

## LE CONSEIL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES DE LA PROVINCE DE LIÈGE

### A RENDU L'AVIS SUIVANT :

En cause de : **Arch M**, Architecte-fonctionnaire, inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Luxembourg et **Mme G** domiciliés à \*\*\*, désigné ci-après comme « le demandeur ».

Et de : **S SPRL représentée par son gérant S**, Architecte inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Liège dont le siège social se situe à \*\*\*, désignés ci-après comme « le défendeur ». Il a pour conseil Me \*\*\*, avocat au Barreau de Liège-Huy.

Vus les convocations adressées aux parties le 18 novembre 2021 pour l'audience du 27 janvier 2022 à 14 h 00.

Les parties comparaisant comme dit ci-dessus et sont entendues en leurs explications et moyens,

Vus les compromis transmis par les parties et plus précisément pour un montant de 12.129,55 € HTVA réclamé par l'Architecte **S** ;

Vu le dossier transmis contradictoirement par les parties ;

Entendues les parties en ces termes :

### **LES FAITS ET DISCUSSIONS :**

M. M a contacté la société J pour faire construire un bâtiment comprenant deux logements.

M. M a signé une « convention d'étude » avec J, comprenant l'étude de sol, l'avant-projet et le devis descriptif récapitulatif.

La société J a proposé à M.M de travailler avec l'architecte S, qui a l'habitude de travailler avec eux.

Aucune convention d'architecture n'est signée entre M et M. S.

M. S a adapté un avant-projet fourni par M. M, y a apporté quelques modifications selon les échanges avec M. M, puis a réalisé le dossier de demande de permis (plan à l'échelle 1/50 et dossier administratif).

M. S transmet à M. M le dossier de demande de permis par la poste ainsi qu'une convention Architecte/Maître d'ouvrage.

La convention Architecte/Maître d'ouvrage ne convient pas à M. M qui met fin à la relation avec M. S et lui demande sa note d'honoraires pour le travail presté.

M. S envoie sa note d'honoraires d'un montant de 12.129,55 € HTVA.

M. M conteste le montant réclamé et demande une fixation d'honoraires au Conseil de l'Ordre d'Architectes.

**ANALYSE DES PIÈCES :**

Les notes d'honoraires transmises par M. S correspondent à un montant de 12.129,55 € HTVA.

M. S a réalisé le dossier demande de permis et l'a transmis à M. M.

Aucune convention n'a été signée entre M. S et M. M.

**DEBATS**

M. S n'a jamais annoncé le montant de ses honoraires à M. M avant d'avoir transmis sa note d'honoraires.

M. S a cependant réalisé le dossier de demande de permis et ce travail n'est pas contesté par M. M. Il convient que les prestations de M. S soient dès lors honorées.

M. M, architecte-fonctionnaire inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Luxembourg, ne peut ignorer qu'une convention doit être signée entre l'architecte et le maître d'ouvrage.

M. S a réalisé l'adaptation de l'avant-projet transmis par M. M et le dossier de demande de permis d'urbanisme, soit une estimation de 80 heures de travail à un taux horaire moyen de 75 €.

**CONCLUSIONS :**

Aucune convention n'a été signée entre M. M et M. S,

M. S n'a jamais communiqué à M. M le montant de ses honoraires avant la transmission de son état d'honoraires,

M. S a réalisé l'adaptation de l'avant-projet transmis par M. M et le dossier de demande de permis d'urbanisme,

Les prestations ne sont pas contestées par M. M et il convient dès lors qu'elles soient honorées,

Sur base du dossier transmis, nous estimons que le travail réalisé équivaut à 85 heures à un taux moyen de 80 €/h.

**PAR CES MOTIFS,**

Le Conseil de l'Ordre statuant comme juridiction arbitrale à la majorité des voies des membres présents,

Estime que les **honoraires dus sont de 6800,00 € HTVA.**

Ainsi décidé, en langue française le 24 février 2022 au siège du Conseil de l'Ordre, par le Conseil de l'Ordre, où étaient présents ;

\*\*\*, Président f.f.

\*\*\*, Secrétaire

\*\*\*,

\*\*\*,

\*\*\*, Membres

Assistés de : \*\*\*, Assesseur Juridique.