

## LE CONSEIL

Composé de : ***,	Président
***,	Vice-présidente
***,	Secrétaire
***,	Membre effectif
***,	Membre effectif

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

**Mme \*\*\*, Vice-Présidente, qui a participé aux délibérés est empêchée ce jour. Elle est remplacée par M. \*\*\*, Membre suppléant, pour le prononcé.**

**Mme \*\*\*, Membre effective, qui a participé aux délibérés est empêchée ce jour. Elle est remplacée par M. \*\*\*, Membre suppléant, pour le prononcé.**

### En séance publique du 25 avril 2023

A rendu la décision suivante :

En cause de :

La srl A , représentée par son gérant Monsieur A, ayant son siège \*\*\* à \*\*\*, BCE \*\*\*, ci-après dénommée « le maître d'ouvrage » ;

Contre :

La srl L, ayant son siège \*\*\* à \*\*\*, BCE n<sup>o</sup>\*\*\*, ci-après dénommée « l'architecte » ;

### Procédure :

Vu le formulaire de fixation d'honoraires transmis au Conseil par le conseil de la srl A le 1er août 2022 ;

Vu le formulaire de fixation d'honoraires transmis au Conseil par la srl L le 17 août 2022 ;

Vu le dossier de pièces communiqué par la srl L le 23 septembre 2022 ;

Vu la note d'argumentation et le dossier de pièces communiqué par le conseil de la srl A le 2 novembre 2022 ;

Vu les commentaires en réplique communiqués par la srl L le 24 novembre 2022 ;

Entendu les représentants respectifs des parties, Me \*\*\* pour la srl A et Monsieur L pour la srl L, en séance du conseil le 31 janvier 2023 ;

### Les Faits :

1.

Par contrat signé daté du 2 juin 2020, la srl A a confié à la srl L une mission complète d'architecte pour la transformation et l'extension d'un rez-de-chaussée commercial pour les travaux de gros-œuvre fermé étanche.

La srl L intervient à la succession des confrères D puis U, au stade de la phase d'exécution d'un permis d'urbanisme délivré le 28 juin 2017.

Les honoraires convenus pour la mission confiée à la srl L s'élèvent à un total de 6.490,00€ HTVA réparti entre les phases suivantes :

- Relevé des lieux : 640€ HTVA
- Réalisation des plans d'exécution : 3850 € HTVA
- Direction Chantier : 2000 € HTVA

À la demande, deux phases pouvaient être ajoutées à cette mission :

- Plans d'exécution des travaux techniques et bordereaux pour appels d'offre : 1200€ HTVA
- Bordereaux pour appels d'offre parachèvements : 1500 € HTVA

2.

Une première tranche d'un montant de 1.990,00€ hors TVA a été facturée le 5 janvier 2021 et réglée le 16 janvier 2021, pour le relevé ainsi qu'à titre de premier acompte sur la réalisation des plans d'exécution.

Une deuxième tranche d'un montant de 1.500,00€ hors TVA a été facturée le 22 février 2021 et réglée le 13 mars 2021, à titre de deuxième acompte sur la réalisation des plans d'exécution.

Une troisième tranche d'un montant de 1.000,00€ hors TVA a été facturée le 1<sup>er</sup> juillet 2021 et réglée le 7 juillet 2021, à titre de solde sur la réalisation des plans d'exécution.

Une quatrième tranche d'un montant de 1.000,00€ hors TVA a été facturée le 23 août 2021 et réglée le 7 septembre 2021, à titre d'acompte sur la phase direction du chantier.

3.

Deux réunions de chantier se sont tenues, les 10 août 2021 et 8 septembre 2021.

Les travaux ont ensuite été interrompus en raison de la défaillance de l'entrepreneur qui a abandonné le chantier.

4.

A la demande du maître d'ouvrage, l'architecte a mis fin à sa mission le 19 octobre 2021.

Une indemnité de résiliation d'un montant de 1.850,00€ hors TVA a été facturée le 19 octobre 2021.

Cette indemnité correspond à 50% des honoraires relatifs aux phases direction du chantier (solde), techniques spéciales et parachèvements.

Elle est restée impayée.

#### Les demandes :

La demande du maître d'ouvrage, telle que formulée au terme de la note non datée de son conseil vise à obtenir de l'architecte la production par l'architecte d'un relevé de prestations ainsi qu'une note de crédit correspondant à l'indemnité de résiliation.

La demande de l'architecte, telle que formulée dans le formulaire de fixation, tend à obtenir le paiement de l'indemnité de résiliation telle que facturée.

#### Avis du Conseil :

##### Sur la compétence du Conseil :

Le Conseil est saisi sur base de l'article 18 de la loi du 26 juin 1963 qui lui confère la compétence de fixer le montant des honoraires à la demande conjointe des parties.

En tant qu'elle porte non pas sur la fixation des honoraires de l'architecte, mais sur l'indemnité de résiliation réclamée à l'occasion de la fin de la mission de celui-ci à la demande du maître d'ouvrage, la demande des parties sort de la compétence du Conseil, qui n'a pas vocation à se substituer aux Cours et Tribunaux pour ce qui ne relève pas de sa compétence légale.

Le Conseil n'a dans ce cadre pas à se prononcer sur l'indemnité de résiliation, laquelle concerne un litige contractuel étranger à la fixation des honoraires.

Sur la production d'un relevé de prestations :

Le Conseil observe que les honoraires ont fait l'objet d'une forfaitisation par tranches convenues préalablement entre parties et qu'ils ont tous été réglés sans contestation.

Il n'existe dès lors aucun motif pour l'architecte de devoir établir et produire un relevé de prestations.

Par ces motifs,

LE CONSEIL,

Statuant à la majorité,

Se déclare sans compétence pour répondre aux demandes des parties.