

LE CONSEIL

Composé de : Mme ***,	Présidente de séance
M. ***,	Membre suppléant
M. ***,	Membre suppléant
M. ***,	Membre suppléant
M. ***,	Membre suppléant

Et assisté par Me ***, Assesseur juridique suppléant, qui n'a pas pris part au vote.

En séance publique du 21 septembre 2023

A rendu la décision suivante :

En cause de :

L'ORDRE DES ARCHITECTES, Conseil de Bruxelles-Capitale et du Brabant wallon, dont les bureaux sont établis à chaussée de la Hulpe, 166 Bte 26 à 1170 Bruxelles.

Monsieur S domicilié *** à ***

Prévention :

Le Bureau du Conseil, réuni en séance du 17 mai 2022 a décidé de renvoyer le confrère S devant le Conseil siégeant en matière disciplinaire pour y répondre de la prévention d'avoir, en tant qu'architecte inscrit au Tableau de l'Ordre, manqué à ses devoirs professionnels et contrevenu au respect de la déontologie de la profession, à l'honneur, à la probité et à la dignité des membres de l'Ordre, dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de la profession, en l'espèce :

-Du 1^{er} janvier 2020 au 25 mars 2022, en contravention avec l'article 2 § 4 de la loi du 20/02/1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, et en contravention avec l'article 15 du Règlement de Déontologie, avoir exercé la profession d'architecte sans être couvert 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 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction.

Procédure :

Vu les procès-verbaux des séances du Bureau des 8 février 2022, 15 mars 2022 et 26 avril 2022;

Vu la convocation adressée au confrère S par courrier recommandé avec A.R. du 25 avril 2023 et par courrier électronique du 26 mai 2023 pour être entendu en séance du Conseil du 8 juin 2023, ainsi que la réponse du confrère S du 27 mai 2023;

Entendu le confrère S en séance du Conseil du 8 juin 2023 ;

Les faits :

1.

Par courrier du 19 janvier 2022, l'Ordre a interpellé le confrère S en raison du fait que ce dernier n'avait pas communiqué d'attestation de couverture depuis 2020, lui rappelant ses obligations légales d'assurance professionnelle ; il fut alors avisé du fait qu'en vertu des dispositions légales, il n'apparaissait plus sur la liste des architectes autorisés à exercer la profession insérée sur le site de l'Ordre.

2.

Par courrier électronique du 27 janvier 2022, le confrère S répondit ce qui suit :

« Monsieur P m'a conseillé de vous contacter suite à votre courriel reçu le 19 janvier 2022.

J'aimerais remettre dans son contexte la situation dans laquelle je me trouve actuellement.

*De 1978 à 1984 j'ai mené des projets dans l'Atelier ***, ensuite j'ai poursuivi en tant qu'indépendant dans des projets privés et publics.*

*Sur cette période, le bilan statistique d'*** mentionne 4 sinistres dont :*

*- Celui du hall de sport de *** m'a été imputé à moi et à mon associé du fait des difficultés financières de l'entreprise.*

- Celui qui a débuté en 2014, a abouti en juin 2021 et s'est soldé par un montant sans commune mesure avec le montant prévisionnel (litige P)

*C'est au cours de cette longue procédure dans laquelle l'entreprise en faillite n'a pris aucune part, que en août 2019, *** m'a signifié qu'elle n'assurait plus ma défense.*

Etant mis dans un état de grand stress, je n'ai pas réalisé qu'elle m'excluait.

En 2020, j'ai effectué ma déclaration annuelle et payé la prime et ce n'est qu'en voulant effectuer celle de 2021 qu'il m'a été confirmé que je n'étais plus assuré.

*J'ai fait des démarches auprès des compagnies concurrentes (***) et (***), mais le bilan statistique comme présenté par *** n'a amené que des refus.*

Actuellement les démarches auprès d'un Confrère, G, ont abouti à la reprise de mes dossiers en cours.

A la suite de ce courrier, serait-il possible de vous rencontrer pour régulariser ma situation, et répondre à vos éventuelles questions ? ».

3.

Lors de de séance du 8 février 2022, le Bureau décida de convoquer le confrère S à l'une de ses prochaines séances et de lui demander de communiquer au préalable la liste de ses missions en cours ainsi que la liste des missions reprises par le confrère G.

Par courrier électronique du 21 février 2022, le confrère S adressa à l'Ordre le message suivant :

« Je vous prie de trouver ci-joint la liste :

-des missions de contrats établis postérieurement à 2020
-dont les travaux sont finalisés
-dont les travaux sont en cours d'exécution.

-des missions postérieures à 2020 reprises par la srl G Architecte. »

A cet envoi était jointe la liste suivante :

« **Travaux finalisés**

- Transformation d'un immeuble de bureaux en logements avec rehausse sur trois niveaux

Sis *** à ***

Maître de l'ouvrage : Les sociétés X srl et K bvba représentées par Mr H

domicilié : *** à ***

Contrat architecte/maître d'ouvrage : 13/12/2016

En 2020 et 2021 : techniques et finitions des appartements

- Transformation d'appartements dans un immeuble avec rez commercial

Sis *** à ***

Maître de l'ouvrage : La société B représentée par Monsieur D

domicilié : rue *** à ***

Contrat architecte/maître d'ouvrage : 15/03/2017

1ère phase des travaux en 2017 : rez commercial et travaux de stabilité

2ème phase en 2020 et 1er trimestre 2021 : aménagement des appartements, renouvellement de la couverture et isolation par l'extérieur

- Transformation d'un immeuble à appartements

sis *** à ***

Maître de l'ouvrage : La société R srl représentée par Mr M

Dont le siège social est situé *** à ***

Contrat architecte/maître d'ouvrage : 10/01/2018

En 2020 : techniques et finitions des appartements

Travaux en cours

- Transformation d'une habitation unifamiliale

sise *** à ***

Maître de l'ouvrage : Mr D - *** à ***

Contrat architecte/maître d'ouvrage : 6/09/2017

Clos et couvert réalisé au 1er semestre 2020.

- Aménagement de deux chambres et d'une salle de douche dans un volume existant

sis *** à ***

Maître de l'ouvrage : Mme H – même adresse
Contrat architecte/maître d'ouvrage : 7/08/2019

- Construction d'une habitation individuelle (de plain-pied pour PMR)

sise *** à ***

Maître de l'ouvrage : Mr D domicilié *** à ***

Contrat architecte/maître d'ouvrage : 4/12/2019

Projets engagés

Missions reprises par la srl G Architecte

- dont le siège social est situé *** à *** ;
- représentée valablement par G (n° registre national : ***) en sa qualité de gérant de société ;
- inscrit au Tableau du Conseil de l'Ordre des Architectes de Namur

A) Reprise de la mission du contrôle des travaux et de leur conformité au PU ainsi qu'à la réglementation en vigueur.

-Transformation d'une habitation unifamiliale

Sise *** à ***

Maître d'ouvrage : Madame S et Monsieur T

Le permis d'urbanisme a été accordé le 6/07/20

B) Missions complètes d'architecture

- Transformation d'une habitation familiale (*) à (***)**

- Démolition partielle d'un garage/atelier et construction d'une nouvelle habitation familiale (*) à (***)**

Maître de l'ouvrage pour le n°*** : la société R srl représentée par Mr M dont le siège social est situé *** à ***

Maître de l'ouvrage pour le n°***: Mr M

Domicilié *** à ***

- Construction d'un immeuble à appartements

sis *** à ***

Maître de l'ouvrage : La société B sprl représentée par Mr H
domicilié : *** à ***

3.

Invité par le Bureau à s'expliquer, le confrère S fut entendu lors de la séance du 15 mars 2022, au terme de laquelle il fut consigné ce qui suit au PV :

« Sur interpellation du Bureau, Monsieur S confirme que la compagnie d'assurance *** lui a notifié fin de l'année 2019 la résiliation de sa police d'assurance à compter du 1er janvier 2020.

Monsieur S indique qu'il n'a pas compris la portée de ce courrier qu'il pensait limité à la prise en charge de sa défense dans un dossier en cours.

C'est à l'occasion de la déclaration de missions qui devait être rentrée au premier trimestre de l'année 2021 que Monsieur S a appris qu'il n'était effectivement plus couvert par une assurance.

*Monsieur S déclare qu'il a entrepris les démarches auprès des autres assurances (***) et (***) qui ont refusé de le couvrir au motif d'une sinistralité trop importante selon l'attestation délivrée par ***.*

Compte tenu de cette situation, Monsieur S s'est organisé pour transférer les missions en cours au confrère G. Les autres missions en cours en étaient au stade des parachèvements lorsque Monsieur S s'est rendu compte du problème d'assurance.

Le Bureau demande à Monsieur S de lui faire parvenir les documents suivants dans les 15 jours :

*La lettre de résiliation de l'assurance par *** ;*

*Les lettres de refus de couverture des assureurs *** et *** ;*

Les conventions conclues avec le confrère G pour la reprise des missions en cours et les contrats de fins de missions avec les maîtres de l'ouvrage concernés. ».

Par courrier du 28 mars 2022, le confrère S transmet au Conseil les documents demandés.

4.

Au terme de sa séance du 10 janvier 2022, le Bureau a acté ce qui suit :

*« A la lecture des documents transmis par le confrère S, le Bureau constate qu'il a exercé la profession sans être couvert par une assurance. Dès lors, le Bureau décide de renvoyer le confrère S devant le Conseil siégeant en matière disciplinaire et décide de charger Maître *** de rédiger les préventions qui s'imposent. A cette fin, Me *** reprend son dossier. »*

Au terme de sa séance du 17 mai 2022, le Bureau a acté ce qui suit :

*« Le Bureau examine en séance l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'instruction menée au sujet du confrère S, inscrit au tableau sous le statut professionnel ordinal d'indépendant, dont le n° de matricule est le ***, et il retient en particulier que l'intéressé a exercé la profession en l'absence d'une couverture d'assurance professionnelle.*

Le Bureau considère qu'il existe suffisamment de charges pour renvoyer l'architecte S devant le Conseil de l'Ordre statuant en matière disciplinaire du chef de la prévention d'avoir, en tant qu'architecte inscrit au Tableau de l'Ordre, manqué à ses devoirs professionnels et contrevenu au respect de la déontologie de la profession, à l'honneur, à la probité et à la dignité des membres de l'Ordre, dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de la profession, en l'espèce :

-Du 1^{er} janvier 2020 au 25 mars 2022, en contravention avec l'article 2 § 4 de la loi du 20/02/1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, et en contravention avec l'article 15 du Règlement de Déontologie, avoir exercé la profession d'architecte sans être couvert 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 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction.

Le Bureau décide par voie de conséquence de renvoyer l'architecte S de ces chefs devant le Conseil de l'Ordre de la Province de Bruxelles Capitale et du Brabant wallon statuant en matière disciplinaire. »

5.

Convoqué par courrier recommandé avec A.R. du 25 avril 2023 pour être entendu en séance du Conseil disciplinaire du 8 juin 2023, le confrère S a à cette occasion déclaré ce qui suit :

« En 2019, j'ai été confronté à un chantier ayant fait l'objet de litiges. Des astreintes disproportionnées étaient réclamées tandis que l'entrepreneur a déposé le bilan. En ce qui me concerne, le contrat d'architecte n'était pas signé et je n'ai pas trouvé d'accord avec le maître de l'ouvrage sur mes honoraires. Dans ce contexte, générateur pour moi de grandes tensions, j'ai reçu un courrier de mon assureur dont j'ai mal interprété la portée, croyant qu'il ne concernait que le chantier litigieux. Le sinistre a finalement été clôturé sans retenir de reproches majeurs à mon égard à l'exception de deux questions mineures portant sur une indemnisation totale ne dépassant pas quelques milliers d'euros.

J'ai cru être toujours couvert par mon assurance jusqu'à ce qu'en mars 2021, je constate que ma police avait en fait été résiliée. A cette date, j'avais encore des contrats en cours mais depuis lors, je n'ai plus pris aucune nouvelle mission.

*Dès mars 2021, j'ai été en contact avec le confrère *** qui a ensuite repris mes missions.*

*J'ai contacté des assureurs : *** le 31 mars 2021 et j'ai contacté *** aussi le 31 mars 2021 et les deux compagnies m'ont dit que, vu mon âge, ils ne voulaient plus m'assurer et à ce moment le bureau de tarification n'existait pas encore et par la suite, après avoir introduit une demande pour être assuré par le bureau de tarification, je n'ai pu le faire compte tenu du nombre de documents demandés. »*

Sur interpellation du Conseil, le confrère S déclare être bien conscient du fait que sa responsabilité décennale n'est actuellement plus couverte, ce qui signifie qu'en cas de sinistre avant la fin de la période légale, son patrimoine personnel risque d'en pâtir.

*« La décision d'*** de mettre fin abruptement à ma couverture m'a placé en grande difficulté à l'égard de mes clients et il m'a fallu du temps pour m'organiser et trouver un successeur de mission au cas par cas tout en continuant à assumer le suivi des missions en cours dans l'intérêt de mes clients, ce qui reste ma plus grande préoccupation. »*

Le Conseil a ensuite pris l'affaire en délibéré.

Délibération du Conseil :

Le Conseil constate que le confrère S a fait preuve d'une grande transparence à son égard depuis qu'il a été interpellé au sujet de son défaut d'assurance.

Ses explications quant aux circonstances l'ayant amené à ne réaliser qu'avec retard que sa couverture d'assurance avait pris fin paraissent sincères, d'autant que ces circonstances s'inscrivent (du moins partiellement) durant la période des confinements successifs liés à la pandémie de COVID.

Il démontre qu'après avoir pris conscience de la situation, il a réagi avec conscience et probité pour permettre à ses clients de poursuivre la réalisation de leurs projets, en leur présentant un successeur, en les assistant jusqu'à ce que ce dernier reprenne la mission et en assurant le suivi avec lui.

Aucun élément intentionnel n'étant démontré dans le chef du confrère S, le Conseil estime qu'il n'y a pas lieu de prononcer de sanction disciplinaire à son égard.

PAR CES MOTIFS,

LE CONSEIL,

Dit qu'il n'y a pas lieu de prononcer de sanction disciplinaire à l'égard du confrère S.