

LE CONSEIL D'APPEL D'EXPRESSION FRANCAISE
DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

a rendu la décision suivante:

en cause de :

Recours n° :

Monsieur M., architecte à _____ Présent, assisté de Me
, avocat à _____ ,

et de :

LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES, dont le siège est établi à
1000 BRUXELLES, rue de Livourne, n°160, bte 2,
Représenté par Me _____ loco Me _____ , avocats à Liège,

=====
Vu la décision du 16 décembre 2010 du bureau du conseil de l'ordre des architectes de la
province de Liège renvoyant l'architecte M devant le conseil disciplinaire ;

=====
Vu la **convocation** du 23 décembre 2010 pour l'audience du 03 février 2011 adressée par le
conseil de l'ordre des architectes de la province de Liège à l'architecte M afin d'y répondre des
griefs de :

Etant architecte inscrit au Tableau de l'Ordre, contrevenu au respect de la déontologie
professionnelle, 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 :

1. **depuis le 1er janvier 2010 jusqu'à ce jour**, avoir omis de couvrir par une assurance conforme à l'Arrêté Royal du 25 avril 2007, sa responsabilité professionnelle et décennale (infraction aux articles 2 § 4 de la Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, et aux articles 1 et 5 du Règlement de Déontologie approuvé par Arrêté Royal du 18 avril 1985);
2. **depuis le 25 novembre 2010 et jusqu'à ce jour**, n'avoir pas tenu les engagements pris devant le Conseil de l'Ordre, lors de sa comparution du 25 novembre 2010 (infraction à l'article 29 du Règlement de Déontologie approuvé par Arrêté Royal du 18 avril 1985);
3. **depuis plus d'un an et jusqu'à ce jour**, avoir exercé l'activité de gérance d'immeuble sous la forme d'une agence ou d'un bureau d'affaires (infraction à l'article 10.4 du Règlement de Déontologie approuvé par l'Arrêté Royal du 18 avril 1985).

Vu la **décision** du Conseil de l'Ordre des Architectes de la province de Liège rendue le 26 mai 2011 laquelle, statuant contradictoirement et à la majorité des deux tiers des voix des membres présents :

Décide de radier l'architecte M du tableau de l'Ordre des Architectes ;

Conséquemment, il est interdit à Monsieur M d'exercer en Belgique la profession d'architecte (article 21§1' dernier alinéa de la loi du 20 février 1939) et cela de façon définitive.

Vu les **appels** formés par : _____

- I. L'architecte M par requête postée sous pli recommandé le 27 juillet 2011,
2. Le Conseil National de l'Ordre des Architectes, par acte d'appel posté sous pli recommandé le 16 août 2011.

Vu les pièces de la procédure et les procès-verbaux d'audience des 16.11.2011, 15.02.2012, 18.04.2012 et de ce jour.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

Les appels ont été interjetés dans les forme et délais légaux.

Il résulte des éléments de la cause et de l'instruction faite à l'audience du 18 avril 2012 que les faits reprochés à l'architecte Msont établis tels que et libellés et précisés quant à la fin de la période infractionnelle, soit le 23 décembre 2010.

1. Quant au premier grief :

Le défaut d'assurance est établi, l'architecte s'étant engagé devant le conseil de l'ordre des architectes de la province de Liège en date du 25 novembre 2010 à payer les arriérés de prime dans les 10 jours, promesse qui n'a pas été tenue compte tenu des lourdes difficultés financières de la société d'architecture qui a par ailleurs été mise en liquidation à la fin de l'année 2011. L'assureur Euromaf a mis fin au contrat en avril 2011 suite au non paiement de primes 2006, 2007 et 2010. La prévention visant le non paiement de prime pour 2010 est établie de l'aveu même de l'architecte M.

2. Quant au deuxième grief :

L'architecte M n'a pas tenu les engagements qu'il avait pris devant le conseil provincial le 25 novembre 2010, lesquels consistaient à prouver le paiement de ses arriérés de prime. Il n'a pas davantage apporté la preuve de la modification des statuts de la société de gérance d'immeuble dont il est le gérant.

L'article 29 du Règlement de déontologie énonce que sur simple demande de son conseil provincial, l'architecte communique dans des affaires qui le concernent, tous renseignements et documents nécessaires à l'accomplissement de la mission du conseil de l'Ordre.

A ce jour, l'architecte M ne produit pas la preuve de la modification des statuts de la société G, sinon un simple projet. Il n'a pas su tenir ses engagements espérant que sa situation financière s'améliorerait, mais il ne dépose pas la preuve des démarches qu'il aurait effectuées en ce sens.

L'infraction d'obstruction à la mission du Conseil de l'Ordre est donc établie.

3. Quant au troisième grief :

Mr M est gérant et fondateur d'une société, la sprl G dont l'objet social consiste en la location et l'exploitation de biens immobiliers résidentiels propres ou loués et en leur gérance en qualité de syndic.

Monsieur M se défend d'effectuer des opérations de vente et locations immobilières et affirme qu'il ne fait avec sa fille que de la gestion d'immeuble. Il s'est

engagé à ce que les statuts de la société soient modifiés de telle manière que celle-ci soit transférée au nom de sa fille et que l'objet social soit exclusivement la gérance d'immeuble, les modifications devant être apportées pour le 10 mai 2011.

L'article 10,4° du règlement de déontologie énonce que l'architecte peut accepter la gérance d'immeubles et effectuer tous les actes que cette gérance emporte, « sans que cette activité puisse être exercée sous forme d'une agence ou d'un bureau d'affaires ».

Aucun élément du dossier ne démontre en fait que l'architecte M s'adonne à la profession d'agent immobilier ou d'intermédiaire en achat-vente ou location d'immeubles. Il exerce par contre la gérance ou le syndic d'immeuble sous forme de société de manière habituelle, ce qui doit être considéré comme une agence ou un bureau d'affaires au sens de l'article 10.4 du Règlement de déontologie.

La démarche en vue de modifier les statuts de la société G a été effectuée. La situation financière actuelle et la mise en liquidation de la société d'architecture, de même que la sanction prononcée par le conseil provincial sont de nature à expliquer la paralysie et l'indécision forcée auxquelles l'architecte M est encore actuellement confronté.

L'infraction d'activité de syndic d'immeuble est établie à suffisance de fait et de droit.

4. Quant à la sanction

Eu égard à l'ensemble de ces éléments, la sanction de la suspension du droit d'exercer sa profession durant six mois apparaît adéquate compte tenu, d'une part, de la gravité des faits de non assurance mais également de la difficulté de trouver un nouvel assureur, de la carrière professionnelle accomplie sans faille jusqu'aux ennuis financiers rencontrés au début des années 2.000, de l'opprobre excessive que constituerait la sanction de la radiation pour un architecte qui n'a pas démérité sur le plan de la compétence professionnelle.

PAR CES MOTIFS,

Vu les articles 2,19 à 32 de la loi du 26 juin 1963, 2 § 4 de la Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, 1, 5, 10.4, 15 et 29 du Règlement de Déontologie approuvé par Arrêté Royal du 18 avril 1985.

LE CONSEIL D'APPEL D'EXPRESSION FRANCAISE DE L'ORDRE DES ARCHITECTES,

Statuant contradictoirement et à la majorité des deux tiers des voix des membres présents,

Reçoit les appels,

Réformant la décision dont appel,

Dit les griefs 1 à 3 établis sous la précision que la période infractionnelle prend fin le 23 décembre 2010;

Prononce de ces chefs, la sanction de la suspension du droit d'exercer la profession d'architecte pour une durée de six mois.

Ainsi prononcé en langue française et en audience publique, le SEIZE MAI DEUX MILLE DOUZE à 4020 LIEGE, quai des Ardennes, 12, par le conseil d'appel d'expression française de l'ordre des architectes composé de:

conseiller à la Cour d'appel de Liège, président du conseil d'appel,
conseiller à la Cour d'appel de Liège, membre effectif du conseil d'appel,
architecte, membre du conseil de l'ordre des architectes de la province de
Hainaut, membre effectif du conseil d'appel,
architecte, membre du conseil de l'ordre des architectes de Bruxelles-
capitale et du Brabant Wallon, membre effectif du conseil d'appel appelé
à siéger en cas d'incompatibilité,
greffier-chef de service à la cour d'appel de Liège, greffier du conseil
d'appel,