



ARCHITECTS' COUNCIL OF EUROPE
CONSEIL DES ARCHITECTES D'EUROPE

Pratique Professionnelle et Commerce des Services

Groupe de travail d'expert sur les systèmes d'information sur les coûts

Tâche n°1 du Groupe de travail - Rapport n°2

Définitif - 10 novembre 2008 (traduction du texte original en anglais)

Systèmes d'information sur les coûts pour les architectes en Italie, Roumanie et le Royaume-Uni.

Les systèmes d'information sur les coûts (SIC) sont des méthodes à la disposition des architectes pour calculer leurs coûts et finalement les honoraires qu'ils portent en compte. L'étude initiale de mars 2007 traitait des systèmes d'information sur les coûts pour les architectes de neuf pays Européens :

Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, Estonie, Irlande, Finlande, France et Slovaquie.

L'étude a été envoyée aux organisations membres du CAE accompagnée d'un appel à des contributions complémentaires, et depuis cette publication, il y a eu de nouveaux développements. L'Autriche a vu la naissance d'un système complètement nouveau, l'Irlande a entrepris une nouvelle étude des honoraires pendant que la Finlande a continué à raffiner son système. En Espagne, un groupe de travail a été installé pour créer un nouveau système d'information sur les coûts.

Ce document cherche à compléter le tableau. Il réunit les contributions du Royaume-Uni où les barèmes d'honoraires ont été abandonnés depuis longtemps et de l'Italie où, sous le choc du brutal décret Bersani, des alternatives doivent être trouvées. La situation en Roumanie est aussi reprise ici comme un cas intéressant d'un pays nouvel adhérent où les systèmes d'information sur les coûts à la disposition des architectes est inspiré de plusieurs exemples d'Europe de l'Ouest adaptés et perfectionnés à l'usage des architectes roumains.

Chaque entrée commence par une courte description factuelle, couvrant,

- a) comment les systèmes d'information sur les coûts sont organisés
 - b) comment l'information est rassemblée
 - c) comment elle est publiée
 - d) si les barèmes d'honoraires ont été obligatoires ou pas
 - e) la date à partir de laquelle les discussions pour révision ont été entreprises.
- Suivie par un examen général, pour le pays considéré,
- f) de l'environnement économique pour l'exercice de l'architecture
 - g) de l'historique des systèmes d'information sur les coûts
 - h) des avantages et inconvénients des systèmes existants ou recommandés.

Contexte des systèmes d'information sur les coûts

(Section reprise du rapport initial de mars 2007 « Systèmes d'information sur les coûts pour les architectes dans neuf pays européens »)

Dans la plupart des pays, les honoraires ont été calculés comme un pourcentage des coûts de la construction pour la conception des bâtiments et le contrôle de leur construction. Des directives ont été disponibles pour déterminer le taux applicable en fonction de facteurs tel que la dimension du projet, sa complexité et le niveau de participation de l'architecte aux différentes étapes du projet.

Lorsque ces directives ont été établies par des organisations gouvernementales ou par des institutions professionnelles, elles ont joui d'une large acceptation par les architectes et par leurs clients. Ces systèmes sont simples à utiliser et à comprendre et il peut y être fait référence par toutes les juridictions pour le règlement de contestations.

En dépit des avantages évidents des barèmes d'honoraires, ces dernières années, les autorités européennes et nationales de la concurrence ont considéré les institutions professionnelles comme des « associations d'entreprises. » Elles ont aussi déclaré que la publication de barèmes recommandés par ces institutions restreint la libre compétition et est en désaccord avec l'article 81 du Traité de Rome. Dans quelques cas des institutions professionnelles ont même été condamnées à une amende pour avoir publié cette information.

Les architectes et leurs corps professionnels ont réagi en cherchant des méthodes alternatives pour calculer les coûts. Cette étude essaie de donner un aperçu de la situation dans les pays considérés, chacun avec une histoire et une approche différente envers ce qui est devenu une inquiétude commune, à savoir comment conseiller au mieux les architectes et leurs clients au sujet du coût des services des architectes.

Sont incompatibles avec le marché commun et interdits tous accords entre entreprises, toutes décisions d'associations d'entreprises et toutes pratiques concertées, qui sont susceptibles d'affecter le commerce entre États membres et qui ont pour objet ou pour effet d'empêcher, de restreindre ou de fausser le jeu de la concurrence à l'intérieur du marché commun, et notamment ceux qui consistent à :

- a) fixer de façon directe ou indirecte les prix d'achat ou de vente ou d'autres conditions de transaction ;*
- b)*

	Italie
Comment les SIC sont organisés	<p>Avant 2006, les honoraires d'architecte étaient calculés selon une loi datant de 1949, plusieurs fois amendée, qui prévoyait des honoraires minimums obligatoires (1976) pour les travaux publics et privés. En 2001, l'état a promulgué un texte législatif exclusivement pour les travaux publics, contenant une structure légale très complexe et des honoraires minimums obligatoires, ultérieurement valide pour tous les professionnels qui travaillent dans le secteur.</p> <p>Depuis 2006 le système d'honoraires susmentionné pour travaux publics et privés avec des minimums obligatoires a été aboli par l'état, tout en restant valables comme référence. Ces systèmes arrivent, d'une manière prédominante, à une quantification monétaire par des pourcentages appliqués au coût total des travaux et services prévus, au moyen de plusieurs tableaux. Pour des missions d'urbanisme, il y a plusieurs règles ministérielles qui sont</p>
Comment ils sont collectés	<p>En Italie, il n'y a aucun système d'information sur les coûts des activités professionnelles visant à établir les honoraires. Il y a cependant une référence standard du coût de la vie à l'institut national des statistiques (ISTAT) et des ajustements subséquents des coûts faits par l'état. Des études sur les revenus des architectes ont été publiées par le Fonds du bien-être des Ingénieurs et Architectes, indépendamment de toute référence aux coûts des pratiques et services professionnels.</p>
Comment ils sont publiés	<p>Les honoraires, comme annexe à la loi, sont publiés par des documents et publications officielles, tel que la <i>Gazzetta dello Stato</i>, et de plus, par publications provenant des registres provinciaux et le conseil national des architectes, urbanistes, architectes paysagistes et conservateurs de bâtiment (CNAPPC).</p>
Les barèmes ont-ils été obligatoires	<p>Les honoraires minimums étaient obligatoires jusqu'en août 2006. Depuis lors, ils sont simplement des données de référence, avec la précision qu'en marchés publics, les honoraires obligatoires peuvent être appliqués si cela a été spécifié par les autorités et avec la possibilité d'une remise de jusqu'à 20% des honoraires.</p>
Date à laquelle les discussions de révision ont été entreprises	<p>Une révision des honoraires pour travaux privés a été commencée par le CNAPPC en 2004 à la suite d'une demande du gouvernement, mais a été abandonnée après un an pour des raisons en rapport avec les règles de concurrence préconisées par les autorités de la concurrence de la Communauté européenne. Cette institution donne une définition différente et radicale des principes. En 2007, la révision a été reprise, dans le but de s'adapter aux normes européennes, aussi bien par la nécessité de faire référence aux spécifications de la concurrence exigées par nouvelle législation italienne et adoptées par le CNAPPC, que par de nouveaux codes déontologiques.</p>

Environnement financier de la pratique architecturale

La situation italienne est caractérisée par une profession pratiquée d'une manière quelque peu fragmentée dans nombreux petits cabinets, quelquefois d'une seule personne, et par peu de grands cabinets. Outre un rapport du nombre d'architectes par habitants largement au-dessus de la moyenne européenne, l'architecte italien doit rivaliser avec beaucoup d'autres professions qui opèrent dans le même secteur (ingénieurs, géomètres, ingénieurs-conseils, etc.). Il y a par conséquent une offre supérieure à la demande. Cela entraîne une forte concurrence interne et une compression inévitable des honoraires par rapport aux services et souvent, en conséquence, une chute dans la qualité de services.

Le marché et la concurrence intellectuelle dans une situation comme celle de l'Italie, avec une inflation des offres, a quelquefois causé, contrairement au secteur des entrepreneurs, une dégradation plutôt qu'une amélioration des services. Depuis 2006, cette situation difficile a été intensifiée avec l'abolition

des honoraires minimums obligatoires, bien que ces minimums n'étaient pas particulièrement suivis pour les travaux privés, sauf en cas de litige devant les tribunaux.

L'historique du développement des systèmes d'information sur les coûts en Italie

Jusqu'en 1949, les honoraires d'architecte ont été basés sur les dispositions du Code Civil et donc sur des contrats libres entre parties, sur les coutumes, sur la valeur et la dimension des services offerts ; quelquefois aussi d'après des conditions rendues volontairement publiques par les ordres provinciaux ou régionaux.

Après 1949, avec une loi valable pour tout le territoire national, les honoraires d'un architecte ont été établis par une série de tableaux qui font référence aux types de travaux, performance et dépenses remboursables. Des instruments légaux plus tardifs ont rendus les honoraires minimums obligatoires et les échelons monétaires ont été mis à jour régulièrement par rapport au coût de la vie, aussi bien pour les honoraires basés sur des pourcentages que pour les prix basés sur le temps (horaires). Rien de cela n'a aboli, ni ne pourrait avoir aboli, les prescriptions du Code Civil qui est resté et reste en vigueur.

En 2006, ce système d'honoraires a cessé d'être en abolissant son caractère obligatoire et l'application de minimums légaux pour les honoraires de travaux publics et privés. Il reste possible de faire référence à ces deux instruments relatifs aux honoraires et au Code Civil.

Tel est la situation actuelle en Italie à propos des honoraires.

Les avantages et inconvénients des systèmes existants ou recommandés

Le bureau du CNAPPC, ayant examiné les systèmes existants, juge bon de proposer l'évaluation suivante.

Il y a actuellement deux systèmes de référence pour les honoraires, un pour les travaux privés et un autre pour les travaux publics qui, dans le contexte italien, selon nous, devraient continuer à rester distinct. Les deux ont l'inconvénient d'être orientés vers l'application de pourcentages sur le coût de travaux qui ne peuvent pas, comme tout le monde le reconnaît maintenant, assurer a priori la qualité finale du travail. Faire référence au coût de travaux n'encourage pas en soi la qualité, et la référence au type ou dimension de travaux ne le fait pas non plus, si la qualité est comprise comme, parmi d'autres, une réponse positive aux demandes de clients et si elle conforme rigoureusement au processus de conception architecturale.

Les honoraires actuels pour les travaux publics devraient au moins avoir un avantage : Là où l'importance du projet est la ligne directrice, donner à l'architecte non seulement des crédits pour coordonner les différents intervenants qui contribuent à la construction des travaux, mais aussi de la valeur à sa conception et à son rôle culturel.

En d'autres termes, il est nécessaire de modifier les systèmes passés en ne considérant pas seulement le coût du projet mais aussi le processus de conception, favorisant une communication plus claire et plus transparente entre les concepteurs et leurs clients. Cela surmontera les asymétries dans l'information disponible au client, en reconnaissant la composante intellectuelle essentielle de l'activité d'architecte.

	Roumanie
Comment les SIC sont organisés	Les systèmes d'information sur les coûts ont commencé en Roumanie en 2001, par la loi 184 qui régit la profession, pour les architectes comme pour des honoraires minimums obligatoires pour les services architecturaux. En 2004 la loi a été modifiée par le parlement, après que le conseil de la concurrence ait annulé des prix minimums comme non compatibles avec les normes européennes. Les honoraires minimums sont devenus des honoraires recommandés et les mêmes barèmes d'honoraires ont été conservés, repris dans une loi et en fin de compte utilisés par les architectes. Un groupe de travail a produit les barèmes d'honoraires basés sur une méthode antérieure produite par un ancien institut d'organisation dans les premières années quatre-vingt-dix. À présent il y a un livre édité en 2006 par l'ordre des architectes de Roumanie (OAR) qui présente les missions d'architectes et
Comment ils sont collectés	Il n'y a à présent ni recueil ni mise à jour d'information pour les systèmes d'information sur les coûts.
Comment ils sont publiés	Comme mentionné ci-dessus il a été publié en 2006 un livre d'honoraires recommandés distribué à tous les membres de l'OAR, il n'est pas disponible sur le marché.
Les barèmes ont-ils été obligatoires	Les barèmes d'honoraires ont été obligatoires de 2001 à 2004. Depuis 2004, le barème est recommandé.
Date à laquelle les discussions de révision ont été entreprises	À la conférence nationale de l'OAR en 2005, les barèmes d'honoraires ont été améliorés et adoptés. La discussions pour réviser les systèmes d'information sur les coûts ont commencé au 2 ^e trimestre 2007. L'idée de changer vers un système par calcul du temps a été approuvée en principe par les membres du conseil national d'OAR. L'OAR attend aussi avec impatience d'analyser et finalement adapter un système d'information sur les coûts développé par le CAE.

L'environnement économique dans la pratique de l'architecture

La Roumanie fait face à un développement de la construction accru depuis 2003 et s'amplifiant encore après 2006, depuis que la Roumanie a rejoint l'UE le 1er janvier 2007. Les architectes sont principalement organisés dans des petits bureaux, dispersés d'une manière non homogène en Roumanie. Près de la moitié des architectes roumains vit et travaille à Bucarest, et un grand nombre est concentré dans les 2 ou 3 autres villes universitaires majeures de Roumanie. Le secteur privé offre la grande majorité de commandes aux architectes. Les grandes compagnies sont rares. Les architectes roumains qui travaillent dans les pays étrangers reviennent et commencent à travailler en Roumanie. Les architectes internationaux commencent aussi à coopérer et ouvrent des agences filiales en Roumanie. Même s'il y a beaucoup de travail de conception architecturale, la plupart d'architectes roumains gagnent leur vie seulement en produisant des projets de permis de construire et ne supervisent ni affinent les travaux. Les concours d'architecture sont rares, principalement organisé par l'OAR. Les jeunes architectes travaillent obligatoirement dans des agences pendant leurs deux années d'expérience professionnelle pour être agréés. Ils abandonnent généralement les agences et ouvrent leur propre cabinet dès qu'ils s'enregistrent. L'OAR suit de près le nombre de projets soumis à autorisation en Roumanie.

L'historique du développement des systèmes d'information sur les coûts en Roumanie

Les systèmes d'information sur les coûts ont été produits dans les premières années quatre-vingt-dix par des chercheurs expérimentés dans un institut de conception architecturale de l'état précédent. Après 2001 quand l'OAR a été fondé, un groupe du travail de professionnels a mis à jour ce système d'information sur les coûts pour architectes et ingénieurs, travail de conception complet, en le comparant aussi à quelques systèmes existants de pays européens. Il est devenu un système obligatoire, mais niveau réel du marché a été maintenu sous les seuils qui avaient été proposés. Généralement, le niveau de prix a augmenté depuis. Le système d'information sur les coûts a été révisé en 2004 et en 2006 a été publié une nouvelle fois comme système recommandé par l'OAR.

Les avantages et inconvénients des systèmes existants

Avantages : donner à tous les architectes, surtout inexpérimentés, une orientation pour faire des offres. Très bon dans les projets complexes où la division par phases est déterminante ; établir un référentiel pour le marché qui en Roumanie consiste généralement de contrats sous-budgétisés.

Inconvénients : pas assez clair, autorisant différentes interprétations, si bien que des utilisateurs différents obtiennent des résultats différents pour le même cas ; difficile à mettre à jour.

	Royaume-Uni
Comment les SIC sont organisés	Des barèmes d'honoraires, obligatoire ou consultatif, ne sont plus publiés par l'institut royal des architectes britanniques (RIBA). L'information sur les coûts d'architectes est publiée indépendamment, particulièrement par Mirza et Nacey qui publient une étude détaillée annuelle des prix et coûts d'architectes. Les coûts de bureau et systèmes d'administration sont typiquement basés sur des logiciels de la comptabilité générale qui sont largement disponible sur des systèmes simples comme Microsoft Excel ou Sage.
Comment ils sont collectés	L'information de l'étude est obtenue par des chercheurs indépendants, mais pas par le RIBA.
Comment ils sont publiés	L'information de l'étude est publiée par des chercheurs indépendants, mais pas par le RIBA.
Les barèmes ont-ils été obligatoires	Les barèmes d'honoraires étaient obligatoires, en théorie du moins, jusqu'aux années 1970. Ils étaient alors publiés comme directives recommandées jusqu'aux années 1990 et depuis lors n'ont pas été publiés par le RIBA, même sous la forme de guide.
Date à laquelle les discussions de révision ont été entreprises	Le département de statistiques du RIBA a publié de l'information de recherche jusqu'aux années 1990. Des informations d'étude indépendante sur les prix d'architectes ont été publiées depuis la fin des années 1990, quand le personnel du département de statistiques du RIBA a créé une entreprise indépendante, Mirza et Nacey. Les informations d'étude basées sur des rapports indépendants ont été publiée brièvement par le RIBA, dans un arrangement avec Mirza et Nacey, approximativement en 2003 - 2004 mais ont été retirées depuis qu'elles se sont avérées néfastes à la profession et la qualité de service architectural. Les discussions au sujet de la probité des barèmes d'honoraires datent d'avant 1968, quand le comité national pour les prix et revenus a publié son « Rapport N° 71 : Coûts des architectes et honoraires. » Pendant les 40 années passées, les barèmes d'honoraires ont évolué dans un ensemble de recommandations et ont finalement disparu.

L'environnement économique dans la pratique de l'architecture

Pendant les dix dernières années environ, l'économie du Royaume-Uni a été très forte et les architectes extérieurs au pays ont été attirés par des opportunités de travail, surtout à Londres. Le marché du logement a été particulièrement bien portant et, bien que beaucoup de constructions de logement ne soit pas entreprises par les architectes au Royaume-Uni (où la fonction n'est pas protégée par la législation), il y a eu des occasions considérables dans des projets qui impliquent de plus grands bâtiments (appartements) et des projets mixtes. Il y a une demande croissante de compétence dans les plans directeurs d'aménagement. À présent, il y a encore des projets importants sous la main et le marché de construction et d'architecture est fortifié par les engagements pour les prochains jeux olympiques, en 2012, par exemple.

Néanmoins, il y a maintenant des signes clairs qu'une baisse est imminente et, historiquement, la profession a été très sensible aux variations considérables dans les charges de travail.

Commentaire sur l'historique du développement des systèmes d'information sur les coûts au Royaume-Uni

D'abord, il est utile de faire la distinction entre information sur les coûts et barème des honoraires. L'information sur les coûts de l'exercice de la profession devrait former la base pour la manière dont les architectes répartissent leurs coûts pour une commande particulière et établissent un devis d'honoraires pour ce travail. Les barèmes d'honoraires, en revanche, ont été publiés essentiellement par l'institut professionnel dans le passé pour conseiller sur la « valeur » que le travail de l'architecte devrait représenter.

Barèmes d'honoraires

Le RIBA a publié des barèmes d'honoraires depuis de nombreuses années. Des conseils de gestion de l'exercice professionnel architectural ont été publiés avec le soutien du RIBA depuis au moins le commencement du vingtième siècle, par exemple par des manuels techniques tels que la publication du RIBA « Exercice de la profession architecturale et gestion » (première édition publiée en 1965). Les publications indépendantes sur la gestion d'exercice de la profession architecturale ont aussi une longue histoire, par exemple « Exercice et procédure de la profession architecturale » de Hamilton H. Turner, publié pour la première fois en 1925, avant l'enregistrement du titre au Royaume-Uni, sous l'Architects Registration Act 1931. H. H. Turner conseille :

« Il est bien sûr essentiel que tous les architectes soient membres de l'institut royal d'architectes britanniques, et également essentiel qu'ils observent les diverses règles qui ont été établies pour gouverner la conduite et l'exercice professionnel des architectes » (deuxième édition, page 164).

Un outil de gestion divertissant et utile, pour des générations d'architectes, a été « Le dossier Honeywood » (1929) et « L'accord Honeywood » (1930) par H. B. Cresswell. Ces livres sont un compte-rendu fictif d'un projet de construction d'une maison plutôt grande, raconté à travers la correspondance entre l'architecte, l'entrepreneur, le client et ainsi de suite, fournissent des leçons très pratiques entrelacées dans une vue sentimentale (mais pas peu attrayant) de la vie bourgeoise dans le sud-est de l'Angleterre dans les années 1920. Dans le deuxième livre, H. B. Cresswell fait la référence au « barème officiel des coûts publié par l'institut royal des architectes Britanniques », mais sous-entend que l'adhésion rigide au barème n'est pas essentielle.

La publication RIBA « Application du barème RIBA de coûts professionnelles aux travaux de logement répétitif » (1^{er} mai 1962) déclare carrément ceci :

« Les honoraires de l'architecte seront conformes à la clause 1 (Nouveaux travaux) du barème RIBA des coûts professionnels... ».

L'édition 1973 de « Exercice architectural et Gestion » accentue encore que le RIBA défendait un « barème minimum d'honoraires obligatoire » mais il signale que « le présent barème est loin d'être rigide ». Cependant, la situation évoluait et les codes de conduite professionnelle publiés en 1968 et 1970 adoptent tous deux un ton plus modéré, en déclarant ceci :

« Il est du devoir d'un membre ou étudiant de soutenir et appliquer les barèmes de coûts professionnels adoptés par l'institut royal. »

À la fin des années 60, cependant, l'idée de barème d'honoraires a été considérée largement anticoncurrentielle, bien qu'il fût généralement connu que les barèmes d'honoraires n'étaient pas strictement appliqués. En 1969, le bureau national gouvernemental pour les prix et revenus a publié les résultats d'une étude des coûts et honoraires d'architectes, « Rapport n° 71 : Coûts et honoraires d'architectes », (prix 8 shillings et 6 pence) basé sur une étude de coûts réels, enregistrés dans les bureaux d'architectes, avec l'assistance du RIBA. Le rapport du gouvernement a observé que l'information d'étude n'a pas pu être considérée comme complètement rigoureuse, parce qu'il avait été basé sur un échantillon relativement petit de bureaux (1.100 bureaux) et que seuls les bureaux avec de bons registres d'information des coûts avaient été pris en compte. Le rapport s'inquiète du concept de barèmes d'honoraires « obligatoires » et dans les années 70 le code RIBA de conduite a été modifié pour rendre le barème des honoraires « recommandé » plutôt que « obligatoire ».

En 1975, la commission des monopoles et fusions a écrit au RIBA pour faire part d'inquiétudes formelles au sujet de barèmes des honoraires et le RIBA a publié sa réponse en mars 1976 : « Le cas des barèmes minimums obligatoires ». Les arguments du RIBA n'ont pas persuadé le gouvernement.

En 1982 le code de conduite professionnelle était silencieux en matière de barèmes d'honoraires, en précisant toutefois que soumissionner sur base d'une offre de prix était fermement bannie. Soumissionner pour les honoraires était cependant introduit, et dans le guide RIBA « Démarrer dans l'exercice de la profession », les architectes (1987) lisaient (page 9) que :

« Soumissionner des honoraires en compétition avec d'autres est relativement nouveau et, par définition, contient un élément fort de vigueur du marché ».

Dans les années 90, même les barèmes d'honoraires « recommandés » ont été jugés anti compétitif par le gouvernement et le guide RIBA publié en 1992 « Un guide de la forme standard de la convention d'honoraires d'un architecte », inclut, comme appendice 5 « Une étude de prix ».

Par la suite, et sous menace de poursuite, le RIBA a même cessé de publier ce conseil. De temps en temps, des approches renouvelées ont été faites au Gouvernement, d'examiner la possibilité de la publication de directives dans quelque forme que ce soit, mais celles-ci ont été repoussées fermement. Par contraste, la publication d'étude d'information historique sur les honoraires est considérée comme acceptable.

D'où, le RIBA a publié des études d'information sur les honoraires d'architectes en 2003 - 2004, basées sur des recherches indépendantes exécutées par Mirza et Nacey, avec l'accord du DTI (département de commerce et industrie). Cette publication de simple étude d'information, cependant, a été perçue comme trop simpliste pour les clients et a paru exercer une pression descendante sur les honoraires quand les tâches imposées aux architectes et le niveau de détail exigé rehaussaient les coûts dans la pratique. Ce guide aux clients basé sur une enquête a par conséquent été retiré par le RIBA, en tenant compte de commentaires faits par les architectes eux-mêmes.

Systèmes d'information sur les coûts

Depuis de nombreuses années une proportion considérable d'architectes avait tendance à être plutôt informel au sujet de la gestion des affaires et coûts, comme l'étude de 1968 l'a révélé. En effet, il a été largement perçu dans les écoles d'architecture que la pratique de la gestion et des affaires ne devrait pas concerner l'architecte qui se devait d'être un « gentleman » imperturbable par les questions d'argent. Cependant, plus prosaïquement, les journaux professionnels ont publié le guide sur la gestion d'agence et le RIBA a publié son « Manuel de gestion » et d'autres documents guides depuis beaucoup d'années.

Une règle rudimentaire mais fréquemment citée par les Architectes était que les revenus de la profession devrait représenter pour un tiers les salaires du personnel, pour un tiers les frais généraux et pour un tiers les revenus des associés (ou « profit »). Cependant, évidemment, la nature des schémas d'emploi, et surtout l'introduction de technologie de l'information (IT) ont considérablement changé ces dernières années la structure des agences d'architectes.

Il est maintenant nécessaire pour les architectes d'avoir une meilleure connaissance de leurs vrais coûts, basés sur le temps passé sur un projet. Ce changement d'attitude est illustré par le fait que l'examen de pratique professionnelle (partie 3) inclut maintenant communément des questions sur la gestion de bureau qu'un architecte nouvellement qualifié est prié de comprendre dans les détails. Par exemple, une section de l'examen de pratique professionnelle 2007 proposé par l'University College de Londres, École Bartlett d'architecture, a demandé la préparation d'une offre de prix pour un projet national, avec la justification des taux horaires, les temps considérés et ainsi de suite, avec un projet de convention client-architecte, dûment complété.

Le RIBA donne quelques directions pour le calcul de coûts et honoraires à travers ses conseils à ses membres mais les programmes conçus pour enregistrer le temps du personnel, calculer les frais généraux et évaluer les honoraires ne sont pas la prérogative exclusive du RIBA ou, bien sûr, de toute autre organisation. Les progiciels commerciaux sont disponibles pour ces tâches et beaucoup d'architectes imaginent leurs propres systèmes simples basés, par exemple, sur Microsoft Excel.

Base des honoraires

Les honoraires peuvent être calculés de plusieurs manières différentes. Les coûts horaires seraient notifiés d'avance à un client potentiel et seraient décidés d'après les coûts salariaux, plus les frais généraux, plus la marge bénéficiaire, calculés, vraisemblablement, d'après les informations historiques.

D'autres bases pour calculer les honoraires sont plus complexes. Traditionnellement, les honoraires auraient été calculés comme un pourcentage du coût de la construction d'un projet. Cela engendrerait quelquefois la critique que si les coûts du projet dépassaient le budget original les honoraires de l'architecte seraient aussi augmentés, peut-être par suite de la propre ineptie de l'architecte. Par conséquent, il est devenu relativement commun que les honoraires doivent être fixés comme une somme forfaitaire (peut-être basé sur une estimation originale de coûts du projet et un pourcentage d'honoraires). Dans chaque cas, bien sûr, il est essentiel pour l'architecte de répartir le nombre d'heures devant être passées sur un projet, basé sur son expérience et sa méthode du travail intégrant la notion du temps typiquement passé sur les différentes phases d'un projet.

Plan de travail

Un outil important pour aider l'architecte à répartir le temps nécessaire aux différentes phases d'un projet a été le « Plan de travail » de l'architecte. Il a été publié par le RIBA depuis de nombreuses années et a été revu récemment. Il faut rappeler qu'une étude menée par le Conseil des architectes d'Europe (CAE) en 1993 – 1994 a comparé le « Plan de travail » pour les pays qui étaient alors membres de l'Union européenne (UE) et a constaté un degré remarquable de cohérence.

De plus, le RIBA a publié, à l'origine comme partie de ses publications de barème d'honoraires, des lignes directrices sur la relative complexité des différents types de projet. Ces lignes directrices se sont révélées très utiles et sont encore importantes pour le praticien. Une étude de la complexité des différents types de projet faisait aussi partie de l'étude du CAE en 1993 – 1994 et, de nouveau, un degré remarquable de cohérence a été constaté.

Développements en Autriche, Finlande et Irlande

Autriche

Depuis le rapport initial qui comparait les systèmes d'information sur les coûts dans neuf pays européens, un système complètement nouveau a été installé en Autriche par le bAIK. La première édition de HIA (Honorar Information Architektur) a été mise en ligne en juin 2007. Basée sur l'étude des heures investies dans 896 projets réels, analysée par un groupe de recherche de statisticiens professionnels indépendants, l'objectif est de former un ensemble complet d'outils pour les architectes pour analyser les coûts et établir des propositions d'honoraires.

Les applications du logiciel ont été rendues disponibles en janvier 2008 et une brochure de 89 pages a été publiée en juillet de la même année. Elle a été diffusée à tous les architectes autrichiens, municipalités, départements d'urbanisme et promoteurs majeurs. En plus de conseils publiés pour établir les honoraires, disponibles à tous les organismes intéressés, des modules de formation ont été organisés pour promouvoir le nouveau système.

Finlande

Des études du temps de travail utilisé, basées sur le travail nécessaire pour terminer un projet, sont en cours de perfectionnement en Finlande avec l'objectif d'améliorer le système et sa représentativité. Les résultats sont publiés par la SAFA, association finlandaise d'architectes et l'ATL, association de bureaux d'architecte finlandais et ils nourrissent une base de données en ligne. Les rémunérations pour un projet peuvent être calculées en multipliant le travail exigé par le taux moyen de toutes les heures qu'un bureau utilise. L'étude du temps de travail révisée (en finlandais "Työmääräseuranta", TMS 2006) a été publiée dans le bulletin d'information national des architectes, au printemps 2007.

Les systèmes d'information sur les coûts réorganisés récemment n'autorisent pas encore le calcul complet des honoraires d'une manière compréhensive et ils doivent être développés car beaucoup de façons pour définir les honoraires avec des systèmes d'information sur les coûts coexistent en Finlande. Les honoraires sont généralement définis comme : honoraires à l'heure, honoraires en somme forfaitaire, honoraires proportionnés à la superficie (honoraires au m²), primes de réussite et honoraires au pourcentage.

Une information supplémentaire est fournie par le SKOL, association finlandaise des sociétés de conseil. Le SKOL publie annuellement une étude sur les charges horaires dans les compagnies de conseil. L'étude est appelée en finlandais "Tuntihintaseuranta" ou ("Étude des charges horaires") ou THS. Les taux horaires dépendent des paramètres du bureau, des salaires, etc.

Irlande

Depuis le premier rapport, les circonstances ont changé dans l'industrie de la construction irlandaise. Pendant plus de dix ans l'industrie a représenté approximativement 24% de l'économie nationale annuelle et pour des raisons évidentes ce niveau d'activité ne pouvait pas continuer. Plusieurs facteurs économiques, taux d'intérêt augmentés, inflation des coûts de construction, taxe gouvernementale sur la vente de logements ont affecté la profession architecturale spécialisée dans le logement. Les besoins en personnel dans les bureaux d'architecture ont diminué et quelques architectes étrangers qui travaillaient en Irlande depuis plusieurs années cherchent maintenant du travail autre part en Europe. La construction commerciale générale a aussi ralenti. Pour la première fois en dix ans, le personnel architectural est disponible sur le marché du travail.

Le RIAI a commandé sa troisième étude des honoraires indépendante, pour la période 2003 – 2007. Bien que les résultats de l'étude aient été publiés en juin 2008, il est trop tôt voir si la baisse dans la construction se réfléchira dans les honoraires des services architecturaux.

CONCLUSIONS

Dans les trois exemples montrés, nous trouvons la même large diversité d'approches aux systèmes d'information sur les coûts qui a paru dans le rapport initial couvrant neuf pays. La profession en Italie et au Royaume-Uni a des traditions légales et des conditions de marché très différentes, mais c'est la même profession et il y a une grande convergence quand il s'agit de définir la nature et l'ampleur de travail entrepris.

En Roumanie, les architectes ont été capables de jeter un regard nouveau sur les moyens de calculer des honoraires pendant la phase de transition après des années d'une économie planifiée, mais les questions subsistent dans la recherche de la meilleure pratique. À une réunion récente du groupe de travail à Bucarest, il est apparu que, comme ailleurs, il y a des grandes attentes des travaux du CAE.

"It must be possible to strike a clear balance between risks and opportunities for deregulation, particularly of price systems (binding fixed prices, price systems and market prices)".

"Ehler report" ...competition in professional

Au moment d'écrire ces lignes, l'ampleur de l'impact des développements récents dans les marchés financiers sur le travail des architectes à travers les différents pays européens n'est pas clair. Les appels à limiter la déréglementation changeront-ils les perceptions au niveau européen des problèmes de concurrence par rapport aux dispositions des services professionnels des architectes?

D'autres développements comprennent le processus par lequel la directive SIM (services dans le marché

interne) est transposée dans les législations nationales et les progrès de l'agenda de Lisbonne, avec l'espoir de transformer la performance de l'Europe comme une économie basée sur la connaissance.

Pendant que ces forces quelquefois contradictoires façonneront le futur des systèmes d'information sur les coûts, il est important que les architectes en tant que profession prennent une part active dans la définition de l'avenir.

Le nouveau système HIA (Honorar Information Architektur) en Autriche est un bon exemple de cette position proactive, qui utilise le besoin d'une réforme comme une occasion d'améliorer l'efficacité du calcul des honoraires et produire une plus grande transparence en présentant des systèmes de coûts que les clients peuvent comprendre.

Le groupe de travail ACE SIC projette de produire un document de lignes directrices générales pour le printemps 2009. Issu de l'expérience à travers toute l'Europe, ces lignes directrices exposeront plusieurs méthodes disponibles pour produire de nouveaux systèmes d'information sur les coûts ou pour réviser ceux qui existent. Les avantages et inconvénients de ces systèmes de calcul des honoraires seront comparés.

Ce rapport a été compilé par le groupe du travail d'experts du CAE « Systèmes d'information sur les coûts », avec les contributions de :

Parmeggiani Nevio
Organisation: CNAPPC
Via Santa Maria dell'Anima 10
Roma - Italy
Tel.: +39 6 6889901
Fax: +39 6 6879520
Email: esteri.cnappc@archiworld.it

Tiganas Serban
Organisation: OAR Order of Romanian
Architects
Pictor Arthur Verona Str. 19
010312 Bucharest, sector 1, Romania
Tel.: +402 1 317 26 34
Fax: +402 1 317 26 35
Email: secretar.oar@rdslink.ro
office.oar@rdslink.ro

Shrimplin Roger
Organisation: RIBA
11 Cardiff Road
Luton – UK
LU1 1PP
Tel: +44 1582 404282
Email: roger@shrimplin.com

Ridgway Philip
Organisation : CNOA(F)
42 bis rue St Charles
78000 Versailles – France
Tel : +33 1 39 53 30 78
Fax : +33 1 39 53 25 52
Email : p.ridgway@aapgr.com

Vermeren Philippe
Organisation : FAB (Belgique)
Avenue de Marlagne, 206
5000 Namur – Belgium
Tel : +32 81 73 71 65
Fax : +32 81 74 20 54
Email : philippe.vermeren@skynet.be
