

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

A RENDU L'AVIS SUIVANT :

En cause de : **M. et Mme Y**, domiciliés à *** désigné ci-après comme « les maîtres de l'ouvrage ».

Et de : **M SA, représentée par M (administrateur)**, Architecte inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Liège dont le siège social se situe à ***, désigné ci-après comme « l'Architecte ».

Vus les convocations adressées aux parties le 29 avril 2022 pour l'audience du 25 août 2022.

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 6.000 € HTVA réclamé par l'Architecte **M SA**;

Vu le dossier transmis contradictoirement par les parties ;

Entendu les parties:

LES FAITS ET DISCUSSIONS :

M.et Mme Y acquièrent un terrain en 2018 pour y construire une habitation.

M.et Mme Y signent un contrat avec une société portugaise, « S » et versent un acompte de 5.000 € à cette société pour la construction de leur habitation.

M.et Mme Y contactent l'architecte M, qu'ils avaient déjà rencontré pour une demande de conseil sur un autre dossier, pour introduire la demande de permis d'urbanisme.

L'architecte M envoie par mail à Mme Y le montant de ses honoraires, soit 8.000€ HTVA pour la mission complète.

L'architecte M communique avec la société S pour obtenir les informations techniques nécessaires au système constructif proposé (ossature métallique).

L'architecte M réalise le dossier de demande de permis. Ce dossier est signé par M.et Mme Y et le permis est obtenu.

M.et Mme Y ne souhaitent plus travailler avec l'entreprise portugaise S pour la construction de leur habitation. Le système constructif est modifié à la demande M.et Mme Y et l'architecte M informe M.et Mme Y qu'un travail de réadaptation des plans est nécessaire à leur demande.

M.et Mme Y mettent fin unilatéralement à la mission de l'architecte M.

L'architecte M transmet une facture de 6.000 € HTVA pour le travail réalisé.
M.et Mme Y contestent cette facture car ils estiment avoir déjà payé 5.000 € de frais d'études à la société S.

ANALYSE DES PIÈCES :

Le contrat signé entre M.et Mme Y et la société S n'engage pas l'architecte M.

Aucune convention n'a été signée entre M.et Mme Y et l'architecte M.

L'architecte M a cependant transmis à M.et Mme Y le montant de ses prestations sans ambiguïté.

M.et Mme Y ont signé pour accord le dossier de demande de permis d'urbanisme réalisé par l'architecte M.

Le permis a été délivré.

DEBATS

Le fait que M.et Mme Y aient payé un acompte de 5.000 € à la société portugaise S n'est pas lié à la prestation de l'architecte M.

L'architecte M a réalisé l'ensemble du dossier de demande de permis et a obtenu le permis.

Le montant des honoraires a été transmis et non contesté par M.et Mme Y jusqu'à leur demande unilatérale de fin de mission.

Sur les 8.000 € HTVA d'honoraires prévus pour la mission complète communiqués par l'architecte M, 6.000 € HTVA sont facturés. Un montant de 2.000€ HTVA est donc prévu pour le contrôle de l'exécution des travaux dans les prestations communiquées par l'architecte.

CONCLUSIONS :

Attendu qu'aucune convention n'a été signée entre M.et Mme Y et l'architecte M

Attendu que l'architecte M a communiqué sans ambiguïté le montant de ses prestations

Attendu l'architecte M a réalisé le dossier de demande de permis d'urbanisme,

Attendu que le dossier de demande de permis a été signé pour accord par M.et Mme Y

Attendu que le permis a été obtenu

Attendu que l'architecte M ne facture pas la totalité des prestations prévues pour la mission complète, retirant un solde de 2.000€ HTVA prévu pour la mission de contrôle de l'exécution des travaux

Le montants des honoraires pour les prestations réalisées est fixé à 6.000€ HTVA.

PAR CES MOTIFS,

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

La demande de paiement de 6.000 HTVA est recevable et fondée.

Condamne dès lors M. et Mme Y à payer à l'architecte M la somme de 7.260 € (6.000 €+ TVA 21 %)

Ainsi décidé, en langue française le 20 octobre 2022 au siège du Conseil de l'Ordre, par le Conseil de l'Ordre, où étaient présents ;

***, Président f.f.

***, Secrétaire f.f.

***,

***,

***, Membres

Assistés de : ***, Assesseur Juridique.