Le <u>Conseil de l'Ordre des Architectes de la Province de Liège</u>

A rendu la décision *d'arbitrage* suivante :

EN CAUSE de :

Architecte T SPRL, inscrite au Tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Liège sous le **numéro ****, **comparaissant pas personnellement et étant représenté par Me **, avocat au Barreau de Liège.**

Et de : M. C, domicilié à **, comparaissant personnellement;

Vu les compromis d'arbitrage signés par les parties respectivement le 10 avril 2014 et le 4 juin 2014 relatifs à un état d'honoraires de 7.348,96€.

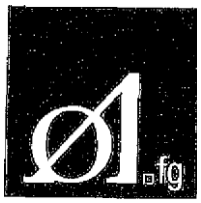
Vu les convocations adressées aux parties le 30 octobre 2014 pour l'audience du 20 novembre 2014;

Entendu à la dite audience, les parties comparaissant comme dit ci-avant, en leur explications et moyens;

Vu les dossiers déposés par chacune des parties;

Vu le procès verbal d'audition établi le 20 novembre 2014.

L L'OBJET DE L'ACTION:



Les parties sollicitent l'arbitrage de l'Ordre suite à la contestation du solde d'honoraires de l'architecte d'un montant de 7.348,96 €.

Monsieur et Madame C contestent la manière de calculer son état de frais et d'honoraires de Monsieur T ainsi que les montants pris en référence.

II. LES FAITS DE L'ACTION:

Après avoir entendu les parties et pris connaissances des dossiers il ressort les faits suivants:

Montant des travaux :

Monsieur et Madame C font référence au montant des travaux défini dès les premiers contacts avec l'architecte et qui est renseigné dans le contrat.

Ce montant est renseigné comme étant une estimation.

Il s'agit d'un **budget** de 200.000€ HTVA soit **242.000 € TVAC**

Honoraire de base

Les honoraires sont calculés au taux de **4,70** % du montant des travaux TVA comprise !

Soit 11374€ HTVA et **13.762,54€ TVAC (*)**

(*) Le taux de TVA est de 21% s'agissant d'une construction neuve.

Honoraires complémentaires :

Contrôle & assistance

Un supplément de 33 heures de prestations à 58.50 €/heure HTVA est prévu au contrat pour le contrôle des soumissions et l'assistance aux réceptions soit un montant de 1.930,50€ HTVA soit **1335,91€ TVAC.**

Primes

Un honoraire complémentaire (1,40 % du montant des travaux intéressés) est également défini au contrat au cas où l'architecte devrait gérer la question des différentes primes octroyées par la région...

Estimations & établissement du budget

Dès le premier avant projet chiffré l'architecte établi un montant de travaux réalisés par entreprises de 328.515€ TVAC.

Monsieur et Madame C rappellent à l'architecte son engagement à réaliser le bâtiment pour un montant prévu initialement au contrat soit 242.000€ TVAC.

Un second avant projet est élaboré pour un montant de travaux de **263.780 € TVAC.**

Les Maîtres d'ouvrage acceptent ce dernier et conviennent avec l'architecte d'un **nouveau budget** de 200.000€ + 20.000€ HTVA soit **266.200€ TVAC.**

III. DISCUSSION:

Viennent ensuite les différentes factures établies par l'architecte en cours d'exécution des travaux et payées par le Maître d'ouvrage soit :

- 2.000,00€
- 6.439,75€
- 800,00€
- 3.200,75€

Soit un total de 12.440,50€ HTVA soit **15.053,005 € TVAC**

Pour les prestations supplémentaires, l'architecte facture : 1.785,71€ et 1.598,03€ soit un total de 3.383,74€ HTVA soft **4.094,33€ TVAC**

IV. CONCLUSION:

Les comptes s'établissent comme ceci :

Honoraires de base :

Montant des travaux TVAC pour le calcul des honoraires de base :

263.780 € TVAC

Taux : 4.7 % soit 12.397,66 € HTVA soit **15.001,17 € TVAC**

Honoraires complémentaires :

Contrôle & assistance :

Soumissions : 98.48 €
Chantier, réceptions : 1.687,23 €
Soit 1.785,71€ HTVA soit **2.160,71 € TVAC**

Primes

Primes : 1.598,03 € HTVA soit **1933,62 € TVAC**

Soit un total honoraires complémentaires de 4.094,33 € TVAC TOTAL

de l'ensemble des prestations valorisé à **19.095,50 € TVAC**

Ordre des Architectes / Cfg-OA - Conseil de Liège
Quai des Ardennes, 12 - 4020 Liège - T: +32 (0)4.342.27.60 - F: +32 (0)4.343.81.47 - conseil.liege@ordredesarchitectes.be

Les consorts C ont payé **15.053,005€ TVAC** Solde dû :
4.042,49€ TVAC

Le car port est repris dans la feuille de calcul de l'architecte pour un montant de 8.470€ TVAC soit 7000 € HTVA

Les honoraires suivant le contrat sont 8.470€ x 4,70 % = 398,09€ HTVA soit **481,69€ TVAC**

Le car port ne figure qu'au plan de situation.
Il n'y a aucune trace de plan de celui-ci dans le dossier.

Si ce montant doit être repris **le montant total de l'état de frais et d'honoraires** encore **du** à l'architecte est de 4.042,49 € + 481,69€ TVAC soit **4.524,18 € TVA**

V. PAR CES MOTIFS:

Le Conseil de l'Ordre, après en avoir délibéré, statuant comme juridiction arbitrale, à la majorité des voix des membres-arbitres présents;

Condamne Monsieur et Madame C à payer à l'architecte T la somme de 4.524,18 euros TVAC.

Ainsi décidé, en langue française, au siège du Conseil de l'Ordre des Architectes de la Province de Liège en date du 18 décembre 2014;

Le Tribunal arbitral était composé de :
**, Président
**, Vice-Présidente
**, Secrétaire f.f.
**, Membre
**, Membre
Assisté de : **, Assesseur Juridique non délibérant.