

## LE CONSEIL

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

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

### En séance publique du 19 décembre 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 1170 Bruxelles, chaussée de la Hulpe, 166 bte 26.

Contre :

Monsieur C, architecte, domicilié à \*\*\*.

Assisté de son conseil, Me \*\*\*, avocat à \*\*\*.

### Préventions :

Le Bureau du Conseil, réuni en séance du 07 mars 2023, a décidé de renvoyer le confrère C devant le Conseil siégeant en matière disciplinaire pour y répondre de la prévention d'avoir, en tant qu'architecte inscrite 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 20 mai 2020 à ce jour, dans la Région de Bruxelles-Capitale, avoir manqué à ses obligations déontologiques pour :

- en contravention avec l'article 6 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, avoir exercé la profession en étroite collaboration avec T à tel point que les PV sommaires de chantier ont été rédigés par l'intéressé sur du papier à en-tête de la société de construction, traduisant le manque d'indépendance du confrère C dans les relations professionnelles qu'il entretient avec T ;
- en contravention avec les articles 10 et 11 du règlement de déontologie

Procédure :

Vu le procès-verbal d'audition du 22 novembre 2022 ;

Vu la convocation adressée le 10 novembre 2023 au confrère C ;

Vu les conclusions du 13 décembre 2023 remises par le conseil du confrère C ;

Entendu le confrère C et son conseil à l'audience du Conseil disciplinaire du 14 décembre 2023 ;

DECISION :

**Concernant la première prévention (manque d'indépendance) :**

Le confrère C sollicite à titre principal d'entendre dire la prévention non établie et sollicite à titre subsidiaire d'appliquer une sanction limitée à un avertissement.

Le Conseil relève, ce qui n'est pas contesté, que l'architecte C est présenté (parmi d'autres architectes) par T aux candidats bâtisseurs comme architecte pouvant prendre en charge - du point de vue architectural - le projet de construction d'un immeuble clé sur porte sur la base des plans du promoteur, adaptés par l'architecte au terrain choisi.

Le Conseil relève également que la publicité commerciale du site du promoteur renseigne que leurs prix incluent la TVA, les frais de coordination et sécurité, ainsi que les honoraires estimés de l'architecte, alors que les contrats d'architecte sont conclus entre le confrère C et l'acquéreur.

Du point de vue de l'exécution, le Conseil relève que le dossier d'exécution et particulièrement le cahier des charges est établi par T, ce qui est présenté par l'architecte comme motif de réduction des honoraires, de même que l'absence de collaboration aux opérations de soumission puisque le constructeur est déjà nommé.

Quant au contrôle de l'exécution, le confrère C indique procéder à des visites régulières de chantier, même si peu de PV sont rédigés et que leurs contenus sont très peu détaillés.

Ainsi détaillée l'intervention du confrère C présente les caractéristiques d'un manque d'indépendance vis-à-vis du constructeur clé sur porte et en tous cas favorise ce manque d'indépendance sur le plan technique et financier.

Il appartient toutefois au Conseil de vérifier, chaque fois, si *in casu* - dans les circonstances concrètes de l'espèce, un manque d'indépendance est avéré.

En l'espèce, hormis le fait que les PV de chantier sont rédigés sur le papier à firme de l'entreprise T, les dossiers examinés par le Conseil, quoique sommaire - ce que le confrère C explique par la circonstance que les travaux étaient exécutés conformément au cahier des charges de l'entreprise et ne présentaient pas de difficultés particulières - ne témoignent pas d'un manque flagrant d'indépendance à l'égard de l'entreprise clé sur porte.

Le Conseil prend particulièrement en considération le fait que le confrère C - qui justifie d'une pratique professionnelle de longue date, et n'a aucun antécédent disciplinaire - a limité sa collaboration avec T à 5 dossiers, ce qui n'est pas de nature à créer une dépendance financière de l'architecte.

En outre, si le Conseil de l'Ordre a été saisi d'une demande d'information émanant d'un acquéreur d'un des immeubles concernant sa relation contractuelle avec l'architecte, aucune plainte n'a été déposée dans les dossiers examinés, les travaux semblant s'être déroulés à la satisfaction des différents acquéreurs.

Le Conseil déclare dès lors la prévention non établie, tout en recommandant au confrère C de se présenter auprès des acquéreurs en qualité d'architecte du promoteur, dans une relation contractuelle transparente et en justifiant d'avoir informé l'acquéreur de la possibilité pour lui de se faire assister d'un architecte conseil notamment lors des opérations de réceptions provisoires et définitives.

**Concernant la seconde prévention (manquement aux articles 10 et 11 du règlement de déontologie) :**

Le Conseil constate que cette prévention n'a pas été correctement libellée de sorte qu'elle est abandonnée.

PAR CES MOTIFS,

LE CONSEIL,

Déclare la première prévention non établie et abandonne la seconde prévention.