si, en raison du décès d'une personne physique visée au 1° ou au 3°, la personne morale ne répond plus aux conditions pour exercer la profession d'architecte, mais qu'au moins une des personnes visées au 1° ou au 3° est un architecte autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires, ou qu'un architecte indépendant autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires exerce les actes relevant de la profession, cette personne morale dispose d'un délai de six mois pour se mettre en conformité avec ces conditions. Durant ce délai, la personne morale peut continuer à exercer la profession d'architecte.

Sans préjudice de l'alinéa 2, si la personne morale ne répond plus aux conditions pour exercer la profession d'architecte, le conseil de l'Ordre retire l'autorisation d'exercer la profession d'architecte. Le retrait de l'autorisation d'exercer la profession d'architecte entraîne l'omission du tableau de l'Ordre des architectes

§3./

§ 3/1. Parmi les membres de l'organe de gestion de la personne morale, seules les personnes visées au paragraphe 2, alinéa 1er, 1°, peuvent, dans le cadre de leur mandat, poser des actes de gestion directement en lien avec l'exercice de la profession d'architecte ou représenter la personne morale dans des actes juridiques qui concernent la profession d'architecte.

Sans préjudice des obligations de la personne morale de respecter les règles déontologiques, ces personnes sont également soumises aux règles déontologiques pour l'exercice de ces actes.

S'agissant des comptes de qualité :

Voir la proposition d'insertion d'un nouvel article 6/1 dans la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

☐ S'il y a des formalités et/ou des obligations dans la réglementation actuelle, cochez cette case.

☐ S'il y a des formalités et/ou des obligations pour la réglementation en projet, cochez cette case.

12. Énergie

6/7

Avant-projet de loi modifiant la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes - (v9) - 22/05/2023 13:59

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

13. Mobilité

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

14. Alimentation

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

15. Changements climatiques

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

16. Ressources naturelles

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

17. Air intérieur et extérieur

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

18. Biodiversité

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

19. Nuisances

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

20. Autorités publiques

☐ Impact positif ☐ Impact négatif | ☒ Pas d'impact

21. Cohérence des politiques en faveur du développement

1. Identifiez les éventuels impacts directs et indirects du projet sur les pays en développement dans les domaines suivants : sécurité alimentaire, santé et accès aux médicaments, travail décent, commerce local et international, revenus et mobilisations de ressources domestiques (taxation), mobilité des personnes, environnement et changements climatiques (mécanismes de développement propre), paix et sécurité.

☐ Impact sur les pays en développement. | ☒ Pas d'impact sur les pays en développement.

Expliquez pourquoi :

L'avant-projet de loi n'est pas d'application aux pays en voie de développement.

Voorontwerp van wet tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten - (v9) - 22/05/2023 13:59

Geïntegreerde impactanalyse

Beschrijvende fiche

A. Auteur

Bevoegd regeringslid

Meneer David CLARINVAL, Minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's

Contactpersoon beleidscel

Naam : Tom DALEMANS

E-mail : tom.dalemans@clarinval.belgium.be

Tel. Nr. : 02 277 85 99

Overheidsdienst

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie – Algemene Directie K.M.O.-beleid

Contactpersoon overheidsdienst

Naam : Muriel VOSSSEN

E-mail : muriel.vossen@economie.fgov.be

Tel. Nr. : 02 277 85 39

B. Ontwerp

Titel van de regelgeving

Voorontwerp van wet tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten

Korte beschrijving van het ontwerp van regelgeving met vermelding van de oorsprong (verdrag, richtlijn, samenwerkingsakkoord, actualiteit, ...), de beoogde doelen van uitvoering.

De mogelijkheid om het beroep uit te oefenen door een rechtspersoon werd ingevoerd bij de wet van 15 februari 2006 betreffende de uitoefening van het beroep van architect in het kader van een rechtspersoon.

Dit voorontwerp van wet heeft tot doel de voorwaarden voor de uitoefening van het beroep van architect door een rechtspersoon te versoepelen en te verduidelijken.

Dit voorontwerp van wet heeft ook tot doel een rechtsgrond te bieden voor de verplichting voor elke architect die de activiteiten van vastgoedmakelaar uitoefent, om over kwaliteitsrekeningen te beschikken.

Dezelfde wet wordt tenslotte licht gewijzigd om de omzetting van de richtlijn 2005/36/EG betreffende de erkenning van beroepskwalificaties te verbeteren wat betreft de dienstverrichters die het beroep van architect tijdelijk en incidenteel uitoefenen in België.

Impactanalyses reeds uitgevoerd:

☐ Ja ☒ Nee

C. Raadpleging over het ontwerp van regelgeving

Verplichte, facultatieve of informele raadplegingen

Advies van de Inspectie van Financiën, advies van de Raad van State, raadpleging sector, voorontwerp van wet gepubliceerd op www.business.belgium.be

Voorontwerp van wet tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten - (v9) - 22/05/2023 13:59

D. Bronnen gebruikt om de impactanalyse uit te voeren

Statistieken, referentiedocumenten, organisaties en referentiepersonen

Aantal rechtspersonen ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten en die dus het beroep van architect uitoefenen (gegevens geleverd door de sector).

Voorontwerp van wet tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten - (v9) - 22/05/2023 13:59

Welke impact heeft het ontwerp van regelgeving op deze 21 thema's?

1. Kansarmoedebestrijding

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

2. Gelijke kansen en sociale cohesie

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

3. Gelijkheid van vrouwen en mannen

1. Op welke personen heeft het ontwerp (rechtstreeks of onrechtstreeks) een impact en wat is de naar geslacht uitgesplitste samenstelling van deze groep(en) van personen?

☐ Er zijn personen betrokken. | ☒ Personen zijn niet betrokken.

Leg uit waarom:

Dit voorontwerp van wet verwijst nergens naar het geslacht (vrouw, man).
Er kan dus worden besloten dat er geen impact is op de gendergelijkheid.

4. Gezondheid

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

5. Werkgelegenheid

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

6. Consumptie- en productiepatronen

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

7. Economische ontwikkeling

☒ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☐ Geen impact

Leg uit

De voorwaarden voor de uitoefening van het beroep van architect door een rechtspersoon worden versoepeld.

8. Investerings

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

9. Onderzoek en ontwikkeling

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

10. Kmo's

1. Welke ondernemingen zijn rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken?

☒ Er zijn ondernemingen (inclusief kmo's) betrokken. | ☐ Ondernemingen zijn niet betrokken.

Beschrijf de sector(en), het aantal ondernemingen, het % kmo's (

De rechtspersonen ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten of die daarin willen worden ingeschreven, zijn betrokken bij dit voorontwerp van wet.

Voorontwerp van wet tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten - (v9) - 22/05/2023 13:59

2. Identificeer de positieve en negatieve impact van het ontwerp op de kmo's.

N.B. de impact op de administratieve lasten moet bij het punt 11 gedetailleerd worden

De impact is positief: de voorwaarden voor de uitoefening van het beroep van architect door een rechtspersoon worden versoepeld.

☐ Er is een negatieve impact.

11. Administratieve lasten

| ☒ Ondernemingen of burgers zijn betrokken. ☐ Ondernemingen of burgers zijn niet betrokken.

1. Identificeer, per betrokken doelgroep, de nodige formaliteiten en verplichtingen voor de toepassing van de regelgeving.

Voorontwerp van wet tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten - (v9) - 22/05/2023 13:59

Huidige regelgeving

Wat de uitoefening van het beroep in een rechtspersoon betreft:

Art. 2. § 1. (...)

§ 2. De rechtspersonen die over rechtspersoonlijkheid beschikken mogen het beroep van architect uitoefenen indien zij aan volgende voorwaarden beantwoorden:

1° alle zaakvoerders, bestuurders, leden van het directiecomité en meer algemeen alle zelfstandige mandatarissen die optreden in naam en voor rekening van de rechtspersoon, zijn natuurlijke personen die ertoe gemachtigd werden het beroep van architect uit te oefenen overeenkomstig § 1 en zijn ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten;

2° haar doel en activiteit moeten beperkt zijn tot het verlenen van diensten die behoren tot de uitoefening van het beroep van architect en mogen hiermee niet onverenigbaar zijn;

3° indien zij is opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap of een commanditaire vennootschap op aandelen, moeten haar aandelen op naam zijn;

4° ten minste (60 %) van de aandelen alsook van de stemrechten, moeten, rechtstreeks of onrechtstreeks, in het bezit zijn van natuurlijke personen die ertoe gemachtigd werden het beroep van architect uit te oefenen overeenkomstig § 1 en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten; alle overige aandelen mogen slechts in het bezit zijn van natuurlijke of rechtspersonen, die een niet-onverenigbaar beroep uitoefenen en gemeld zijn bij de Raad van de Orde van architecten;

5° de rechtspersoon mag geen deelnemingen bezitten in andere vennootschappen en/of rechtspersonen dan van uitsluitend professionele aard. Het maatschappelijk doel en de activiteiten van deze vennootschappen mogen niet onverenigbaar zijn met de functie van architect;

6° de rechtspersoon is ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten.

Als wegens het overlijden van een natuurlijke persoon bedoeld in 1° of 4°, de rechtspersoon niet meer beantwoordt aan de vereiste voorwaarden om het beroep van architect uit te oefenen, beschikt deze over een termijn van zes maanden om zich in regel te stellen met die voorwaarden. Gedurende die termijn mag de rechtspersoon het beroep van architect verder uitoefenen.

§ 3. De stagiair kan slechts een rechtspersoon in de zin van deze wet oprichten of er vennoot, zaakvoerder, bestuurder, lid van het directiecomité van zijn, indien het een rechtspersoon betreft waarin hij het beroep samen met zijn stagemester of een architect ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten uitoefent.

Wat de kwaliteitsrekeningen betreft:

Nihil

Voorontwerp van wet tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten - (v9) - 22/05/2023 13:59

Ontwerp van regelgeving

Wat de uitoefening van het beroep in een rechtspersoon betreft:

Art. 2. § 1. (...)

§ 2. De rechtspersonen die over rechtspersoonlijkheid beschikken, mogen het beroep van architect uitoefenen indien zij aan volgende voorwaarden beantwoorden:

1° meer dan vijftig procent van het geheel van de leden van het bestuursorgaan die optreden in naam en voor rekening van de rechtspersoon, zijn natuurlijke personen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en/of rechtspersonen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en van wie de vaste vertegenwoordiger in de zin van artikel 2:55 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zelf ook gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs; geen enkel lid van het bestuursorgaan is aannemer van openbare of private werken of architect-ambtenaar;

2° overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermeldt haar voorwerp het verlenen van diensten die behoren tot de uitoefening van het beroep van architect en, in voorkomend geval, de andere activiteiten die mogen uitgeoefend worden en die niet onverenigbaar mogen zijn met de uitoefening van het beroep van architect;

3° meer dan vijftig procent van de aandelen en van de stemrechten zijn in het bezit van natuurlijke personen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en/of van rechtspersonen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs; de aandelen mogen in het bezit zijn van natuurlijke of rechtspersonen met uitsluiting van de aannemers van openbare of private werken en van de architecten-ambtenaren, die gemeld zijn bij de Raad van de Orde van architecten;

4° de rechtspersoon bezit geen deelnemingen in andere vennootschappen en/of rechtspersonen waarvan het voorwerp en de activiteiten onverenigbaar zijn met het beroep van architect;

5° de rechtspersoon is ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten.

Wanneer wegens het overlijden van een natuurlijke persoon bedoeld in 1° of 3°, de rechtspersoon niet meer beantwoordt aan de voorwaarden om het beroep van architect uit te oefenen maar ten minste een van de personen bedoeld in 1° of 3° gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs of een zelfstandige architect die gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde of op een lijst van stagiairs, de handelingen uitoefent die tot het beroep behoren, beschikt die rechtspersoon over een termijn van zes maanden om zich in regel te stellen met die voorwaarden. Gedurende die termijn mag de rechtspersoon het beroep van architect verder uitoefenen.

Onverminderd het tweede lid, trekt de Raad van de Orde van architecten de toelating om het beroep van architect uit te oefenen in indien de rechtspersoon niet langer voldoet aan de voorwaarden om het beroep van architect uit te oefenen. De intrekking van de toelating om het beroep van architect uit te oefenen, heeft de weglating van de tabel van de Orde van architecten tot gevolg.

.

§ 3. /

§ 3/1. Onder de leden van het bestuursorgaan van de rechtspersoon mogen enkel de personen bedoeld onder § 2, eerste lid, 1°, in het kader van hun mandaat bestuurshandelingen verrichten die rechtstreeks verband houden met de uitoefening van het beroep van architect en de rechtspersoon vertegenwoordigen in rechtshandelingen die het beroep van architect betreffen.

Voorontwerp van wet tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten - (v9) - 22/05/2023 13:59

Onverminderd de verplichtingen van de rechtspersoon om de deontologische regels na te leven, zijn die personen ook onderworpen aan de deontologische regels in het kader van de verrichting van die handelingen.

Wat de kwaliteitsrekeningen betreft:

Zie voorstel tot invoeging van een nieuw artikel 6/1 in de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect.

☐ Vink dit aan indien er formaliteiten en/of verplichtingen zijn in de huidige regelgeving.

☐ Vink dit aan indien er formaliteiten en/of verplichtingen zijn in het ontwerp van regelgeving.

12. Energie

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

13. Mobiliteit

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

14. Voeding

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

15. Klimaatverandering

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

16. Natuurlijke hulpbronnen

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

17. Buiten- en binnenlucht

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

18. Biodiversiteit

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

19. Hinder

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

20. Overheid

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact | ☒ Geen impact

21. Beleidscoherentie ten gunste van ontwikkeling

1. Identificeer de eventuele rechtstreekse of onrechtstreekse impact van het ontwerp op de ontwikkelingslanden op het vlak van: voedselveiligheid, gezondheid en toegang tot geneesmiddelen, waardig werk, lokale en internationale handel, inkomens en mobilisering van lokale middelen (taxatie), mobiliteit van personen, leefmilieu en klimaatverandering (mechanismen voor schone ontwikkeling), vrede en veiligheid.

☐ Impact op ontwikkelingslanden. | ☒ Geen impact op ontwikkelingslanden.

Leg uit waarom:

Dit voorontwerp van wet is niet van toepassing op de ontwikkelingslanden.

AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT
N° 74.337/1 DU 9 OCTOBRE 2023

Le 27 juillet 2023, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME à communiquer un avis dans un délai de trente jours, prorogé jusqu'au 12 septembre 2023^{**}, sur un avant-projet de loi 'modifiant la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes'.

L'avant-projet a été examiné par la première chambre le 5 octobre 2023. La chambre était composée de Marnix VAN DAMME, président de chambre, Brecht STEEN et Tim CORTHOUT, conseillers d'État, Michel TISON et Johan PUT, assesseurs, et Greet VERBERCKMOES, greffier.

Le rapport a été présenté par Ronald VAN CROMBRUGGE, auditeur adjoint.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Marnix VAN DAMME, président de chambre.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 9 octobre 2023.

*

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique¹ et l'accomplissement des formalités prescrites.

*

PORTÉE DE L'AVANT-PROJET

2. Les modifications que l'avant-projet de loi soumis pour avis entend apporter à la loi du 20 février 1939 'sur la protection du titre et de la profession d'architecte' et à la loi du 26 juin 1963 'créant un Ordre des architectes' visent principalement à assouplir les conditions dans lesquelles les architectes peuvent exercer leurs activités dans le cadre d'une personne morale (article 2).

^{**} Ce délai résulte de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, *in fine*, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, qui précise que ce délai est prolongé de plein droit de quinze jours lorsqu'il prend cours du 15 juillet au 31 juillet ou lorsqu'il expire entre le 15 juillet et le 15 août.

¹ S'agissant d'un avant-projet de loi, on entend par "fondement juridique" la conformité avec les normes supérieures.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE
NR. 74.337/1 VAN 9 OKTOBER 2023

Op 27 juli 2023 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de minister van Middenstand, Zelfstandigen en kmo's verzocht binnen een termijn van dertig dagen, verlengd tot 12 september 2023,^{*} een advies te verstrekken over een voorontwerp van wet 'tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten'.

Het voorontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 5 oktober 2023. De kamer was samengesteld uit Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter, Brecht STEEN en Tim CORTHOUT, staatsraden, Michel TISON en Johan PUT, assessoren, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Ronald VAN CROMBRUGGE, adjunct-auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 9 oktober 2023.

*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond,¹ alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2. De wijzigingen die het om advies voorgelegde voorontwerp van wet beoogt aan te brengen in de wet van 20 februari 1939 'op de bescherming van de titel en van het beroep van architect' en in de wet van 26 juni 1963 'tot instelling van een orde van architecten', hebben in hoofdzaak tot doel de voorwaarden te versoepelen waaronder het voor architecten mogelijk is om hun activiteiten uit te oefenen in het kader van een rechtspersoon (artikel 2).

^{*} Deze verlenging vloeit voort uit artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, *in fine*, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, waarin wordt bepaald dat deze termijn van rechtswege wordt verlengd met vijftien dagen wanneer hij begint te lopen tussen 15 juli en 31 juli of wanneer hij verstrijkt tussen 15 juli en 15 augustus.

¹ Aangezien het gaat om een voorontwerp van wet, wordt onder "rechtsgrond" de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

Par ailleurs, l'avant-projet a pour objet d'instaurer dans la loi précitée du 20 février 1939 un régime relatif aux fonds de tiers pour les architectes exerçant les activités d'agent immobilier visées à l'article 2, 5° et 7°, de la loi du 11 février 2013 'organisant la profession d'agent immobilier' (article 3).

Enfin, l'avant-projet modifie la loi du 26 juin 1963 'créant un Ordre des architectes' afin de la mettre en conformité avec la directive 2005/36/CE 'relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles', en ce qui concerne spécifiquement les prestataires de services exerçant temporairement et occasionnellement la profession d'architecte en Belgique (article 4).

EXAMEN DU TEXTE

Article 2

3. À l'article 2, § 2, alinéa 2, en projet, de la loi du 20 février 1939, il sera chaque fois fait référence à la personne physique ou aux personnes "visée(s) à l'alinéa 1^{er}, 1° ou 3°".

4. À l'article 2, § 3/1, alinéa 1^{er}, en projet, de la loi du 20 février 1939, il est prévu que parmi les membres de l'organe de gestion de la personne morale, seules les personnes visées à l'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, 1°, en projet, de la loi, peuvent, dans le cadre de leur mandat, poser des actes de gestion directement en lien avec l'exercice de la profession d'architecte ou représenter la personne morale dans des actes juridiques qui concernent la profession d'architecte.

Pareil régime déroge au principe de la collégialité qui régit le fonctionnement des organes de gestion dans le Code des sociétés et des associations (CSA). Ainsi, dans la société anonyme prévaut la règle selon laquelle la société est administrée par un organe d'administration collégial (article 7:85, § 1^{er}, CSA), alors que dans la société coopérative et la société à responsabilité limitée, il est possible de choisir si les administrateurs fonctionnent comme un collège ou non (articles 5:70, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, et 5:73, § 1^{er}, alinéa 3, CSA, en ce qui concerne la société coopérative, et articles 6:58, § 1^{er}, et 6:61, § 1^{er}, alinéa 3, CSA, en ce qui concerne la société à responsabilité limitée).

La collégialité implique que les actes et décisions de l'organe de gestion sont pris conjointement par tous les membres de l'organe de gestion, et s'écarte donc de la disposition en projet qui part du principe que seules les personnes autorisées à exercer la profession d'architecte posent les actes directement en lien avec l'exercice de la profession. Cela ne serait possible dans le contexte d'un organe de gestion que s'il est prévu une répartition interne des tâches entre les membres de l'organe de gestion, dans laquelle les actes directement en lien avec l'exercice de la profession d'architecte sont confiés aux membres de l'organe de gestion que la loi autorise à exercer la profession d'architecte. Il est recommandé de l'exprimer tel quel dans la disposition en projet. À cet égard, il faut néanmoins tenir compte de l'implication, du point de vue du

Daarnaast strekt het voorontwerp ertoe in de voormelde wet van 20 februari 1939 een regeling in te voeren met betrekking tot de derdengelden voor architecten die de activiteiten uitoefenen van vastgoedmakelaar, zoals bedoeld in artikel 2, 5° en 7°, van de wet van 11 februari 2013 'houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar' (artikel 3).

Ten slotte voorziet het voorontwerp in een wijziging van de wet van 26 juni 1963 'tot instelling van een orde van architecten' om deze in overeenstemming te brengen met richtlijn 2005/36/EG 'betreffende de erkenning van beroepskwalificaties', specifiek wat betreft de dienstverrichters die het beroep van architect tijdelijk en incidenteel uitoefenen in België (artikel 4).

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 2

3. In het ontworpen artikel 2, § 2, tweede lid, van de wet van 20 februari 1939, moet telkens worden verwezen naar de natuurlijke persoon of de personen "bedoeld in het eerste lid, 1° of 3°".

4. In het ontworpen artikel 2, § 3/1, eerste lid, van de wet van 20 februari 1939, wordt bepaald dat onder de leden van het bestuursorgaan van de rechtspersoon enkel de personen bedoeld onder het ontworpen artikel 2, § 2, eerste lid, 1°, van de wet, in het kader van hun mandaat bestuurshandelingen mogen verrichten die rechtstreeks verband houden met de uitoefening van het beroep van architect en de rechtspersoon mogen vertegenwoordigen in rechtshandelingen die het beroep van architect betreffen.

Dergelijke regeling wijkt af van het principe van de collegialiteit dat de werking van bestuursorganen beheerst in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV). Zo geldt in de naamloze vennootschap dat de vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan (artikel 7:85, § 1, WV), terwijl in de coöperatieve vennootschap en de besloten vennootschap de keuze bestaat om de bestuurders al dan niet als college te laten functioneren (artikelen 5:70, § 1, eerste lid, en 5:73, § 1, derde lid, WV), wat de coöperatieve vennootschap betreft, en artikelen 6:58, § 1, en 6:61, § 1, derde lid, WV, wat de besloten vennootschap betreft).

De collegialiteit houdt in dat de handelingen en beslissingen van het bestuursorgaan gezamenlijk door alle leden van het bestuursorgaan worden gesteld, en verschilt bijgevolg van de ontworpen bepaling die ervan uitgaat dat enkel de personen die gemachtigd zijn om het beroep van architect uit te oefenen, de handelingen stellen die rechtstreeks met de uitoefening van het beroep verband houden. Dit zou binnen de context van een bestuursorgaan enkel mogelijk zijn indien wordt voorzien in een interne taakverdeling tussen de leden van het bestuursorgaan, waarbij de handelingen die rechtstreeks verband houden met de uitoefening van het beroep van architect worden toebedeeld aan de leden van het bestuursorgaan die op grond van de wet gemachtigd zijn om het beroep van architect uit te oefenen. Het verdient

droit des sociétés, d'une telle division interne des tâches, à savoir qu'elle n'est pas opposable aux tiers, même si elle a été publiée (article 5:73, § 1^{er}, alinéa 3, CSA, en ce qui concerne la société coopérative, article 6:61, § 1^{er}, alinéa 3, CSA, en ce qui concerne la société à responsabilité limitée, et article 7:93, § 1^{er}, alinéa 2, CSA, en ce qui concerne la société anonyme).

Article 3

5. L'article 6/1, § 1^{er}, alinéa 2, en projet, de la loi du 20 février 1939 oblige l'architecte à ouvrir un compte de tiers ou un compte clients conformément aux règles à fixer, "selon le cas", par l'Institut professionnel des agents immobiliers ou par l'Ordre des architectes. Conformément à l'article 6/1, § 1^{er}, alinéa 3, et § 3, alinéa 2, en projet, des règles complémentaires concernant le maniement de fonds de clients ou de tiers peuvent également être fixées, "selon le cas", par une des deux instances. L'article 6/1, § 5, alinéa 2, en projet, prévoit la possibilité que, "selon le cas", l'Institut professionnel des agents immobiliers ou l'Ordre des architectes organise et élabore un régime de contrôle déterminant au moins par qui, sur quoi, quand et comment un contrôle est exercé en ce qui concerne le respect des dispositions des paragraphes 1^{er} à 4 de l'article 6/1, en projet.

En ne précisant pas dans quels cas l'Institut professionnel des agents immobiliers ou l'Ordre des architectes édictera les règles applicables aux architectes, ni dans quels cas les architectes devront se conformer aux règles de l'une ou l'autre instance, la disposition en projet crée une insécurité juridique et il existe un risque de chevauchement ou de conflit de régimes entre les deux instances. Il appartient aux auteurs de l'avant-projet d'y remédier.

6. Les mots "institution agréée" figurant dans le texte français de la phrase introductive de l'article 6/1, § 3, alinéa 1^{er}, en projet, de la loi du 20 février 1939 ne sont pas reproduits dans le texte néerlandais. On écrira donc à la fin du texte néerlandais de la phrase introductive concernée "... en het toezicht op kredietinstellingen vergunde instelling of bij de Deposito- en Consignatiekas en die minstens voldoen aan de volgende eisen:".

Le greffier,

Greet VERBERCKMOES

Le président,

Marnix VAN DAMME

aanbeveling om dit als zodanig in de ontworpen bepaling tot uitdrukking te brengen. Hierbij moet dan wel rekening worden gehouden met de vennootschapsrechtelijke implicatie van dergelijke interne taakverdeling, met name dat deze niet tegenwerpelijk is aan derden, ook al is ze openbaar gemaakt (artikel 5:73, § 1, derde lid, WVV, wat de coöperatieve vennootschap betreft, artikel 6:61, § 1, derde lid, WVV, wat de besloten vennootschap betreft, en artikel 7:93, § 1, tweede lid, WVV, wat de naamloze vennootschap betreft).

Artikel 3

5. Het ontworpen artikel 6/1, § 1, tweede lid, van de wet van 20 februari 1939 verplicht de architect om de opening van een derdenrekening of een cliëntenrekening "naargelang het geval" te verrichten overeenkomstig de door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of door de orde van architecten vast te stellen regels. Ook kunnen, overeenkomstig het ontworpen artikel 6/1, § 1, derde lid, en § 3, tweede lid, aanvullende regels inzake verhandeling van gelden van cliënten of derden "naargelang het geval" worden vastgesteld door een van beide instanties. In het ontworpen artikel 6/1, § 5, tweede lid, wordt in de mogelijkheid voorzien dat "naargelang het geval" door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of door de orde van architecten een toezichtsregeling wordt georganiseerd en uitgewerkt, waarin minstens wordt bepaald door wie, waarop, wanneer en hoe toezicht wordt uitgeoefend op de naleving van de bepalingen bedoeld in de paragrafen 1 tot en met 4 van het ontworpen artikel 6/1.

Door niet te verduidelijken in welke gevallen het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars, dan wel de orde van architecten, de regels zal uitvaardigen die voor de architecten gelden, noch in welke gevallen de architecten de regels van de ene of van de andere instantie zullen moeten naleven, leidt de ontworpen bepaling tot rechtsonzekerheid en bestaat er een risico op overlappende of conflicterende regelingen tussen beide instanties. Het komt aan de stellers van het voorontwerp toe om dit te verhelpen.

6. In de Nederlandse tekst van de inleidende zin van het ontworpen artikel 6/1, § 3, eerste lid, van de wet van 20 februari 1939, worden de woorden "institution agréée", die in de Franse tekst voorkomen, niet weergegeven. Men schrijve derhalve aan het einde van de Nederlandse tekst van de betrokken inleidende zin "... en het toezicht op kredietinstellingen vergunde instelling of bij de Deposito- en Consignatiekas en die minstens voldoen aan de volgende eisen:".

De griffier,

Greet VERBERCKMOES

De voorzitter,

Marnix VAN DAMME

PROJET DE LOI

PHILIPPE,

ROI DES BELGES,

À tous, présents et à venir,

SALUT.

Sur la proposition du ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS:

Le ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME est chargé de présenter en notre nom à la Chambre des représentants le projet de loi dont la teneur suit:

CHAPITRE 1^{ER}**Disposition générale****Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

CHAPITRE 2

**Modifications de la loi du 20 février 1939
sur la protection du titre et
de la profession d'architecte**

Art. 2

À l'article 2 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, rétabli par la loi du 15 février 2006 et modifié en dernier lieu par la loi du 9 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées:

1° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit:

“§ 2. Les personnes morales disposant de la personnalité juridique peuvent exercer la profession d'architecte si elles répondent aux conditions suivantes:

1° plus de cinquante pour cent de l'ensemble des membres de l'organe de gestion, qui interviennent au nom et pour le compte de la personne morale, sont des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des

WETSONTWERP

FILIP,

KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,

ONZE GROET.

Op de voordracht van de minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:

De minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's is ermee belast in onze naam bij de Kamer van volksvertegenwoordigers het ontwerp van wet in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:

HOOFDSTUK 1**Algemene bepaling****Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2

**Wijzigingen van de wet van 20 februari 1939
op de bescherming van den titel en
van het beroep van architect**

Art. 2

In artikel 2 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect, hersteld bij de wet van 15 februari 2006 en laatstelijk gewijzigd bij de wet van 9 mei 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen als volgt:

“§ 2. De rechtspersonen die over rechtspersoonlijkheid beschikken, mogen het beroep van architect uitoefenen indien zij aan volgende voorwaarden beantwoorden:

1° meer dan vijftig procent van het geheel van de leden van het bestuursorgaan die optreden in naam en voor rekening van de rechtspersoon, zijn natuurlijke personen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de

architectes ou sur une liste des stagiaires, et/ou des personnes morales autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires et dont le représentant permanent, au sens de l'article 2:55 du Code des sociétés et des associations, est lui-même autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires; aucun des membres de l'organe de gestion n'est entrepreneur de travaux publics ou privés ou architecte fonctionnaire;

2° conformément au Code des sociétés et des associations, son objet mentionne les prestations de services relevant de l'exercice de la profession d'architecte ainsi que, le cas échéant, les autres activités pouvant être exercées, lesquelles ne peuvent pas être incompatibles avec l'exercice de la profession d'architecte;

3° plus de cinquante pour cent des parts ou actions et des droits de vote sont détenus par des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires, et/ou par des personnes morales autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires; les parts ou actions peuvent être détenues par des personnes physiques ou morales, à l'exclusion des entrepreneurs de travaux publics ou privés et des architectes fonctionnaires, qui sont signalées au Conseil de l'Ordre des architectes;

4° la personne morale ne détient pas de participations dans d'autres sociétés et/ou personnes morales dont l'objet et/ou les activités sont incompatibles avec la profession d'architecte;

5° la personne morale est inscrite à un des tableaux de l'Ordre des architectes.

Si, en raison du décès d'une personne physique visée à l'alinéa 1^{er}, 1° ou 3°, la personne morale ne répond plus aux conditions pour exercer la profession d'architecte, mais qu'au moins une des personnes physiques visées à l'alinéa 1^{er}, 1° ou 3°, est un architecte autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires, ou qu'un architecte indépendant autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires exerce les actes relevant de la profession, cette personne morale dispose d'un délai de six mois pour se mettre en conformité avec ces conditions. Durant ce délai, la

tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en/of rechtspersonen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en van wie de vaste vertegenwoordiger in de zin van artikel 2:55 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zelf ook gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs; geen enkel lid van het bestuursorgaan is aannemer van openbare of private werken of architect-ambtenaar;

2° overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermeldt zijn voorwerp het verlenen van diensten die behoren tot de uitoefening van het beroep van architect en, in voorkomend geval, de andere activiteiten die mogen uitgeoefend worden en die niet onverenigbaar mogen zijn met de uitoefening van het beroep van architect;

3° meer dan vijftig procent van de aandelen en van de stemrechten zijn in het bezit van natuurlijke personen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en/of van rechtspersonen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs; de aandelen mogen in het bezit zijn van natuurlijke of rechtspersonen met uitsluiting van de aannemers van openbare of private werken en van de architecten-ambtenaren, die gemeld zijn bij de Raad van de Orde van architecten;

4° de rechtspersoon bezit geen deelnemingen in andere vennootschappen en/of rechtspersonen waarvan het voorwerp en de activiteiten onverenigbaar zijn met het beroep van architect;

5° de rechtspersoon is ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten.

Wanneer wegens het overlijden van een natuurlijke persoon bedoeld in het eerste lid, 1° of 3°, de rechtspersoon niet meer beantwoordt aan de voorwaarden om het beroep van architect uit te oefenen maar ten minste een van de natuurlijke personen bedoeld in het eerste lid, 1° of 3°, gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs of een zelfstandige architect die gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde of op een lijst van stagiairs, de handelingen uitoefent die tot het beroep behoren, beschikt die rechtspersoon over een termijn

personne morale peut continuer à exercer la profession d'architecte.

Sans préjudice de l'alinéa 2, si la personne morale ne répond plus aux conditions pour exercer la profession d'architecte, le conseil de l'Ordre retire l'autorisation d'exercer la profession d'architecte. Le retrait de l'autorisation d'exercer la profession d'architecte entraîne l'omission du tableau de l'Ordre des architectes.”;

2° le paragraphe 3 est abrogé;

3° il est inséré un paragraphe 3/1 rédigé comme suit:

“§ 3/1. Parmi les membres de l'organe de gestion de la personne morale, seules les personnes visées au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, 1°, peuvent, pour l'application de la présente loi, dans le cadre de leur mandat, poser des actes de gestion directement en lien avec l'exercice de la profession d'architecte ou représenter la personne morale dans des actes juridiques qui concernent la profession d'architecte.

Sans préjudice des obligations de la personne morale de respecter les règles déontologiques, ces personnes sont également soumises aux règles déontologiques pour l'exercice de ces actes.”.

Art. 3

Dans la même loi, il est inséré un article 6/1 rédigé comme suit:

“Art. 6/1. § 1^{er}. Tout architecte qui exerce les activités d'agent immobilier visées à l'article 2, 5° et 7°, de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, établit une distinction entre ses fonds propres et les fonds de tiers.

Les fonds reçus par les architectes dans l'exercice de la profession d'agent immobilier au profit de clients ou de tiers sont versés sur un ou plusieurs comptes ouverts à leur nom ou au nom de leur société, avec mention de leur ou sa qualité. Ce ou ces comptes sont ouverts conformément aux règles à fixer par l'Institut professionnel des agents immobiliers pour les architectes inscrits également à l'Institut professionnel des agents immobiliers, en application de l'article 34 du Règlement de déontologie établi par le conseil national de l'Ordre des architectes tel qu'approuvé par l'arrêté royal du 16 novembre 2022, ou par l'Ordre des architectes pour les architectes inscrits

van zes maanden om zich in regel te stellen met die voorwaarden. Gedurende die termijn mag de rechtspersoon het beroep van architect verder uitoefenen.

Onverminderd het tweede lid, trekt de Raad van de Orde van architecten de toelating om het beroep van architect uit te oefenen in indien de rechtspersoon niet langer voldoet aan de voorwaarden om het beroep van architect uit te oefenen. De intrekking van de toelating om het beroep van architect uit te oefenen, heeft de weglating van de tabel van de Orde van architecten tot gevolg.”;

2° paragraaf 3 wordt opgeheven;

3° er wordt een paragraaf 3/1 ingevoegd, luidende:

“§ 3/1. Onder de leden van het bestuursorgaan van de rechtspersoon mogen enkel de personen bedoeld onder § 2, eerste lid, 1°, voor de toepassing van deze wet, in het kader van hun mandaat bestuurshandelingen verrichten die rechtstreeks verband houden met de uitoefening van het beroep van architect en de rechtspersoon vertegenwoordigen in rechtshandelingen die het beroep van architect betreffen.

Onverminderd de verplichtingen van de rechtspersoon om de deontologische regels na te leven, zijn die personen ook onderworpen aan de deontologische regels in het kader van de verrichting van die handelingen.”.

Art. 3

In dezelfde wet wordt een artikel 6/1 ingevoegd, luidende:

“Art. 6/1. § 1. Elke architect die de activiteiten van vastgoedmakelaar bedoeld in artikel 2, 5° en 7°, van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent, maakt een onderscheid tussen zijn eigen gelden en derdengelden.

De gelden die architecten in de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar ontvangen ten behoeve van cliënten of derden, worden gestort op een of meer rekeningen geopend op hun naam of op naam van hun vennootschap, met vermelding van hun of haar hoedanigheid. Deze rekening of rekeningen worden geopend overeenkomstig de regels vastgelegd door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars voor de architecten die ook ingeschreven zijn bij het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars, in toepassing van artikel 34 van het door de nationale raad van de Orde van architecten vastgestelde Reglement van beroepsplichten zoals

en vertu de ce même article 34 uniquement à l'Ordre des architectes.

L'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier manie les fonds de clients ou de tiers par l'intermédiaire de ce compte. Il demande toujours aux clients et aux tiers de verser ces fonds exclusivement sur ce compte.

Ce compte est géré exclusivement par l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier, sans préjudice des règles complémentaires concernant le maniement de fonds de clients ou de tiers fixées, selon le cas, conformément à la répartition des compétences prévue à l'alinéa 2, par l'Institut professionnel des agents immobiliers ou par l'Ordre des architectes.

§ 2. Les comptes visés au paragraphe 1^{er} comprennent les comptes de tiers et les comptes rubriqués.

Le compte de tiers est un compte global sur lequel sont reçus ou gérés des fonds qui doivent être transférés à des clients ou à des tiers.

Le compte rubriqué est un compte individualisé ouvert dans le cadre d'un dossier déterminé ou pour un client déterminé.

§ 3. Le compte de tiers et le compte rubriqué sont des comptes ouverts auprès d'une institution agréée par la Banque nationale de Belgique sur la base de loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit ou auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et qui répondent au moins aux conditions suivantes:

1° le compte de tiers et le compte rubriqué ne peuvent jamais être en débit;

2° aucun crédit, sous quelque forme que ce soit, ne peut être consenti sur un compte de tiers ou sur un compte rubriqué. Ceux-ci ne peuvent jamais servir de sûreté;

3° toute compensation, fusion ou stipulation d'unicité de compte entre le compte de tiers, le compte rubriqué et d'autres comptes en banque est exclue. Aucune convention de netting ne peut s'appliquer à ces comptes.

Selon le cas, conformément à la répartition des compétences prévue au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, l'Institut professionnel des agents immobiliers ou l'Ordre des architectes peut fixer des règles complémentaires concernant le maniement de fonds de clients ou de tiers.

goedgekeurd door het koninklijk besluit van 16 november 2022, of door de Orde van architecten voor de architecten die enkel ingeschreven zijn bij de Orde van architecten overeenkomstig hetzelfde artikel 34.

De architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent, verhandelt de gelden van cliënten of derden via deze rekening. Hij verzoekt cliënten en derden steeds om deze gelden uitsluitend op deze rekening te storten.

Het beheer van deze rekening berust uitsluitend bij de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent, onverminderd de aanvullende regels inzake verhandeling van gelden van cliënten of derden vastgesteld naargelang het geval overeenkomstig de bevoegdheidsverdeling voorzien in het tweede lid, door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of door de Orde van architecten.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde rekeningen omvatten de derdenrekeningen en de rubriekrekeningen.

De derdenrekening is een globale rekening waarop gelden worden ontvangen of beheerd die naar cliënten of derden doorgestort moeten worden.

De rubriekrekening is een geïndividualiseerde rekening geopend met betrekking tot een bepaald dossier of voor een bepaalde cliënt.

§ 3. De derdenrekening en de rubriekrekening zijn rekeningen geopend bij een door de Nationale Bank van België op grond van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen vergunde instelling of bij de Deposito- en Consignatiekas en die minstens voldoen aan de volgende eisen:

1° de derdenrekening en de rubriekrekening mogen nooit een debetsaldo vertonen;

2° op een derdenrekening of een rubriekrekening mag geen krediet in welke vorm ook, worden toegestaan. Die rekeningen kunnen nooit tot zekerheid dienen;

3° elke schuldvergelijking, fusie of bepaling van eenheid van rekening tussen de derdenrekening, de rubriekrekening en andere bankrekeningen is uitgesloten. Nettingovereenkomsten kunnen op deze rekeningen geen toepassing vinden.

Naargelang het geval, overeenkomstig de bevoegdheidsverdeling voorzien in paragraaf 1, tweede lid, kan het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of de Orde van architecten aanvullende regels inzake de verhandeling van gelden van cliënten of derden vaststellen.

§ 4. Sauf circonstances exceptionnelles ou, en ce qui concerne l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier régisseur, sauf convention contraire, l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier transfère à l'ayant-droit dans les plus brefs délais les fonds reçus sur son compte de tiers.

Si, pour des motifs fondés, l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier ne peut transférer les fonds à l'ayant-droit dans les quatre mois de leur réception, il les verse sur un compte rubriqué.

Sans préjudice de l'application de règles juridiques impératives, l'alinéa 2 n'est pas d'application lorsque le total des fonds reçus soit pour le compte d'une même personne, soit à l'occasion d'une même opération, soit par dossier, n'excède pas 2.500 euros. Le Roi peut adapter tous les deux ans le montant prévu ci-dessus, en tenant compte de la situation économique. Cette adaptation entre en vigueur le 1^{er} janvier de l'année suivant la publication de l'arrêté d'adaptation.

§ 5. Le Roi peut fixer les modalités relatives à la gestion, à l'accès, au contrôle et à la surveillance des comptes visés au paragraphe 2.

Selon le cas, conformément à la répartition des compétences prévue au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, l'Institut professionnel des agents immobiliers ou l'Ordre des architectes instaure et organise un régime de contrôle déterminant au moins par qui, sur quoi, quand et comment un contrôle est exercé en ce qui concerne le respect des dispositions des paragraphes 1^{er} à 4, pour ce qui regarde les comptes rubriqués et les comptes de tiers à l'exception des comptes gérés dans le cadre d'un mandat judiciaire. Ce régime de contrôle détermine en particulier les sanctions et mesures pouvant être prises en cas d'infraction. Il ne porte pas préjudice à d'autres dispositions légales qui prévoient un contrôle des fonds reçus sur les comptes visés au paragraphe 2.

§ 6. L'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier verse à la Caisse des Dépôts et Consignations l'intégralité des sommes, quel qu'en soit le montant, qui n'ont pas été réclamées par l'ayant droit ou ne lui ont pas été versées dans les deux ans suivant la clôture du dossier dans le cadre duquel elles ont été reçues par l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier. Le délai est suspendu tant que ces sommes font l'objet d'une procédure judiciaire.

Ces dépôts sont immatriculés au nom de l'ayant droit ou des ayants droit désignés par l'architecte qui exerce

§ 4. Behoudens uitzonderlijke omstandigheden of, wat de architect die het beroep van vastgoedmakelaar-rentmeester uitoefent betreft, andersluidende overeenkomst, stort de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent de op zijn derdenrekening ontvangen gelden zo vlug als mogelijk door aan de rechthebbende.

Ingeval de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent om gegronde redenen de gelden niet binnen vier maanden na ontvangst aan de rechthebbende kan overmaken, stort hij ze op een rubriekrekening.

Onverminderd de toepassing van dwingende rechtsregels, is het tweede lid niet van toepassing indien het totaal van de bedragen ontvangen voor rekening van eenzelfde persoon of bij gelegenheid van eenzelfde verrichting of per dossier 2.500 euro niet te boven gaat. De Koning kan dit bedrag om de twee jaar aan de economische toestand aanpassen. Deze aanpassing geldt vanaf 1 januari van het jaar volgend op de bekendmaking van het aanpassingsbesluit.

§ 5. De Koning kan de nadere regels vaststellen met betrekking tot het beheer, de toegang, de controle en het toezicht op de in paragraaf 2 bedoelde rekeningen.

Naargelang het geval, overeenkomstig de bevoegdheidsverdeling voorzien in paragraaf 1, tweede lid, wordt door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of de Orde van architecten een toezichtregeling ingevoerd en georganiseerd, waarin minstens wordt bepaald door wie, waarop, wanneer en hoe toezicht wordt gehouden op de naleving van de bepalingen bedoeld in de paragrafen 1 tot 4, voor wat de rubriekrekeningen en de derdenrekeningen betreft met uitzondering van de rekeningen die beheerd worden in het kader van een gerechtelijk mandaat. Deze toezichtregeling bepaalt in het bijzonder de sancties en maatregelen die in geval van overtreding genomen kunnen worden. Ze doet geen afbreuk aan andere wettelijke bepalingen die voorzien in een toezicht op de gelden ontvangen op de in paragraaf 2 bedoelde rekeningen.

§ 6. Alle sommen ongeacht het bedrag ervan die door de gerechtigde niet zijn teruggevorderd, noch aan hem zijn overgemaakt twee jaar na de afsluiting van het dossier naar aanleiding waarvan zij door de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent werden ontvangen, worden door de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent in de Deposito- en Consignatiekas gestort. De termijn wordt geschorst tot zolang deze sommen het voorwerp uitmaken van een rechtsgeding.

Die deposito's worden ingeschreven op naam van de gerechtigde(n) die door de architect die het beroep

la profession d'agent immobilier. La Caisse des Dépôts et Consignations les tient à la disposition de l'ayant droit ou des ayants droit jusqu'à l'expiration du délai visé à l'article 22 de la loi du 11 juillet 2018 sur la Caisse des Dépôts et Consignations.”.

CHAPITRE 3

Modification de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes

Art. 4

Dans l'article 8, § 2, alinéa 3, 2°, de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes, modifié en dernier lieu par la loi du 29 août 2021, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “à 2/3” sont remplacés par les mots “à 3/1”;

2° la disposition est complétée par les mots “, ou une autre qualification professionnelle visée à l'article 9, § 2, c), de la loi de 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la reconnaissance des qualifications professionnelles UE”.

Donné à Bruxelles, le 12 décembre 2023

PHILIPPE

PAR LE ROI:

*Le ministre des Classes moyennes,
des Indépendants et des PME,*

David Clarinval

van vastgoedmakelaar uitoefent worden aangewezen. Ze worden door de Deposito- en Consignatiekas ter beschikking van de gerechtigde(n) gehouden tot het verstrijken van de termijn bepaald in artikel 22 van de wet van 11 juli 2018 op de Deposito- en Consignatiekas.”.

HOOFDSTUK 3

Wijziging van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een Orde van architecten

Art. 4

In artikel 8, § 2, derde lid, 2°, van de wet van 26 juni 1963 tot instelling van een Orde van architecten, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 29 augustus 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “tot en met 2/3” worden vervangen door de woorden “tot en met 3/1”;

2° de bepaling wordt aangevuld met de woorden “, of een andere beroepskwalificatie bedoeld in artikel 9, § 2, c), van de wet van 12 februari 2008 tot instelling van een algemeen kader voor de erkenning van EU-beroepskwalificaties”.

Gegeven te Brussel, 12 december 2023

FILIP

VAN KONINGSWEGE:

*De minister van Middenstand,
Zelfstandigen en KMO's,*

David Clarinval

Coordination des articles

Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte

TEXTE DE BASE (DISPOSITIONS APPLICABLES)	TEXTE DE BASE ADAPTÉ AU PROJET DE LOI
Art. 2.	Art. 2.
§ 1 ^{er} . Peuvent exercer la profession d'architecte :	§ 1 ^{er} . Peuvent exercer la profession d'architecte :
1° les personnes autorisées à porter le titre d'architecte conformément à l'article 1 ^{er} ;	1° les personnes autorisées à porter le titre d'architecte conformément à l'article 1 ^{er} ;
2° les ingénieurs diplômés conformément aux lois sur la collation des grades académiques ;	2° les ingénieurs diplômés conformément aux lois sur la collation des grades académiques ;
3° les ingénieurs ayant obtenu leur diplôme dans une université belge, telle qu'elle a été définie par les dites lois, ou dans un établissement assimilé ;	3° les ingénieurs ayant obtenu leur diplôme dans une université belge, telle qu'elle a été définie par les dites lois, ou dans un établissement assimilé ;
4° les officiers du génie ou de l'artillerie issus de l'école d'application.	4° les officiers du génie ou de l'artillerie issus de l'école d'application.
§ 2. Les personnes morales disposant de la personnalité juridique peuvent exercer la profession d'architecte si elles répondent aux conditions suivantes :	§ 2. Les personnes morales disposant de la personnalité juridique peuvent exercer la profession d'architecte si elles répondent aux conditions suivantes :
1° tous les gérants, administrateurs, membres du comité de direction et de façon plus générale, les mandataires indépendants qui interviennent au nom et pour compte de la personne morale, sont des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte conformément au § 1 ^{er} et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ;	1° plus de cinquante pour cent de l'ensemble des membres de l'organe de gestion, qui interviennent au nom et pour le compte de la personne morale, sont des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires, et/ou des personnes morales autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires et dont le représentant permanent, au sens de l'article 2:55 du Code des sociétés et des associations, est lui-même autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires ; aucun des membres de l'organe de gestion n'est entrepreneur de

- travaux publics ou privés ou architecte fonctionnaire ;
- 2° son objet et son activité doivent être limités à la prestation de services relevant de l'exercice de la profession d'architecte et ne peuvent pas être incompatibles avec celle-ci ;
- 3° si elle est constituée sous la forme d'une société anonyme ou d'une société en commandite par actions, ses actions doivent être nominatives ;
- 4° au moins (60 %) des parts ou actions ainsi que des droits de vote doivent être détenus, directement ou indirectement, par des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte conformément au § 1^{er} et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes; toutes les autres parts ou actions peuvent uniquement être détenues par des personnes physiques ou morales qui exercent une profession qui ne soit pas incompatible et qui sont signalées au Conseil de l'Ordre des architectes ;
- 5° la personne morale ne peut détenir de participations dans d'autres sociétés et/ou personnes morales à caractère autre qu'exclusivement professionnel. L'objet social et les activités de ces sociétés ne peuvent pas être incompatibles avec la fonction d'architecte ;
- 2° conformément au Code des sociétés et des associations, son objet mentionne les prestations de services relevant de l'exercice de la profession d'architecte ainsi que, le cas échéant, les autres activités pouvant être exercées, lesquelles ne peuvent pas être incompatibles avec l'exercice de la profession d'architecte ;
- 3° plus de cinquante pour cent des parts ou actions et des droits de vote sont détenus par des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires, et/ou par des personnes morales autorisées à exercer la profession d'architecte et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires ; les parts ou actions peuvent être détenues par des personnes physiques ou morales, à l'exclusion des entrepreneurs de travaux publics ou privés et des architectes fonctionnaires, qui sont signalées au Conseil de l'Ordre des architectes ;
- 4° la personne morale ne détient pas de participations dans d'autres sociétés et/ou personnes morales dont l'objet et/ou les activités sont incompatibles avec la profession d'architecte ;
- 5° la personne morale est inscrite à un des tableaux de l'Ordre des architectes.

6° la personne morale est inscrite à un des tableaux de l'Ordre des architectes.

Si en raison du décès d'une personne physique visée au 1° ou au 4°, la personne morale ne répond plus aux conditions requises pour exercer la profession d'architecte, celle-ci dispose d'un délai de six mois pour se mettre en conformité avec ces conditions. Durant ce délai, la personne morale peut continuer à exercer la profession d'architecte.

Si, en raison du décès d'une personne physique visée à l'alinéa 1^{er}, 1° ou 3°, la personne morale ne répond plus aux conditions requises pour exercer la profession d'architecte, mais qu'au moins une des personnes physiques visées à l'alinéa 1^{er}, 1° au 3°, est un architecte autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires, ou qu'un architecte indépendant autorisé à exercer la profession d'architecte et inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes ou sur une liste des stagiaires exerce les actes relevant de la profession, cette personne morale dispose d'un délai de six mois pour se mettre en conformité avec ces conditions. Durant ce délai, la personne morale peut continuer à exercer la profession d'architecte.

Sans préjudice de l'alinéa 2, si la personne morale ne répond plus aux conditions requises pour exercer la profession d'architecte, le conseil de l'Ordre retire l'autorisation d'exercer la profession d'architecte. Le retrait de l'autorisation d'exercer la profession d'architecte entraîne l'omission du tableau de l'Ordre des architectes.

§ 3. Le stagiaire ne peut constituer une personne morale au sens de la présente loi ou en être associé, gérant, administrateur, membre du comité de direction que s'il s'agit d'une personne morale au sein de laquelle il exerce la profession avec son maître de stage ou avec un architecte inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes.

~~§ 3. Le stagiaire ne peut constituer une personne morale au sens de la présente loi ou en être associé, gérant, administrateur, membre du comité de direction que s'il s'agit d'une personne morale au sein de laquelle il exerce la profession avec son maître de stage ou avec un architecte inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes.~~

§ 3/1. Parmi les membres de l'organe de gestion de la personne morale, seules les personnes visées au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, 1°, peuvent, pour l'application de la présente loi, dans le cadre de leur mandat, poser des actes de gestion directement en lien avec l'exercice de la profession d'architecte ou représenter la personne morale dans des actes juridiques qui concernent la profession d'architecte.

Sans préjudice des obligations de la personne morale de respecter les règles déontologiques, ces

personnes sont également soumises aux règles déontologiques pour l'exercice de ces actes.

§ 4. Nul ne peut exercer la profession d'architecte sans être assuré, conformément à la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction, ainsi qu'à la loi du relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction.

§ 4. Nul ne peut exercer la profession d'architecte sans être assuré, conformément à la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction, ainsi qu'à la loi du relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction

§ 5. Les bénéficiaires de la reconnaissance des qualifications professionnelles doivent avoir les connaissances linguistiques nécessaires à l'exercice de la profession d'architecte en Belgique.

§ 5. Les bénéficiaires de la reconnaissance des qualifications professionnelles doivent avoir les connaissances linguistiques nécessaires à l'exercice de la profession d'architecte en Belgique.

Les contrôles visant à vérifier les connaissances linguistiques visés à l'alinéa 1er peuvent être imposés s'il existe un doute sérieux et concret quant au niveau suffisant des connaissances linguistiques du professionnel au regard des activités professionnelles qu'il entend exercer.

Les contrôles visant à vérifier les connaissances linguistiques visés à l'alinéa 1er peuvent être imposés s'il existe un doute sérieux et concret quant au niveau suffisant des connaissances linguistiques du professionnel au regard des activités professionnelles qu'il entend exercer.

Ces contrôles ne peuvent avoir lieu qu'après la reconnaissance d'une qualification professionnelle.

Ces contrôles ne peuvent avoir lieu qu'après la reconnaissance d'une qualification professionnelle.

L'Ordre des architectes s'assure que le contrôle est proportionné à l'activité à exercer.

L'Ordre des architectes s'assure que le contrôle est proportionné à l'activité à exercer.

Art. 6/1.

Art. 6/1. § 1^{er}. Tout architecte qui exerce les activités d'agent immobilier visées à l'article 2, 5^o et 7^o, de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, établit une distinction entre ses fonds propres et les fonds de tiers.

Les fonds reçus par les architectes dans l'exercice de la profession d'agent immobilier au profit de clients ou de tiers sont versés sur un ou plusieurs comptes ouverts à leur nom ou au nom de leur société, avec mention de leur ou sa qualité. Ce ou ces comptes sont ouverts conformément aux règles à fixer par l'Institut professionnel des agents immobiliers pour les architectes inscrits également à l'Institut professionnel des agents immobiliers, en application de l'article 34 du

Règlement de déontologie établi par le conseil national de l'Ordre des architectes tel qu'approuvé par l'arrêté royal du 16 novembre 2022, ou par l'Ordre des architectes pour les architectes inscrits en vertu de ce même article 34 uniquement à l'Ordre des architectes.

L'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier manie les fonds de clients ou de tiers par l'intermédiaire de ce compte. Il demande toujours aux clients et aux tiers de verser ces fonds exclusivement sur ce compte.

Ce compte est géré exclusivement par l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier, sans préjudice des règles complémentaires concernant le maniement de fonds de clients ou de tiers fixées, selon le cas, conformément à la répartition des compétences prévue à l'alinéa 2, par l'Institut professionnel des agents immobiliers ou par l'Ordre des architectes.

§ 2. Les comptes visés au paragraphe 1er comprennent les comptes de tiers et les comptes rubriqués.

Le compte de tiers est un compte global sur lequel sont reçus ou gérés des fonds qui doivent être transférés à des clients ou à des tiers.

Le compte rubriqué est un compte individualisé ouvert dans le cadre d'un dossier déterminé ou pour un client déterminé.

§ 3. Le compte de tiers et le compte rubriqué sont des comptes ouverts auprès d'une institution agréée par la Banque nationale de Belgique sur la base de loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit ou auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et qui répondent au moins aux conditions suivantes :

1° le compte de tiers et le compte rubriqué ne peuvent jamais être en débit ;

2° aucun crédit, sous quelque forme que ce soit, ne peut être consenti sur un compte de tiers ou sur un compte rubriqué. Ceux-ci ne peuvent jamais servir de sûreté ;

3° toute compensation, fusion ou stipulation d'unicité de compte entre le compte de tiers, le compte rubriqué et d'autres comptes en banque est exclue. Aucune convention de netting ne peut s'appliquer à ces comptes.

Selon le cas, conformément à la répartition des compétences prévue au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, l'Institut Professionnel des agents immobiliers ou l'Ordre des architectes peut fixer des règles complémentaires concernant le maniement de fonds de clients ou de tiers.

§ 4. Sauf circonstances exceptionnelles ou, en ce qui concerne l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier régisseur, sauf convention contraire, l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier transfère à l'ayant-droit dans les plus brefs délais les fonds reçus sur son compte de tiers.

Si, pour des motifs fondés, l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier ne peut transférer les fonds à l'ayant-droit dans les quatre mois de leur réception, il les verse sur un compte rubriqué.

Sans préjudice de l'application de règles juridiques impératives, l'alinéa 2 n'est pas d'application lorsque le total des fonds reçus soit pour le compte d'une même personne, soit à l'occasion d'une même opération, soit par dossier, n'excède pas 2.500 euros. Le Roi peut adapter tous les deux ans le montant prévu ci-dessus, en tenant compte de la situation économique. Cette adaptation entre en vigueur le 1^{er} janvier de l'année suivant la publication de l'arrêté d'adaptation.

§ 5. Le Roi peut fixer les modalités relatives à la gestion, à l'accès, au contrôle et à la surveillance des comptes visés au paragraphe 2.

Selon le cas, conformément à la répartition des compétences prévue au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, l'Institut professionnel des agents immobiliers ou l'Ordre des architectes instaure et organise un régime de contrôle déterminant au moins par qui, sur quoi, quand et comment un contrôle est exercé en ce qui concerne le respect des

dispositions des paragraphes 1^{er} à 4, pour ce qui regarde les comptes rubriqués et les comptes de tiers à l'exception des comptes gérés dans le cadre d'un mandat judiciaire. Ce régime de contrôle détermine en particulier les sanctions et mesures pouvant être prises en cas d'infraction. Il ne porte pas préjudice à d'autres dispositions légales qui prévoient un contrôle des fonds reçus sur les comptes visés au paragraphe 2.

§ 6. L'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier verse dans la Caisse des dépôts et consignations l'intégralité des sommes, quel qu'en soit le montant, qui n'ont pas été réclamées par l'ayant droit ou ne lui ont pas été versées dans les deux ans suivant la clôture du dossier dans le cadre duquel elles ont été reçues par l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier. Le délai est suspendu tant que ces sommes font l'objet d'une procédure judiciaire.

Ces dépôts sont immatriculés au nom de l'ayant droit ou des ayants droit désignés par l'architecte qui exerce la profession d'agent immobilier. La Caisse des dépôts et consignations les tient à la disposition de l'ayant droit ou des ayants droit jusqu'à l'expiration du délai visé à l'article 22 de la loi du 11 juillet 2018 sur la Caisse des Dépôts et Consignations.

Loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes

TEXTE DE BASE (DISPOSITIONS APPLICABLES)

Art. 8.

§ 1^{er}. Lorsqu'ils sont désireux d'exercer la profession et d'établir en Belgique, soit d'une manière permanente, soit temporairement, un siège d'activité, les ressortissants des Etats membres de l'Union européenne, de même que les autres états auxquels s'applique la directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, modifiée en dernier lieu par la directive 2013/55/UE du 20 novembre 2013, ci-après "les Etats membres" autorisés à exercer la profession en vertu de l'article 1^{er} de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, ainsi que les ressortissants des pays tiers autorisés à exercer la profession d'architecte en Belgique en vertu de l'article 8 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, sont tenus de demander préalablement leur inscription au tableau de l'Ordre ou sur la liste des stagiaires au conseil de l'Ordre compétent, conformément aux règles établies à l'article 7. Cette obligation vaut aussi pour les personnes morales visées à l'article 2, § 2, de la loi du 20 février 1939.

§ 2. Les ressortissants des pays tiers, exerçant la profession d'architecte à l'étranger et désireux d'exercer leur profession en Belgique, d'une manière occasionnelle, sont tenus de se faire préalablement autoriser par le conseil de l'Ordre dans le ressort duquel ils comptent exercer leurs activités.

Au cas où, dans le cadre de la libre prestation de services, les ressortissants des Etats membres se déplacent vers le territoire de la Belgique pour la première fois pour exercer, de façon temporaire et occasionnelle, la profession d'architecte, ils en informent préalablement l'Ordre des architectes par une déclaration écrite comprenant les informations relatives aux couvertures d'assurance ou autres moyens de protection personnelle ou collective concernant la responsabilité professionnelle. Le caractère temporaire et occasionnel de la prestation

TEXTE DE BASE ADAPTÉ AU PROJET DE LOI

Art. 8.

§ 1^{er}. Lorsqu'ils sont désireux d'exercer la profession et d'établir en Belgique, soit d'une manière permanente, soit temporairement, un siège d'activité, les ressortissants des Etats membres de l'Union européenne, de même que les autres états auxquels s'applique la directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, modifiée en dernier lieu par la directive 2013/55/UE du 20 novembre 2013, ci-après "les Etats membres" autorisés à exercer la profession en vertu de l'article 1^{er} de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, ainsi que les ressortissants des pays tiers autorisés à exercer la profession d'architecte en Belgique en vertu de l'article 8 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, sont tenus de demander préalablement leur inscription au tableau de l'Ordre ou sur la liste des stagiaires au conseil de l'Ordre compétent, conformément aux règles établies à l'article 7. Cette obligation vaut aussi pour les personnes morales visées à l'article 2, § 2, de la loi du 20 février 1939.

§ 2. Les ressortissants des pays tiers, exerçant la profession d'architecte à l'étranger et désireux d'exercer leur profession en Belgique, d'une manière occasionnelle, sont tenus de se faire préalablement autoriser par le conseil de l'Ordre dans le ressort duquel ils comptent exercer leurs activités.

Au cas où, dans le cadre de la libre prestation de services, les ressortissants des Etats membres se déplacent vers le territoire de la Belgique pour la première fois pour exercer, de façon temporaire et occasionnelle, la profession d'architecte, ils en informent préalablement l'Ordre des architectes par une déclaration écrite comprenant les informations relatives aux couvertures d'assurance ou autres moyens de protection personnelle ou collective concernant la responsabilité professionnelle. Le caractère temporaire et occasionnel de la prestation

est apprécié au cas par cas, notamment en fonction de la durée de la prestation, de sa fréquence, de sa périodicité et de sa continuité. Ces ressortissants sont inscrits par l'Ordre des architectes dans le registre des prestataires de services. La déclaration est renouvelée une fois par an si le prestataire de services compte fournir des services de manière temporaire ou occasionnelle en Belgique au cours de l'année concernée. Le prestataire de services peut fournir la déclaration par tout moyen.

Lors de la première prestation de service ou en cas de changement matériel, cette déclaration doit être accompagnée :

1° d'une attestation certifiant que le bénéficiaire exerce légalement les activités en cause dans l'Etat membre où il est établi ;

2° d'une attestation certifiant que le bénéficiaire possède un des diplômes, certificats ou autres titres visés à l'article 1^{er}, §§ 2 à 2/3, ou à l'annexe 1a, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte ;

3° au cas où ni la profession ni la formation conduisant à la profession n'est réglementée dans l'Etat membre d'établissement, d'une attestation certifiant que l'intéressé a acquis une expérience pratique d'au moins une année au cours des dix années qui précèdent la prestation ;

4° ...

5° d'une preuve de la nationalité du prestataire.

Les règles de conduite de caractère professionnel, réglementaire ou administratif en rapport direct avec les qualifications professionnelles telles que la définition de la profession, l'usage des titres et les fautes professionnelles graves qui ont un lien direct et spécifique avec la protection et la sécurité des consommateurs, ainsi que les dispositions disciplinaires applicables en Belgique aux professionnels qui y exercent la même profession, telles que reprises dans les règles de déontologie approuvées par le Roi en exécution de l'article 39 de

est apprécié au cas par cas, notamment en fonction de la durée de la prestation, de sa fréquence, de sa périodicité et de sa continuité. Ces ressortissants sont inscrits par l'Ordre des architectes dans le registre des prestataires de services. La déclaration est renouvelée une fois par an si le prestataire de services compte fournir des services de manière temporaire ou occasionnelle en Belgique au cours de l'année concernée. Le prestataire de services peut fournir la déclaration par tout moyen.

Lors de la première prestation de service ou en cas de changement matériel, cette déclaration doit être accompagnée :

1° d'une attestation certifiant que le bénéficiaire exerce légalement les activités en cause dans l'Etat membre où il est établi ;

2° d'une attestation certifiant que le bénéficiaire possède un des diplômes, certificats ou autres titres visés à l'article 1^{er}, §§ 2 ~~à 2/3~~ **à 3/1**, ou à l'annexe 1a, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, **ou une autre qualification professionnelle visée à l'article 9, § 2, c), de la loi de 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la reconnaissance des qualifications professionnelles UE ;**

3° au cas où ni la profession ni la formation conduisant à la profession n'est réglementée dans l'Etat membre d'établissement, d'une attestation certifiant que l'intéressé a acquis une expérience pratique d'au moins une année au cours des dix années qui précèdent la prestation ;

4° ...

5° d'une preuve de la nationalité du prestataire.

Les règles de conduite de caractère professionnel, réglementaire ou administratif en rapport direct avec les qualifications professionnelles telles que la définition de la profession, l'usage des titres et les fautes professionnelles graves qui ont un lien direct et spécifique avec la protection et la sécurité des consommateurs, ainsi que les dispositions disciplinaires applicables en Belgique aux professionnels qui y exercent la même profession, telles que reprises dans les règles de déontologie approuvées par le Roi en exécution de l'article 39 de

la présente loi, sont également applicables aux personnes visées aux alinéas 1^{er} et 2.

La prestation visée à l'alinéa 2 est effectuée sous le titre professionnel de l'Etat membre d'établissement lorsqu'un tel titre existe dans ledit Etat membre pour l'activité professionnelle concernée. Ce titre est indiqué dans la langue officielle ou dans l'une des langues officielles de l'Etat membre d'établissement, de manière à éviter toute confusion avec le titre professionnel belge. Dans les cas où ledit titre professionnel n'existe pas dans l'Etat membre d'établissement, le prestataire de services fait mention de son titre de formation dans la langue officielle ou dans l'une des langues officielles de cet Etat membre. Toutefois, lorsque le prestataire de services dispose d'un diplôme, certificat ou autres titres visés à l'article 1^{er}, §§ 1^{er} à 2/3, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, la prestation est effectuée dans ce cas sous le titre d'architecte. Pour l'application du présent alinéa, on entend par Etat membre d'établissement, l'un des Etats membres tels que visés au paragraphe 1^{er}, à l'exclusion de la Belgique, où le prestataire de services est légalement établi.

En outre, lorsque le prestataire de services ne dispose pas d'un diplôme, certificat ou autres titres visés à l'article 1^{er}, §§ 1^{er} à 2/3, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, l'Ordre peut, selon les conditions et modalités prévues à l'article 9, § 4, de la loi du 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la reconnaissance des qualifications professionnelles UE, procéder à une vérification des qualifications professionnelles du prestataire de services avant la première prestation de service, et lui imposer le cas échéant une épreuve d'aptitude.

Les dispositions relatives à l'accès partiel visé à l'article 5/9 de la loi du 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la reconnaissance des qualifications professionnelles UE, sont d'application si le prestataire de services désire exercer la profession d'architecte à titre partiel. Les dispositions concernant le mécanisme d'alerte, l'accès centralisé aux informations et les procédures électroniques des articles 27/1 et 27/2 de la loi du 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la

la présente loi, sont également applicables aux personnes visées aux alinéas 1^{er} et 2.

La prestation visée à l'alinéa 2 est effectuée sous le titre professionnel de l'Etat membre d'établissement lorsqu'un tel titre existe dans ledit Etat membre pour l'activité professionnelle concernée. Ce titre est indiqué dans la langue officielle ou dans l'une des langues officielles de l'Etat membre d'établissement, de manière à éviter toute confusion avec le titre professionnel belge. Dans les cas où ledit titre professionnel n'existe pas dans l'Etat membre d'établissement, le prestataire de services fait mention de son titre de formation dans la langue officielle ou dans l'une des langues officielles de cet Etat membre. Toutefois, lorsque le prestataire de services dispose d'un diplôme, certificat ou autres titres visés à l'article 1^{er}, §§ 1^{er} à 2/3, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, la prestation est effectuée dans ce cas sous le titre d'architecte. Pour l'application du présent alinéa, on entend par Etat membre d'établissement, l'un des Etats membres tels que visés au paragraphe 1^{er}, à l'exclusion de la Belgique, où le prestataire de services est légalement établi.

En outre, lorsque le prestataire de services ne dispose pas d'un diplôme, certificat ou autres titres visés à l'article 1^{er}, §§ 1^{er} à 2/3, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, l'Ordre peut, selon les conditions et modalités prévues à l'article 9, § 4, de la loi du 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la reconnaissance des qualifications professionnelles UE, procéder à une vérification des qualifications professionnelles du prestataire de services avant la première prestation de service, et lui imposer le cas échéant une épreuve d'aptitude.

Les dispositions relatives à l'accès partiel visé à l'article 5/9 de la loi du 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la reconnaissance des qualifications professionnelles UE, sont d'application si le prestataire de services désire exercer la profession d'architecte à titre partiel. Les dispositions concernant le mécanisme d'alerte, l'accès centralisé aux informations et les procédures électroniques des articles 27/1 et 27/2 de la loi du 12 février 2008 instaurant un cadre général pour la

reconnaissance des qualifications professionnelles
UE sont d'application.

reconnaissance des qualifications professionnelles
UE sont d'application.

Coördinatie van de artikelen

Wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect

BASISTEKST (GELDENDE BEPALINGEN)

Art. 2.

§ 1. Mogen het beroep van architect uitoefenen:

- 1° de personen die ertoe worden gemachtigd de titel van architect overeenkomstig artikel 1 te voeren;
- 2° de ingenieurs die gediplomeerd werden overeenkomstig de wetten op het toekennen der academische graden;
- 3° de ingenieurs, die hun diploma bekomen hebben aan een Belgische universiteit, zoals zij bepaald werd bij de genoemde wetten, of in een daarmede gelijkgestelde instelling;
- 4° de officieren der genie of der artillerie die uit de applicatieschool komen.

§ 2. De rechtspersonen die over rechtspersoonlijkheid beschikken mogen het beroep van architect uitoefenen indien zij aan volgende voorwaarden beantwoorden:

- 1° alle zaakvoerders, bestuurders, leden van het directiecomité en meer algemeen alle zelfstandige mandatarissen die optreden in naam en voor rekening van de rechtspersoon, zijn natuurlijke personen die ertoe gemachtigd werden het beroep van architect uit te oefenen overeenkomstig § 1 en zijn ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten;

BASISTEKST AANGEPAST AAN HET WETSONTWERP

Art. 2.

§ 1. Mogen het beroep van architect uitoefenen:

- 1° de personen die ertoe worden gemachtigd de titel van architect overeenkomstig artikel 1 te voeren;
- 2° de ingenieurs die gediplomeerd werden overeenkomstig de wetten op het toekennen der academische graden;
- 3° de ingenieurs, die hun diploma bekomen hebben aan een Belgische universiteit, zoals zij bepaald werd bij de genoemde wetten, of in een daarmede gelijkgestelde instelling;
- 4° de officieren der genie of der artillerie die uit de applicatieschool komen.

§ 2. **De rechtspersonen die over rechtspersoonlijkheid beschikken, mogen het beroep van architect uitoefenen indien zij aan volgende voorwaarden beantwoorden:**

- 1° **meer dan vijftig percent van het geheel van de leden van het bestuursorgaan die optreden in naam en voor rekening van de rechtspersoon, zijn natuurlijke personen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en/of rechtspersonen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en van wie de vaste vertegenwoordiger in de zin van artikel 2:55 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zelf ook gemachtigd is het beroep van**

- architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs; geen enkel lid van het bestuursorgaan is aannemer van openbare of private werken of architect-ambtenaar;
- 2° haar doel en activiteit moeten beperkt zijn tot het verlenen van diensten die behoren tot de uitoefening van het beroep van architect en mogen hiermee niet onverenigbaar zijn;
- 3° indien zij is opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap of een commanditaire vennootschap op aandelen, moeten haar aandelen op naam zijn;
- 4° ten minste (60 %) van de aandelen alsook van de stemrechten, moeten, rechtstreeks of onrechtstreeks, in het bezit zijn van natuurlijke personen die ertoe gemachtigd werden het beroep van architect uit te oefenen overeenkomstig § 1 en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten; alle overige aandelen mogen slechts in het bezit zijn van natuurlijke of rechtspersonen, die een niet-onverenigbaar beroep uitoefenen en gemeld zijn bij de Raad van de Orde van architecten;
- 2° overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermeldt zijn voorwerp het verlenen van diensten die behoren tot de uitoefening van het beroep van architect en, in voorkomend geval, de andere activiteiten die mogen uitgeoefend worden en die niet onverenigbaar mogen zijn met de uitoefening van het beroep van architect;
- 3° meer dan vijftig percent van de aandelen en van de stemrechten zijn in het bezit van natuurlijke personen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs en/of van rechtspersonen die gemachtigd zijn het beroep van architect uit te oefenen en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs; de aandelen mogen in het bezit zijn van natuurlijke of rechtspersonen met uitsluiting van de aannemers van openbare of private werken en van de architecten-ambtenaren, die gemeld zijn bij de Raad van de Orde van architecten;
- 4° de rechtspersoon bezit geen deelnemingen in andere vennootschappen en/of rechtspersonen waarvan het voorwerp en de activiteiten onverenigbaar zijn met het beroep van architect;

- 5° de rechtspersoon mag geen deelnemingen bezitten in andere vennootschappen en/of rechtspersonen dan van uitsluitend professionele aard. Het maatschappelijk doel en de activiteiten van deze vennootschappen mogen niet onverenigbaar zijn met de functie van architect;
- 6° de rechtspersoon is ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten.

Als wegens het overlijden van een natuurlijke persoon bedoeld in 1° of 4°, de rechtspersoon niet meer beantwoordt aan de vereiste voorwaarden om het beroep van architect uit te oefenen, beschikt deze over een termijn van zes maanden om zich in regel te stellen met die voorwaarden. Gedurende die termijn mag de rechtspersoon het beroep van architect verder uitoefenen.

- 5° de rechtspersoon is ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten.

Wanneer wegens het overlijden van een natuurlijke persoon bedoeld in het eerste lid, 1° of 3°, de rechtspersoon niet meer beantwoordt aan de vereiste voorwaarden om het beroep van architect uit te oefenen maar ten minste een van de natuurlijke personen bedoeld in het eerste lid, 1° of 3°, gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde van architecten of op een lijst van stagiairs of een zelfstandige architect die gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen en ingeschreven is op één van de tabellen van de Orde of op een lijst van stagiairs, de handelingen uitoefent die tot het beroep behoren, beschikt die rechtspersoon over een termijn van zes maanden om zich in regel te stellen met die voorwaarden. Gedurende die termijn mag de rechtspersoon het beroep van architect verder uitoefenen.

Onverminderd het tweede lid, trekt de Raad van de Orde van architecten de toelating om het beroep van architect uit te oefenen in indien de rechtspersoon niet langer voldoet aan de vereiste voorwaarden om het beroep van architect uit te oefenen. De intrekking van de toelating om het beroep van architect uit te oefenen, heeft de weglating van de tabel van de Orde van architecten tot gevolg.

§ 3. De stagiair kan slechts een rechtspersoon in de zin van deze wet oprichten of er vennoot, zaakvoerder, bestuurder, lid van het directiecomité van zijn, indien het een rechtspersoon betreft waarin hij het beroep samen met zijn stagemeester of een architect ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten uitoefent.

~~§ 3. De stagiair kan slechts een rechtspersoon in de zin van deze wet oprichten of er vennoot, zaakvoerder, bestuurder, lid van het directiecomité van zijn, indien het een rechtspersoon betreft waarin hij het beroep samen met zijn stagemeester of een architect ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten uitoefent.~~

§ 3/1. Onder de leden van het bestuursorgaan van de rechtspersoon mogen enkel de personen bedoeld onder § 2, eerste lid, 1^o, voor de toepassing van deze wet, in het kader van hun mandaat bestuurshandelingen verrichten die rechtstreeks verband houden met de uitoefening van het beroep van architect en de rechtspersoon vertegenwoordigen in rechtshandelingen die het beroep van architect betreffen.

Onverminderd de verplichtingen van de rechtspersoon om de deontologische regels na te leven, zijn die personen ook onderworpen aan de deontologische regels in het kader van de verrichting van die handelingen.

§ 4. Niemand mag het beroep van architect uitoefenen zonder verzekerd te zijn, overeenkomstig de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector, alsook de wet van betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid in de bouwsector.

§ 4. Niemand mag het beroep van architect uitoefenen zonder verzekerd te zijn, overeenkomstig de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector, alsook de wet van betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid in de bouwsector.

§ 5. De begunstigden van de erkenning van beroepskwalificaties moeten beschikken over de talenkennis die voor de uitoefening van het beroep van architect in België vereist is.

§ 5. De begunstigden van de erkenning van beroepskwalificaties moeten beschikken over de talenkennis die voor de uitoefening van het beroep van architect in België vereist is.

De controles bedoeld om de talenkennis bedoeld in het eerste lid na te gaan kunnen worden opgelegd indien er een ernstige en concrete twijfel over bestaat of de beroepsbeoefenaar over voldoende

De controles bedoeld om de talenkennis bedoeld in het eerste lid na te gaan kunnen worden opgelegd indien er een ernstige en concrete twijfel over bestaat of de beroepsbeoefenaar over voldoende

talenkennis beschikt voor de
beroepswerkzaamheden die hij wil uitoefenen.

Deze controles mogen slechts worden uitgevoerd na
de erkenning van de beroepskwalificatie.

De Orde van architecten verzekert zich ervan dat de
controle evenredig is met de uit te oefenen activiteit

talenkennis beschikt voor de
beroepswerkzaamheden die hij wil uitoefenen.

Deze controles mogen slechts worden uitgevoerd na
de erkenning van de beroepskwalificatie.

De Orde van architecten verzekert zich ervan dat de
controle evenredig is met de uit te oefenen activiteit.

Art. 6/1.

Art. 6/1. § 1. Elke architect die de activiteiten van vastgoedmakelaar bedoeld in artikel 2, 5° en 7°, van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent, maakt een onderscheid tussen zijn eigen gelden en derdengelden.

De gelden die architecten in de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar ontvangen ten behoeve van cliënten of derden, worden gestort op een of meer rekeningen geopend op hun naam of op naam van hun vennootschap, met vermelding van hun of haar hoedanigheid. Deze rekening of rekeningen worden geopend overeenkomstig de regels vastgelegd door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars voor de architecten die ook ingeschreven zijn bij het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars, in toepassing van artikel 34 van het door de nationale raad van de Orde van architecten vastgestelde Reglement van beroepsplichten zoals goedgekeurd door het koninklijk besluit van 16 november 2022, of door de Orde van architecten voor de architecten die enkel ingeschreven zijn bij de Orde van architecten overeenkomstig hetzelfde artikel 34.

De architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent, verhandelt de gelden van cliënten of derden via deze rekening. Hij verzoekt cliënten en derden steeds om deze gelden uitsluitend op deze rekening te storten.

Het beheer van deze rekening berust uitsluitend bij de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent, onverminderd de

aanvullende regels inzake verhandeling van gelden van cliënten of derden vastgesteld naar gelang het geval overeenkomstig de bevoegdheidsverdeling voorzien in het tweede lid, door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of door de Orde van architecten.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde rekeningen omvatten de derdenrekeningen en de rubriekrekeningen.

De derdenrekening is een globale rekening waarop gelden worden ontvangen of beheerd die naar cliënten of derden doorgestort moeten worden.

De rubriekrekening is een geïndividualiseerde rekening geopend met betrekking tot een bepaald dossier of voor een bepaalde cliënt.

§ 3. De derdenrekening en de rubriekrekening zijn rekeningen geopend bij een door de Nationale Bank van België op grond van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen vergunde instelling of bij de Deposito- en Consignatiekas en die minstens voldoen aan de volgende eisen:

1° de derdenrekening en de rubriekrekening mogen nooit een debetsaldo vertonen;

2° op een derdenrekening of een rubriekrekening mag geen krediet in welke vorm ook, worden toegestaan. Die rekeningen kunnen nooit tot zekerheid dienen;

3° elke schuldvergelijking, fusie of bepaling van eenheid van rekening tussen de derdenrekening, de rubriekrekening en andere bankrekeningen is uitgesloten. Nettingovereenkomsten kunnen op deze rekeningen geen toepassing vinden.

Naargelang het geval, overeenkomstig de bevoegdheidsverdeling voorzien in paragraaf 1, tweede lid, kan het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of de Orde van architecten aanvullende regels inzake de verhandeling van gelden van cliënten of derden vaststellen.

§ 4. Behoudens uitzonderlijke omstandigheden of, wat de architect die het beroep van vastgoedmakelaar-rentmeester uitoefent betreft, andersluidende overeenkomst, stort de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent de op zijn derdenrekening ontvangen gelden zo vlug als mogelijk door aan de rechthebbende.

Ingeval de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent om gegronde redenen de gelden niet binnen vier maanden na ontvangst aan de rechthebbende kan overmaken, stort hij ze op een rubriekrekening.

Onverminderd de toepassing van dwingende rechtsregels, is het tweede lid niet van toepassing indien het totaal van de bedragen ontvangen voor rekening van eenzelfde persoon of bij gelegenheid van eenzelfde verrichting of per dossier 2.500 euro niet te boven gaat. De Koning kan dit bedrag om de twee jaar aan de economische toestand aanpassen. Deze aanpassing geldt vanaf 1 januari van het jaar volgend op de bekendmaking van het aanpassingsbesluit.

§ 5. De Koning kan de nadere regels vaststellen met betrekking tot het beheer, de toegang, de controle en het toezicht op de in paragraaf 2 bedoelde rekeningen.

Naargelang het geval, overeenkomstig de bevoegdheidsverdeling voorzien in paragraaf 1, tweede lid, wordt door het Beroepsinstituut van vastgoedmakelaars of de Orde van architecten een toezichtregeling ingevoerd en georganiseerd, waarin minstens wordt bepaald door wie, waarop, wanneer en hoe toezicht wordt gehouden op de naleving van de bepalingen bedoeld in de paragrafen 1 tot 4, voor wat de rubriekrekeningen en de derdenrekeningen betreft met uitzondering van de rekeningen die beheerd worden in het kader van een gerechtelijk mandaat. Deze toezichtregeling bepaalt in het bijzonder de sancties en maatregelen die in geval van overtreding genomen kunnen worden. Ze doet geen afbreuk aan andere wettelijke bepalingen die voorzien in een toezicht op de gelden ontvangen op de in paragraaf 2 bedoelde rekeningen.

§ 6. Alle sommen ongeacht het bedrag ervan die door de gerechtigde niet zijn teruggevorderd, noch aan hem zijn overgemaakt twee jaar na de afsluiting van het dossier naar aanleiding waarvan zij door de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent werden ontvangen, worden door de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent in de Deposito- en Consignatiekas gestort. De termijn wordt geschorst tot zolang deze sommen het voorwerp uitmaken van een rechtsgeding.

Die deposito's worden ingeschreven op naam van de gerechtigde(n) die door de architect die het beroep van vastgoedmakelaar uitoefent worden aangewezen. Ze worden door de Deposito- en Consignatiekas ter beschikking van de gerechtigde(n) gehouden tot het verstrijken van de termijn bepaald in artikel 22 van de wet van 11 juli 2018 op de Deposito- en Consignatiekas.

Wet van 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten

BASISTEKST (GELDENDE BEPALINGEN)

Art. 8.

§ 1. Wanneer zij wensen het beroep uit te oefenen en, hetzij blijvend, hetzij tijdelijk, de zetel van hun activiteit in België te vestigen, zijn de onderdanen van de lidstaten van de Europese Unie alsook de andere staten waarop richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties, laatst gewijzigd bij richtlijn 2013/55/EU van het Europees Parlement en de Raad van 20 november 2013 van toepassing is, hierna "de lidstaten" genoemd die gemachtigd zijn tot het uitoefenen van het beroep van architect krachtens artikel 1 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect, alsmede de onderdanen van derde landen die gemachtigd zijn tot het uitoefenen van het beroep van architect in België krachtens artikel 8 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, verplicht vooraf hun inschrijving op de tabel van de Orde of op de lijst van de stagiairs bij de bevoegde raad van de Orde aan te vragen overeenkomstig de in artikel 7 bepaalde voorschriften. Die verplichting geldt eveneens voor de rechtspersonen bedoeld in artikel 2, § 2, van de wet van 20 februari 1939.

§ 2. De onderdanen van derde landen die het beroep van architect in het buitenland uitoefenen en hun beroep bij gelegenheid in België wensen uit te oefenen, zijn verplicht zich daartoe vooraf te doen machtigen door de raad van de Orde van het gebied waarin zij voornemens zijn hun activiteit uit te oefenen.

Wanneer de onderdanen van de lidstaten zich in het kader van het vrij verrichten van diensten, voor het eerst naar België begeven om er tijdelijk en incidenteel het beroep van architect uit te oefenen, stellen zij de Orde van Architecten hiervan vooraf in kennis door middel van een schriftelijke verklaring, met daarin de gegevens betreffende verzekeringsdekking of soortgelijke individuele of

BASISTEKST AANGEPAST AAN HET WETSONTWERP

Art. 8.

§ 1. Wanneer zij wensen het beroep uit te oefenen en, hetzij blijvend, hetzij tijdelijk, de zetel van hun activiteit in België te vestigen, zijn de onderdanen van de lidstaten van de Europese Unie alsook de andere staten waarop richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties, laatst gewijzigd bij richtlijn 2013/55/EU van het Europees Parlement en de Raad van 20 november 2013 van toepassing is, hierna "de lidstaten" genoemd die gemachtigd zijn tot het uitoefenen van het beroep van architect krachtens artikel 1 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect, alsmede de onderdanen van derde landen die gemachtigd zijn tot het uitoefenen van het beroep van architect in België krachtens artikel 8 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, verplicht vooraf hun inschrijving op de tabel van de Orde of op de lijst van de stagiairs bij de bevoegde raad van de Orde aan te vragen overeenkomstig de in artikel 7 bepaalde voorschriften. Die verplichting geldt eveneens voor de rechtspersonen bedoeld in artikel 2, § 2, van de wet van 20 februari 1939.

§ 2. De onderdanen van derde landen die het beroep van architect in het buitenland uitoefenen en hun beroep bij gelegenheid in België wensen uit te oefenen, zijn verplicht zich daartoe vooraf te doen machtigen door de raad van de Orde van het gebied waarin zij voornemens zijn hun activiteit uit te oefenen.

Wanneer de onderdanen van de lidstaten zich in het kader van het vrij verrichten van diensten, voor het eerst naar België begeven om er tijdelijk en incidenteel het beroep van architect uit te oefenen, stellen zij de Orde van Architecten hiervan vooraf in kennis door middel van een schriftelijke verklaring, met daarin de gegevens betreffende verzekeringsdekking of soortgelijke individuele of

collectieve vormen van bescherming inzake beroepsaansprakelijkheid. Het tijdelijke en incidentele karakter van de dienstverrichting wordt per geval beoordeeld, met name in het licht van de duur, frequentie, regelmaat en continuïteit van de verrichting. Deze onderdanen worden door de Orde van Architecten ingeschreven in het register van de dienstverrichting. De verklaring wordt eenmaal per jaar verlengd indien de dienstverrichter voornemens is om gedurende dat jaar in België tijdelijke of incidentele diensten te verrichten. De dienstverrichter mag de verklaring met alle middelen aanleveren.

Bij de eerste dienstverrichting of indien zich een wezenlijke verandering heeft voorgedaan, moet deze verklaring vergezeld zijn van:

1° een attest waaruit blijkt dat de betrokkene de desbetreffende werkzaamheden wettig uitoefent in de Lid-Staat waar hij gevestigd is;

2° een attest waaruit blijkt dat de betrokkene één van de diploma's, certificaten of andere titels bezit, bedoeld in artikel 1, §§ 2 tot en met 2/3, of in bijlage 1a, van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect;

3° in het geval noch het beroep noch de opleiding die toegang verleent tot het beroep gereguleerd is in de lidstaat van vestiging, een attest waaruit blijkt dat de dienstverrichter het beroep van architect in de tien jaren die voorafgaan aan de dienstverrichting gedurende ten minste één jaar heeft uitgeoefend;

4° ...

5° een bewijs van de nationaliteit van de dienstverrichter.

De voorschriften van professionele, reglementaire of administratieve aard die rechtstreeks verband houden met de beroepskwalificaties, zoals de definitie van het beroep, het gebruik van titels en de ernstige wanprestatie bij het uitoefenen van het

collectieve vormen van bescherming inzake beroepsaansprakelijkheid. Het tijdelijke en incidentele karakter van de dienstverrichting wordt per geval beoordeeld, met name in het licht van de duur, frequentie, regelmaat en continuïteit van de verrichting. Deze onderdanen worden door de Orde van Architecten ingeschreven in het register van de dienstverrichting. De verklaring wordt eenmaal per jaar verlengd indien de dienstverrichter voornemens is om gedurende dat jaar in België tijdelijke of incidentele diensten te verrichten. De dienstverrichter mag de verklaring met alle middelen aanleveren.

Bij de eerste dienstverrichting of indien zich een wezenlijke verandering heeft voorgedaan, moet deze verklaring vergezeld zijn van:

1° een attest waaruit blijkt dat de betrokkene de desbetreffende werkzaamheden wettig uitoefent in de Lid-Staat waar hij gevestigd is;

2° een attest waaruit blijkt dat de betrokkene één van de diploma's, certificaten of andere titels bezit, bedoeld in artikel 1, §§ 2 ~~tot en met 2/3~~ **tot en met 3/1**, of in bijlage 1a, van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, **of een andere beroepskwalificatie bedoeld in artikel 9, § 2, c), van de wet van 12 februari 2008 tot instelling van een algemeen kader voor de erkenning van EU-beroepskwalificaties;**

3° in het geval noch het beroep noch de opleiding die toegang verleent tot het beroep gereguleerd is in de lidstaat van vestiging, een attest waaruit blijkt dat de dienstverrichter het beroep van architect in de tien jaren die voorafgaan aan de dienstverrichting gedurende ten minste één jaar heeft uitgeoefend;

4° ...

5° een bewijs van de nationaliteit van de dienstverrichter.

De voorschriften van professionele, reglementaire of administratieve aard die rechtstreeks verband houden met de beroepskwalificaties, zoals de definitie van het beroep, het gebruik van titels en de ernstige wanprestatie bij het uitoefenen van het

beroep die rechtstreeks en specifiek verband houdt met de bescherming en de veiligheid van de consumenten, alsook de tuchtrechtelijke bepalingen die in België van toepassing zijn op de personen die hetzelfde beroep uitoefenen, zoals vastgelegd in de voorschriften van de plichtenleer die de Koning krachtens artikel 39 van deze wet heeft goedgekeurd, zijn eveneens van toepassing op de personen bedoeld in het eerste en het tweede lid.

De dienst bedoeld in het tweede lid wordt verricht onder de beroepstitel van de lidstaat van vestiging, wanneer voor de betrokken beroepswerkzaamheid in die lidstaat een dergelijke titel bestaat. Deze titel wordt vermeld in de officiële taal of één van de officiële talen van de lidstaat van vestiging, teneinde verarring met de Belgische beroepstitel te vermijden. Wanneer de betrokken beroepstitel in de lidstaat van vestiging niet bestaat, vermeldt de dienstverrichter zijn opleidingstitel in de officiële taal of één van de officiële talen van die lidstaat. Niettemin, als de dienstverrichter over een diploma, certificaat of andere akten beschikt, bedoeld in artikel 1, §§ 1 tot en met 2/3, van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect, wordt de dienst dan verricht onder de titel van architect. Voor de toepassing van dit lid wordt verstaan onder lidstaat van vestiging, één van de lidstaten als bedoeld in paragraaf 1 met uitzondering van België, waar de dienstverrichter wettelijk gevestigd is.

Bovendien wanneer de dienstverrichter niet over een diploma, certificaat of andere akten beschikt bedoeld in artikel 1, §§ 1 tot en met 2/3, van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect, kan de Orde, volgens de voorwaarden en nadere regels voorzien in artikel 9, § 4, van de wet van 12 februari 2008 tot instelling van een algemeen kader voor de erkenning van EU-beroepskwalificaties, voor de eerste dienstverrichting de beroepskwalificaties van de dienstverrichter controleren en, in voorkomend geval hem een proeve van bekwaamheid opleggen.

De bepalingen inzake de gedeeltelijke toegang bedoeld in artikel 5/9 van de wet van 12 februari 2008 tot instelling van een algemeen kader voor de erkenning van EU-beroepskwalificaties, zijn van toepassing indien de dienstverrichter het beroep van architect gedeeltelijk wenst uit te oefenen. De

beroep die rechtstreeks en specifiek verband houdt met de bescherming en de veiligheid van de consumenten, alsook de tuchtrechtelijke bepalingen die in België van toepassing zijn op de personen die hetzelfde beroep uitoefenen, zoals vastgelegd in de voorschriften van de plichtenleer die de Koning krachtens artikel 39 van deze wet heeft goedgekeurd, zijn eveneens van toepassing op de personen bedoeld in het eerste en het tweede lid.

De dienst bedoeld in het tweede lid wordt verricht onder de beroepstitel van de lidstaat van vestiging, wanneer voor de betrokken beroepswerkzaamheid in die lidstaat een dergelijke titel bestaat. Deze titel wordt vermeld in de officiële taal of één van de officiële talen van de lidstaat van vestiging, teneinde verarring met de Belgische beroepstitel te vermijden. Wanneer de betrokken beroepstitel in de lidstaat van vestiging niet bestaat, vermeldt de dienstverrichter zijn opleidingstitel in de officiële taal of één van de officiële talen van die lidstaat. Niettemin, als de dienstverrichter over een diploma, certificaat of andere akten beschikt, bedoeld in artikel 1, §§ 1 tot en met 2/3, van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect, wordt de dienst dan verricht onder de titel van architect. Voor de toepassing van dit lid wordt verstaan onder lidstaat van vestiging, één van de lidstaten als bedoeld in paragraaf 1 met uitzondering van België, waar de dienstverrichter wettelijk gevestigd is.

Bovendien wanneer de dienstverrichter niet over een diploma, certificaat of andere akten beschikt bedoeld in artikel 1, §§ 1 tot en met 2/3, van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect, kan de Orde, volgens de voorwaarden en nadere regels voorzien in artikel 9, § 4, van de wet van 12 februari 2008 tot instelling van een algemeen kader voor de erkenning van EU-beroepskwalificaties, voor de eerste dienstverrichting de beroepskwalificaties van de dienstverrichter controleren en, in voorkomend geval hem een proeve van bekwaamheid opleggen.

De bepalingen inzake de gedeeltelijke toegang bedoeld in artikel 5/9 van de wet van 12 februari 2008 tot instelling van een algemeen kader voor de erkenning van EU-beroepskwalificaties, zijn van toepassing indien de dienstverrichter het beroep van architect gedeeltelijk wenst uit te oefenen. De

bepalingen betreffende het
waarschuwingsmechanisme, de centrale toegang tot
informatie en elektronische procedures bedoeld in
de artikelen 27/1 en 27/2 van de wet van 12 februari
2008 tot instelling van een algemeen kader voor de
erkenning van EU-beroepskwalificaties zijn van
toepassing.

bepalingen betreffende het
waarschuwingsmechanisme, de centrale toegang tot
informatie en elektronische procedures bedoeld in
de artikelen 27/1 en 27/2 van de wet van 12 februari
2008 tot instelling van een algemeen kader voor de
erkenning van EU-beroepskwalificaties zijn van
toepassing.