

LE CONSEIL

Composé de : M. ***,	Président,
M. ***,	Vice-président
M. ***,	Secrétaire
Mme ***,	Membre effectif
Mme ***,	Membre effectif

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

Mme *, qui a participé à l'ensemble du délibéré est empêchée ce jour. Elle est remplacée par M. ***, Membre suppléant, pour le prononcé.**

En séance publique du 5 mars 2024

A rendu la décision suivante :

En cause de :

La SRL X dont le siège social est établi à ***, n° BCE ***

ci-avant « l'architecte »

Représentée par Madame V, architecte, et assistée par Mes *** et ***.

Contre :

La SA D, dont le siège social est établi à ***, n° BCE *** et la SA I dont le siège social est établi à ***.

ci-avant « le maître de l'ouvrage »

Procédure :

Vu la demande conjointe des parties de soumettre leur différend concernant les honoraires de l'architecte au Conseil de l'Ordre des Architectes du BCBW ;

Vues les notes et les dossiers déposés par les parties ;

Entendus en séance du Conseil du 6 février 2024 les parties et leurs conseils ;

1. Les faits

Le 6 juillet 2022 une convention d'architecture est conclue entre les parties pour la réalisation de 3 projets situés Rue ***, rue ***, Rue ***.

Ce contrat d'architecture est la reprise d'un contrat d'architecture existant avant avec un autre architecte, à savoir l'architecte D.

2. La saisine du Conseil

Les parties ont sollicités de commun accord le Conseil de l'Ordre des Architectes du BCBW afin que ce dernier rende un avis sur les honoraires sollicités par l'architecte dans le cadre de la convention du 6 juillet 2022 uniquement dans le cadre du projet ***.

3. Décision du Conseil

Après avoir entendu les parties lors de la séance publique du 6 février dernier, le Conseil note que l'ensemble des griefs exposés par le maître de l'ouvrage se rapporte aux prestations de l'architecte D.

De plus, il ressort du dossier communiqué par les parties, que les factures dont l'architecte sollicite le paiement porte uniquement sur ses prestations effectuées en vertu de la convention du 6 juillet 2022.

En outre, l'on peut lire dans un mail émanant du maître de l'ouvrage du 15 septembre 2022 que :

« Bonjour V et D,

J'ai bien reçu votre mail avec les différents décomptes, que j'ai transmis à titre de vérification à mon comptable.

Je reviens par ce mail sur nos dernières négociations concernant les modalités de paiements.

Il ne m'était pas possible de prévoir l'arrivée de factures de montants aussi importants.

Ajoutez à cela le PEB ainsi que les factures photocopies de plans que j'ai du payer de surcroit.

Comme je vous l'a expliqué à plusieurs reprises, cette situation a perturbé mon plan de finance.

*Il est vrai cependant que votre coup de main d'atelier *** a contribué à l'avancement positif des 2 dossiers, ce dont je vous remercie beaucoup.*

Pour toutes ces raisons et compte tenu de tous les efforts que je fournis, je n'ai d'autre alternative que de vous proposer un autre plan de paiement que ceux qui figurent sur les factures, à savoir :

*Dès confirmation de votre accord, un paiement immédiat de 5132.13 eur pour *** et un paiement de 3968.20 eur pour ***.*

Ensuite 6 mensualités de 5000 eur. »

Il ressort de ce mail que le maître de l'ouvrage ne conteste pas les factures émises mais demande uniquement un plan de paiement différent. Demande qui est refusée par l'architecte dans son mail du 16 septembre 2022.

Par ces motifs,

Le Conseil,

Statuant à la majorité requise,

Estime que le montant des honoraires de l'architecte en vertu de sa facture 2022/***/004/*** du 8 mars 2023 est intégralement dû, soit la somme de 25.000 € TVAC.