

MENSUEL MAI 2015 - NE PARAÎT PAS EN AOÛT



association royale  
des architectes de liège

**ARALg**

Prochaine assemblée générale :

le 5 mai 2015

Société XELLA

Solutions en béton cellulaire

Nous avons l'honneur de vous inviter à l'assemblée générale

qui se tiendra en nos locaux,  
quai des Ardennes 12 à 4020 Liège, le

**Mardi 5 mai 2015 à 17:30 heures**

17H30      Ordre du jour :

- Lecture et approbation du P.V. de l'assemblée générale du 7 avril 2015
- Correspondance et communications
- Divers

18h30      **La société XELLA nous présente ses produits spécifiques :**

Xella offre des solutions pour tous les projets et constructions répondant aux normes et directives actuelles et futures.

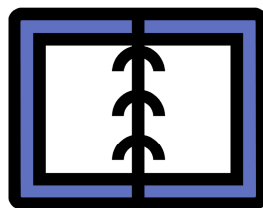


**De Moor Sabine**  
District Manager  
Xella BE nv/sa

La présentation sera suivie d'une réception conviviale à laquelle il est souhaitable de s'inscrire via le secrétariat.

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, cher Confrère, l'expression de nos salutations distinguées.

Luc HERZE, Président



## A VOS AGENDAS !

✘ 05 mai 2015	<b>ARALg - Assemblée générale</b> Présentation technique <b>XELLA-Ytong</b>
✘ 02 juin 2015	<b>ARALg - Assemblée générale</b> Présentation technique <b>WEBER Saint-Gobain</b>
✘ 08 septembre 2015	<b>ARALg - Assemblée générale</b> Présentation technique à définir
✘ 06 octobre 2015	<b>ARALg - Assemblée générale</b> Présentation technique à définir
✘ 03 novembre 2015	<b>ARALg - Assemblée générale</b> Présentation technique à définir

### COTISATIONS 2015 :

Membres effectifs :	125 €
Membres aspirants :	70 €
Membres pensionnés :	70 €
Membres non indépendants :	85 €
Membres jeunes architectes stagiaires à l'Ordre :	
1 <sup>ère</sup> année à l'ARALg :	GRATUIT
2 <sup>ème</sup> année à l'ARALg :	15 €
3 <sup>ème</sup> année à l'ARALg :	25 €

Parrainage : Réduction du montant de la cotisation de 12.5 € par membre parrainé effectivement inscrit à valoir sur la cotisation de l'année suivante.

Cotisation au C.C.P. de l'ARALg : IBAN BE02 0000 1487 4140.

Note du secrétariat: l'accès au secrétariat se fait via le numéro de l'Association, qui est pour rappel 04/340.04.60.

### ASSOCIATION ROYALE DES ARCHITECTES DE LIEGE

Quai des Ardennes, 12 – 4020 LIEGE  
Tél. : 04-340.04.60 – Fax : 04-344.40.42



**DERBIGUM®**  
MAKING BUILDINGS SMART

**ARCO**  
Assureur de la construction

**YTONG**

**silka**

**hebel**

# Découvrez la base de tous les styles

Xella a tous les atouts en mains

Participez à nos journées d'info gratuites !

Inscription via [www.xella.be](http://www.xella.be)

 [xellabelgique](https://www.facebook.com/xellabelgique)

Ecologique

Passif

Etanche à l'air

Economique

Confort thermique

Les produits de construction Xella répondent en tous points aux exigences du constructeur moderne. Une maison durable, efficace en besoins d'énergie et agréable à vivre est à portée de toutes les mains. Chaque style est autorisé; contemporain avec une finition en crépi, bois, métal, ... ou traditionnel avec des briques de parement. Les excellentes propriétés en termes d'isolation et de maîtrise des coûts de Silka, Ytong, Hebel garantissent un climat intérieur de grand confort, toute l'année.

XELLA • T 03 250 47 00 • [ytong-bel@xella.com](mailto:ytong-bel@xella.com) • [www.xella.be](http://www.xella.be)

**INSPIRING. INNOVATIVE. SOLID.**



## La société TIGRIS

négoce de matériaux de finition du bâtiment

*A leur venue à notre AG du 7 avril, ses dirigeants nous ont présenté essentiellement 2 produits de leur gamme de matériaux.*

### Les produits "Eclisse" un ensemble de portes à ouvertures diverses:

- Les portes coulissantes, qui s'intègrent avec leur mécanisme dans les cloisons à parois doubles Celles-ci étant espacées de l'épaisseur de la porte.
- Les portes battantes à fleur de mur, privées de tout élément encadrant visible tel que les huisseries, donnant un aspect lisse de toute la surface cloison et porte
- Une gamme de portes en verre, décoratif ou autre, ouvrantes ou coulissantes.

### Les profils métalliques "Profili"

Constituant une ossature, ils permettent des réalisations de formes courbes tant pour des cloisons légères que des plafonds, pouvant être garnis de plaques Gyproc ou Promat, deux matériaux qui font partie des approvisionnements de Tigris

Ces profils facilitent l'esprit décoratif qui sied en beaucoup d'endroits privés ou publics.

### En annexe de la documentation, nous notons des plinthes affleurant l'enduit mural

De bel aspect, leur mise en place (encastrement) et mise à niveau, sont deux points importants qui exigent une coordination entre la pose de la cloison et la finition de sol, ce qui requiert beaucoup d'attention.

En somme, des matériaux qui marquent l'évolution esthétique de la finition des bâtiments.

A retenir



**TIGRIS**  
BUILDING SOLUTIONS

www.iprofil.com



**COBRA™**

Curving Systems for Plasterboards



possibilités non limitées  
cloisons courbes  
plafonds vages  
plus vite  
plus rigide  
plus flexible



import  
distribution  
consultancy

info@tigrisba.eu



## Comité juridique de l'Association Royale des Architectes de Liège

### Rapport 2009 – 2013 partie 3

Partie 1 La Grenouille oct-nov. 2014

Partie 2 La Grenouille déc-janv.2015

Partie 3 La Grenouille février 2015

Partie 4 La Grenouille mars 2015

Partie 5 La Grenouille avril 2015

### Question 366

### Inscription des experts à l'Ordre des Architectes ?

#### Exposé :

Au cours d'une expertise où un confrère architecte était le conseil technique de la partie demanderesse, il lui a été reproché de part adverse de ne pas être inscrit à l'ordre des architectes, ce confrère ne faisant que des expertises uniquement, des états des lieux et des actes de rachat de mitoyenneté.

#### Question :

Pour un confrère architecte ne faisant plus métier d' « architecte » mais uniquement des expertises, des états des lieux et des actes de rachat de mitoyenneté, a-t-il l'obligation d'être inscrit à l'ordre des architectes pour pratiquer ces actes ?

#### Réponse du comité :

**Les architectes experts ne pratiquant que l'expertise, les états des lieux, le rachat de mitoyenneté, etc., bref tout acte pouvant être posé par une autre profession apparentée telle que les géomètres, ne doivent pas être inscrits à l'ordre des architectes obligatoirement. Néanmoins, il leur est conseillé d'être assuré.**

ARALg, comité juridique, ©2014

## Question 367

### Calcul de la vétusté d'un immeuble ?

#### Exposé :

Il arrive que, entre experts, on se dispute sur le taux de vétusté à appliquer pour les états de pertes dues à un sinistre quelconque. Certains invoquent l'âge du mur pour dire qu'il est vétuste, alors qu'il remplit toujours sa fonction première de stabilité et de protection. D'autres invoquent une vétusté d'usage d'éléments qui sont pourtant récents, mais qui ont déjà « servi ». Certains incorporent dans la vétusté à 1 pourcentage de malfaçons ou, plus subtilement, une fragilité intrinsèque des parties sinistrées.

Par exemple, des carrelages et des faïences sur tous les sols et la majorité des murs d'un immeuble fissurées à la suite de travaux importants d'égouttage dans la rue.

Ou encore, des fondations sur des vieux remblais de plus d'un siècle déstabilisées par des arrivées d'eau nouvelles venant d'un voisin.

#### Question :

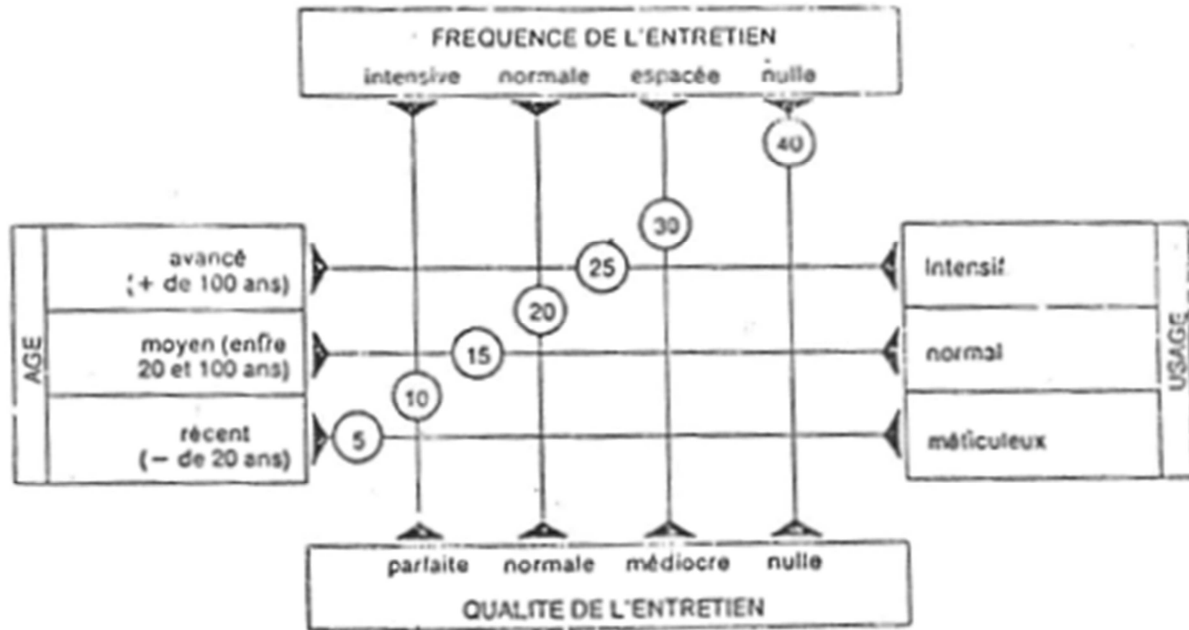
Comment calculer «scientifiquement» la vétusté d'un immeuble ? Existe-t-il des méthodes de calcul probantes ?

#### Réponse du comité:

Il s'agit toujours d'une appréciation de l'expert qui peut se baser sur 4 critères :

- ♣ L'âge du bien;
- ♣ Son usage;
- ♣ La fréquence de l'entretien;
- ♣ La qualité de l'entretien.

Pour chaque critère, on fait une évaluation en pourcentage en s'inspirant du tableau ci-après, par exemple, extrait d'une publication «le guide de l'expertise immobilière» écrite par notre confrère feu DOYEN en 1984-85.



**Après avoir arrêté le pourcentage de chaque critère, on en fait la moyenne qu'on déduit de la valeur de construction de l'immeuble ou de la valeur à neuf, le but étant de trouver la valeur intrinsèque de l'immeuble ou sa valeur réelle, vétusté déduite.**

ARALg, comité juridique, ©2014

### Question 368

Châssis conformes dans baies non conformes ?

#### Exposé

Un maître d'ouvrage commande des nouveaux châssis sur la façade arrière de l'immeuble. Cette façade n'est pas accessible de l'extérieur, le terrain appartenant à une autre personne. Le menuisier va donc remettre prix sans pouvoir accéder à l'extérieur; il en sera de même lors de la prise des mesures sur les anciens châssis par l'intérieur uniquement. Lorsque le menuisier vient placer les châssis, il se rend enfin compte de l'important hors plomb des baies, ce qui l'oblige, après en avoir discuté avec le maître d'ouvrage, à mettre les nouveaux châssis d'aplomb avec des intercalaires espaceurs pour rattraper le hors plomb. Aucun supplément n'a été demandé par le menuisier pour effectuer ces ragréages.





### Question

Le menuisier qui a mis d'aplomb des nouveaux châssis en PVC dans des baies hors plomb de 4 cm, a-t-il commis une faute ? On lui demande à présent de prendre en charge la remise à niveau des encadrements en pierre, vu l'esthétique qui résulte du placement et la moins-value que subirait l'immeuble.

### **Réponse**

Le menuisier, ayant prévenu le maître d'ouvrage de la situation, à savoir le hors plomb des baies, dès la pose du premier châssis, il ne peut être tenu responsable des hors plomb des baies qui résultent d'un important tassement différentiel du coin arrière de l'immeuble.

Il appartenait au maître d'ouvrage de mettre d'abord son immeuble en état de recevoir les châssis qui ne peuvent être placés que d'aplomb selon les règles de l'art. Le trouble esthétique en résultant est la conséquence du hors plomb des baies, pas des châssis mis correctement. Ce trouble pourrait être atténué en peignant les châssis en gris, par exemple.

Il n'y a pas non plus une moins-value résultant du placement des châssis, puisqu'elle existait déjà du fait du hors plomb de la façade arrière, avant la pose des châssis. Au contraire, ceux-ci ont apporté une isolation qui n'existait pas auparavant.

**Mais, qu'en serait-il si un architecte était intervenu préalablement dans ce chantier ? Ce dernier ayant un devoir de prudence et de conseil, il pourrait lui être reproché de ne pas avoir conseillé au maître d'ouvrage de mettre d'abord d'aplomb les encadrements en pierre des baies.**

ARALg, comité juridique, ©2014

## LES TERRASSES DE SAINT-GILLES

62 rue Chauve-Souris - 4000-Liège  
Charles VANDENHOVE et Associés

L'idée maîtresse de volumétrie extérieure développée par le bureau d'architecture Charles Vandenhove est le traitement des étages en cascades dégressives vers le haut confirmant la perception comme un ensemble de logements superposés avec terrasses jardins et vue panoramique sur la ville. Les autres façades présentent un profil en ziggourat (temple des anciens Babyloniens en forme de pyramide) marquant des effets de perspectives.

