**LE CONSEIL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES DE LA PROVINCE DE LUXEMBOURG
A RENDU LA DECISION SUIVANTE :**

Séance du Conseil du 11 mars 2021

Lieu de la réunion : Palais de Justice à 6700 Arlon,

Le Conseil est composé de :

Mr ***, Président
Mr ***, Vice-Président
Mme ***, membre
Mme ***, membre
Mr ***, membre

Assisté de :

Me ***, assesseur juridique suppléant, sans voix délibérative.

EN CAUSE DE :

1. Monsieur **C**, architecte, Inscrit au Tableau de l'Ordre sous le n° ***

2. La Société «**C** », inscrite à la BCE sous le n° *** et inscrite au Tableau du Conseil de l'ordre sous le n° *** et sous sa dénomination ancienne « Bureau C » représentée par son gérant Mr C, Architecte

Dont les sièges d'activité sont à *** Rue *** ;

le Conseil prend l'affaire en délibéré.

Vu les convocations adressées tant à Mr C qu'à la Société C le 23 octobre 2020 par voie recommandée pour la séance du Conseil du 3 décembre 2020 ;

La convocation comportait également la copie du PV de décision de renvoi du Bureau devant le Conseil ;

Vu les remises de l'audience ;

Attendu que Monsieur C, tant en son nom personnel qu'en sa qualité de représentant de la société, se présente personnellement et est assisté de son conseil Me ***, avocat à ***, rue *** ;

Il dépose un « mémoire de défense » signé à l'audience dont il avait antérieurement transmis un exemplaire non signé au Conseil. Il dépose un dossier.

<u>Pour rappel</u>

Le Bureau du Conseil de l'Ordre a décidé d'ouvrir une instruction sur plainte adressée par la Sprl N au Conseil de l'Ordre de la province de Liège le 1.10.2019, transmise au Conseil de l'Ordre de la province de Luxembourg le 3.10.2019 ;

Vu le procès-verbal de décision du Bureau du 10 octobre 2019 d'ouvrir une instruction sur plainte de la SPRL N qui reproche à l'architecte C d'avoir, à son insu, été commissionné par l'entrepreneur général, la S.A. F, dans le cadre du chantier portant sur la rénovation et la transformation de l'ancien hôtel *** de *** ; et de s'être, de ce fait, inféodé à la S.A. F, ce faisant d'avoir manqué à son obligation d'indépendance à l'égard du maître de l'ouvrage et de l'entrepreneur.

La plainte est dirigée contre Monsieur C, exerçant ses activités par le truchement de la SPRL Bureau C.

Vu les courriers adressés par le Bureau à la plaignante, à l'architecte et au Bureau d'architecture C pour production de leurs dossiers pour le 4 novembre 2019

Vu le dossier produit par la plaignante ;

Vu le courrier du 30.8.2019 de Maître H, conseil de l'architecte à Maître B, conseil de la SPRL N ;

Vu la convocation adressée le 8 novembre 2019 à l'architecte C et au Bureau C pour audition devant le Bureau le 5 décembre 2019 à 11h ;

Vu la convocation adressée le 8 novembre 2019 à la SPRL N pour son audition devant le Bureau le 5 décembre 2019 à 13h ;

Vu la convocation adressée le 8 novembre 2019 à F pour son audition devant le bureau le 5 décembre 2019 à 14h ;

Vu la demande de surséance de la part du conseil de l'architecte vu la plainte pénale de la plaignante ;

Vu la convocation adressée le 27 décembre 2019 à au conseil de la SPRL N pour audition de celle-ci devant le Bureau le 6 février 2020 à 15h ;

Vu la convocation adressée le 27 décembre 2019 à l'architecte C et au Bureau C pour audition devant le Bureau le 6 février 2020 à 16h ;

Vu le procès-verbal d'audition de Monsieur O, gérant de la Sprl N, assisté de Maître B, avocat ;

Vu le procès-verbal d'audition de Monsieur C, assisté de Maître H, avocat ;

Vu les courriers adressés à Maître B et à Maître H le 11 février 2020 ;

Vu le courriel de Maître H du 18.2.2020 ;

Vu le courrier adressé à Maître H le 10 juillet 2020, et son courrier du 23.7.2020 en réponse.

La plainte

La plaignante reproche à l'architecte d'avoir, à l'insu d'elle, été commissionné par l'entrepreneur général, la SA F (devenue depuis B), dans le cadre du chantier de rénovation et transformation de l'ancien hôtel *** à ***; elle fait valoir qu'il existe une collusion entre l'architecte et la SA F, tant lors de la conclusion du deuxième contrat d'entreprise que lors de l'exécution des travaux et de la rédaction du procès-verbal de réception provisoire.

Elle affirme que l'architecte s'est inféodé à la SA F, et a dès lors gravement manqué à son obligation d'indépendance à l'égard du maître de l'ouvrage, et de l'entrepreneur.

Par contrat du 28 décembre 2011, la SPRL N a confié à la SPRL Bureau C une mission complète d'architecture portant sur la transformation d'un hôtel en immeuble à appartements, situé à ***, rue ***, 1 (ancien hôtel ***).

L'estimation, à titre indicatif, des travaux s'élevait à 4 millions d'euros hors TVA.

Les honoraires ont été fixés conventionnellement à la somme forfaitaire de 225.000 € hors TVA. La convention prévoit, à l'article 9, la possibilité pour l'architecte de facturer un supplément d'honoraire pour modification du projet et/ou devoirs non compris dans la mission.

Le maître d'ouvrage a écarté la soumission trop élevée émanant de la SA P, et a demandé aux sociétés F et W de soumettre des réductions diminutions de coût de manière à rencontrer le budget initial.

Suite à ces différentes offres successives de prix, le maître d'ouvrage explique que, sur conseil de l'architecte, il a accepté celle de F (4.464.222 € hors TVA) ; la SA W étant arrivée à la somme de 4.431.107,22 euros.

Le maître d'ouvrage a conclu un premier contrat d'entreprise avec F le 8 mai 2015, en ce qui concerne le gros œuvre, pour la somme de 2.505.000 € hors TVA.

La SPRL N signale avoir appris ultérieurement que trois jours après la signature de ce contrat, Monsieur C avait adressé à F une note d'honoraires n° 275/2015 de 25.000 € portant sur "la réalisation de l'étude complémentaire concernant les différentes variantes étudiées pour le projet".

Selon la SPRL N, elle n'avait pas été informée de ce que l'architecte était intervenu directement pour compte de l'entreprise et avait adressé à celle-ci une facture d'honoraires.

La SPRL N expose que postérieurement au premier contrat d'entreprise, après réflexion et pour des raisons de facilité et de cohérence dans le déroulement des travaux, elle a décidé de confier à F les travaux de parachèvement et de techniques spéciales ;

Ces postes avaient été initialement retirés du premier contrat ; que l'entreprise F le 10 juillet 2015, soit moins de deux mois après le premier contrat, lui a transmis ainsi qu'à l'architecte, le détail des prix pour "les parties parachèvements et techniques spéciales", et que le 14 juillet 2015, l'architecte lui a signalé que, pour lui, c'était conforme à leur discussion et qu'elle pouvait signer les contrats et verser l'acompte.

Le deuxième contrat d'entreprise, d'un montant de 2.010.000 € hors TVA, a été signé avec F le 14 juillet 2015.

La SPRL N signale avoir appris ultérieurement que le 4 août 2015, Monsieur C avait adressé à F une note d'honoraires n° 287/2015 de 20.000 € portant sur "la réalisation de l'étude complémentaire concernant les différentes variantes étudiées pour les parachèvements".

Selon la SPRL N, elle n'avait pas été informée de ce que l'architecte était intervenu directement pour compte de l'entreprise et avait adressé à celle-ci une facture d'honoraires.

Elle fait par ailleurs valoir, sur la base de l'analyse des prix du deuxième contrat, que, selon elle, l'entreprise a subrepticement augmenté son offre initiale de 346.827,27 euros ; à son insu mais certainement avec le concours de l'architecte qui avait procédé à la vérification des prix. Il est cependant à noter que l'entreprise avait accordé une remise commerciale de 8 % (176.251,08 euros), ce qui amenait donc ladite augmentation à 170.576,19 euros.

Selon l'historique de la plaignante, les travaux ont commencé dans le courant de juillet 2015, la réception a été accordée le 27 avril 2017, puis suite à de fortes intempéries en janvier 2018 et à un sinistre affectant les faux plafonds des balcons extérieurs, elle est entrée en litige avec la SA F ;

Elle signale qu'elle a, au fur et à mesure de ses investigations, constaté de nombreux manquements et malfaçons graves affectant l'immeuble, non repris dans le PV de réception provisoire, et que l'entreprise lui a réclamé des factures de supplément et des indemnités de retard devant le tribunal de l'Entreprise de ***, qui a désigné l'expert judiciaire *** par jugement du 31 mai 2018.

La plaignante fait aussi état de ce qu'en mars 2018, le conducteur de chantier de la SA F, Monsieur E, lui a confié que l'architecte avait été commissionné par la SA F, que l'immeuble était entaché de nombreuses malfaçons qui avaient été masquées, notamment la non-conformité aux prescriptions contractuelles des faux plafonds intérieurs ; elle ajoute avoir signalé ces faits à l'avocat de l'entreprise, et à l'architecte.

Elle invoque par ailleurs que dans le cadre de l'expertise judiciaire, l'expert a émis l'avis suivant :
"l'expert estime que les malfaçons (dénoncées ou non dans le PV de réception provisoire) sont beaucoup trop nombreuses pour être simplement notifiées dans un PV de réception provisoire. De même la nature de ces malfaçons et surtout le type de travaux qui en découlent pour mettre en conformité ces ouvrages défaillants aurait dû conduire à la non-réception des travaux. Il s'agit de malfaçons que l'expert qualifie de "majeures". L'expert estime que les travaux n'étaient pas en état de réception provisoire".

Selon la plaignante, l'architecte a manqué manifestement à son devoir d'indépendance et ce, tant à son égard qu'à l'égard de l'entrepreneur.

Elle rappelle l'incompatibilité des professions d'architecte et d'entrepreneur, et l'obligation d'indépendance de l'architecte à l'égard du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur.

Elle précise, par référence à la doctrine, que cette indépendance se comprend au point de vue technique, mais qu'elle est aussi "intellectuelle et naturellement financière, l'architecte" devant "garder ses distances vis-à-vis des intérêts matériels, financiers et mercantiles qui pourraient influencer le choix conceptuel par une exécution à meilleur compte au détriment de la qualité", et que l'indépendance de l'architecte doit être appréciée in concreto, "en fonction des conditions dans lesquelles l'architecte accomplit, en pratique et de manière effective, sa mission" ; " il ne s'agit alors plus d'un principe absolu qui empêche toute collaboration

entre architecte et entrepreneur, mais d'une analyse au cas par cas du principe d'indépendance" (voir références citées dans la plainte).

Elle invoque à l'appui de ses reproches plusieurs motifs (cf. sa plainte) :

-l'architecte été "commissionné" deux fois par l'entreprise, la première fois trois jours après le premier contrat, et la seconde fois, 30 jours après le deuxième contrat, et ces commissions sont toutes deux de 1 % de chacun des deux contrats d'entreprise.

-l'architecte ne l'a jamais informée de ce qu'il réalisait des prestations pour compte de l'entreprise, et elle ne l'a appris que grâce à l'initiative du conducteur de chantier de la SA F (en mars 2018).

-la justification reprise sur la facture de "commissions" n° *** du 11 mai 2015 est fausse ;

Selon la plaignante, l'article 2.1 du contrat d'architecture mentionnait dans la mission de l'architecte : (...)"La collaboration aux procédures d'adjudication ; cette collaboration comportera notamment la remise au maître d'ouvrage des rapports d'examen des offres".

L'article 1.4 in fine prévoyait que "les offres reçues seront discutées avec le maître de l'ouvrage ; ce dernier, ainsi éclairé, décidera en parfaite connaissance de cause des options et choix qu'il souhaite définitifs, déterminant ainsi la base de commande des travaux à réaliser".

Selon elle, la présence de l'architecte aux différentes réunions et les modifications du projet initial doivent être comprises dans sa mission de collaboration aux procédures d'adjudication et aux discussions des offres avec le maître d'ouvrage.

Pour la plaignante, l'étude de variantes était nécessaire pour correspondre à son budget, et sur le plan déontologique, les articles 16 et 22 du règlement de déontologie imposent à l'architecte de veiller sur le budget de l'ouvrage et de faire en sorte que l'ensemble des coûts se trouve en équilibre avec le budget ; elle se réfère aussi à l'obligation d'assistance et d'information incombant à l'architecte conformément à l'article 4 de la loi du 20 février 1939.

-la justification reprise sur la facture de "commissions" n° *** du 4 août 2015 est fausse ;

Pour la plaignante, aucun travail d'étude de variantes et/ou de recherche d'économies n'a été réalisé par l'architecte et/ou l'entreprise entre la signature des deux contrats mais au contraire, selon elle, le montant relatif aux parachèvements et aux techniques spéciales a été majoré de 346.827,27 euros. Il faut cependant relever que l'entreprise avait accordé une remise commerciale de 8 % (176.251,08 euros), ce qui amenait donc ladite augmentation à 170.576,19 euros.

-la SPRL N considère que les "variantes" ne lui ont en tout état de cause pas permis de réaliser une économie de plus de 1 million d'euros, mais seulement de 39.093,37 euros, et que la qualité de l'immeuble a été diminuée sans commune mesure avec l'économie réalisée.

-la plaignante estime que les explications données par l'architecte et l'entreprise en vue de justifier ces "commissions" ne sont pas cohérentes :

1. elle relève que ni l'architecte ni l'entreprise ne justifient la raison pour laquelle ces « notes d'honoraires » ont été adressées à l'entreprise et non au maître d'ouvrage.

2. elle invoque qu'en effet, l'architecte n'a pas réalisé des devoirs importants lors de la phase de négociation des prix et que si l'architecte estimait que ces devoirs dépassaient manifestement l'objet du contrat d'architecture, il aurait dû faire application de l'article 9.2 de son contrat (cf. aussi l'article 16 du règlement de déontologie) et faire valoir le droit à des honoraires supplémentaires auprès du maître d'ouvrage.

3. elle aurait pu signer avec la SA W pour un montant inférieur, mais elle a préféré l'offre de la SA F sur les conseils de l'architecte, alors que la SA W offrait le même travail et les mêmes garanties pour un prix moindre de 33.114,78 euros.

4. Selon elle, la prétendue étude de "variante" est une mascarade : lors du premier contrat d'entreprise, l'offre avait été réduite de 419.902,13 euros mais une bonne part de cette réduction provient de ce que la SPRL N avait retiré le poste relatif aux démolitions (307.761,56 euros) et que l'entreprise avait déduit dans ce cadre 80.000 € (gain sur frais de chantier) ; et lors du second contrat d'entreprise, les prix avaient augmenté de 346.827,27 euros.

5. La plaignante relève, dans le courrier du conseil de l'architecte du 30 août 2019 :

"Le CSC prévoyait que la réalisation des études techniques et l'établissement plans d'exécution (réseaux ventilation, implantation appareillages électriques, ...) était une charge de l'entreprise. L'entrepreneur a demandé à l'architecte d'assurer la part de travail lui incombant dans le cadre du prescrit du CSC, jugeant sa maîtrise de l'ensemble du dossier. L'architecte a donc réalisé les plans d'exécution des spéciales (voir plans en annexe 2). Il a, en outre, participé à de nombreuses réunions de chantier pour apporter les réponses souhaitées par l'entrepreneur".

Elle conteste l'affirmation de l'architecte selon laquelle il n'était pas en charge des techniques spéciales de stabilité conformément aux articles 3.2 et 4.1 du contrat d'architecture.

Elle estime que ces articles sont non pertinents sur la question et se réfère plutôt à l'article 2.2 dudit contrat en application duquel, selon elle, la conception des techniques spéciales et l'établissement des plans de détails font partie de la mission d'architecte.

Selon cet article 2.2, la mission comprenait, notamment, "la conception et le pré -dimensionnement des éléments structurels et de techniques spéciales ainsi que l'établissement des détails d'exécution permettant une parfaite compréhension et définition technique des ouvrages à réaliser".

-la plaignante relève que les deux contrats d'entreprise ont été rédigés sur papier à en-tête de la SA F, alors que l'article 2.2 du contrat d'architecture prévoit, dans la mission, « l'établissement des contrats d'entreprise".

Elle invoque aussi que le premier contrat d'entreprise est plus favorable à l'entrepreneur que les clauses administratives du cahier spécial des charges établies par l'architecte.

Selon elle, Monsieur C a donc délégué à l'entreprise la mission d'établir les contrats d'entreprise et n'a pas veillé aux intérêts du maître d'ouvrage.

-quant à une attitude proactive de l'architecte tout au long du chantier et au moment de la réception provisoire, la plaignante ne conteste pas que, « facialement », l'architecte donne l'impression d'avoir exécuté sa mission en toute indépendance et comme tout architecte normalement prudent et diligent.

Elle relève néanmoins que l'article 7.2 du contrat d'architecture prévoyait que les visites en présence du maître d'ouvrage, de l'entrepreneur et de l'architecte, seraient si possible hebdomadaires.

Mais, face à l'impression donnée par l'architecte d'une exécution de mission en toute indépendance et de façon prudente et diligente, elle considère qu'elle ne peut que s'en remettre à l'expertise judiciaire relative à la réception provisoire (cf. supra).

La réponse du Bureau d'architectes C

Le Bureau d'architectes conteste ces griefs.

Par courrier du 30 août 2019 de son avocat, entre autres considérations, il rappelle le principe d'indépendance qui incombe à l'architecte, le fait qu'il s'agit d'une question de fait, qu'il faut tenir compte de tous les éléments de la cause, et de la manière dont l'architecte s'est acquitté de sa mission de contrôle, que "l'analyse du respect des principes d'indépendance et de l'incompatibilité légale entre les architectes et les entrepreneurs doit faire l'objet d'une vérification dans chaque cas d'espèce et ne découle plus de l'application d'un principe absolu, qui rendrait nécessairement illégale toute collaboration entre architectes et entrepreneurs" (Y, « le promoteur et l'architecte » in CUP vol 63, 2003, « Contrat d'entreprise et droit de la construction », p. 276).

L'architecte fait valoir avec raison que si un architecte a commis des fautes dans le cadre de l'exécution de sa mission, les défaillances éventuelles ne sont pas en soi l'expression d'une collusion entre lui et l'entrepreneur.

Pour lui, la facturation entre l'architecte et l'entrepreneur n'est pas interdite, et c'est la violation du devoir d'indépendance qui l'est.

L'architecte se réfère à et énumère toute une série de pièces du dossier de la plaignante (courriers, mails, ..., dont beaucoup émanant de l'architecte), dont, selon lui, l'analyse permet de conclure à sa parfaite indépendance et à l'absence de collusion avec l'entrepreneur.

S'expliquant ensuite pour autant que de besoin sur les factures établies par le bureau d'architectes à l'attention de l'entreprise :

Pour lui, elles sont amplement justifiées.

En ce qui concerne les opérations de soumission, il relève que l'article 2.2 du contrat d'architecture prévoit l'établissement d'un rapport d'examen des offres, mais non pas des négociations des offres pendant plusieurs mois.

En ce qui concerne ensuite les études spécialisées, selon les articles 3.2 et 4.1 du contrat d'architecture, il considère qu'elles étaient hors mission.

Quant aux honoraires prévus par contrat, l'article 9.2 prévoyait un droit à un supplément pour les prestations réalisées hors mission, soit, selon l'architecte :
-toute modification du projet (variantes, modifications des plans, modification du budget ...), -la prolongation anormale des délais de mission (article 12.1),
-l'accomplissement par l'architecte de devoirs non compris dans sa mission tels que :
-nouvelle demande de permis
-négociation des offres
-recherche de variantes pour diminuer le prix
-prestations études spécialisées
-prestations de conseil technique
etc.

Dans la phase des négociations en vue de l'attribution du marché, l'architecte rappelle et énumère les prestations réalisées par le bureau d'architectes et non facturées au maître d'ouvrage : analyse des offres complémentaires, négociations avec P et W, réalisation de variantes, mise à jour des plans et ce, pour diminuer le prix global du projet, le budget ayant été ramené par lui de 5.271.000 à 4 millions d'euros par les études de variantes de sa part sur plusieurs postes, faits qu'il voit reconnus par le maître d'ouvrage dans le courrier de son conseil du 10 avril 2018.

En ce qui concerne l'étude des variantes pour les parachèvements et techniques spéciales :

L'architecte signale que le CSC prévoyait que la réalisation des études techniques et l'établissement des plans d'exécution (réseaux ventilation, implantation appareillages électriques,...) était une charge d'entreprise, et que P lui a demandé d'assurer la part de travail lui (l'entrepreneur) incombant dans le cadre du prescrit du CSC, jugeant sa maîtrise de l'ensemble du dossier, et qu'il a ainsi réalisé les plans d'exécution des spéciales, et en outre participé à de nombreuses réunions de chantier pour apporter les réponses souhaitées par l'entrepreneur.

Il énumère enfin une série de prestations complémentaires selon lui non encore facturées.

Évoquant la proposition du maître d'ouvrage de payer la somme de 45.000 € pour renoncer aux plaintes pénales, il critique celle-ci, reprochant notamment à la SPRL N de vouloir être payé du produit du travail de l'architecte.

Quant à une solution amiable, il n'est pas opposé à en discuter.

Les auditions

Lors de son audition, Monsieur O a confirmé sa plainte, présentée par le courrier sus exposé de Maître B.

Il estime que les factures de l'architecte adressées à F portent en compte des études de variantes, inexistantes, car il s'agit pour lui de factures de commissions.

Selon lui, le manque d'indépendance de l'architecte a généré un manque de contrôle du chantier ; l'architecte s'est aliéné à l'entrepreneur en recevant une commission de sa part ; il insiste sur le fait qu'il y a de graves manquements au niveau du suivi du chantier.

En ce qui concerne la sélection des entreprises, il a déclaré que l'expert-comptable avait fait les vérifications et effectué la sélection, avait comparé, puis averti Monsieur C pour aligner les offres des entrepreneurs afin de pouvoir comparer correctement. Monsieur C a conseillé l'entreprise F qu'il connaissait, mais qui était plus chère ; le maître d'ouvrage avait entière confiance en toute entreprise de classe 8.

Lors de l'audition de Monsieur C, son conseil a fait état de ce que le litige avait été extrêmement dur, que Monsieur O avait décidé d'utiliser tous les moyens contre Monsieur C, que les responsabilités civiles de l'architecte ne conduisent pas nécessairement à une plainte disciplinaire.
Il s'est par ailleurs référé à ses courriers.

A la question de savoir quand la relation s'était détériorée, Monsieur C a répondu : « une fois que Me B est intervenu auprès de Monsieur O » Monsieur C renseignait depuis longtemps Monsieur O à propos de son ressenti vis-à-vis du dossier et de ses griefs envers la société F. Pour lui, la relation s'est détériorée à peu près cinq mois après la date de la réception provisoire.

Monsieur C n'a pas répondu à certaines questions, invoquant qu'il voulait préserver le secret de l'instruction.

À la question "Y a-t-il une collaboration entre l'architecte et l'entrepreneur dans la définition ou la détermination des plans d'exécution des techniques spéciales et leur valorisation financière", la réponse a été affirmative.

Par courrier du 23.7.2020, sur interpellation du Bureau, Maître H a confirmé que Monsieur C marquait son accord sur le fait que sa comparution et son audition du 6 février 2020 valent autant à titre personnel qu'en tant que représentant du bureau d'architectes C.

Par même courrier, en réponse à la demande du Bureau de produire en copie la totalité de son dossier, Maître H écrivait qu'il leur semblait que le Conseil de l'Ordre disposait de toutes les pièces utiles à l'étude de ce dossier. Il ajoutait que, ceci étant dit, ils rappelaient que Monsieur C restait à l'entière disposition du Bureau pour produire tous documents, en ce compris l'intégralité des échanges intervenus avec N.

Il est à relever que dans le dossier de pièces de la plaignante, figure la copie des plans de l'architecte, et une série de courriels de l'architecte à N.

Compte tenu de ce dossier de la plaignante mais en outre du courrier susdit du conseil de l'architecte et de sa société, le Bureau estime donc disposer de toutes les pièces utiles à l'étude de ce dossier pour pouvoir décider s'il y a lieu ou non à renvoi devant le Conseil de l'Ordre.

L'audience.

Il résulte du PV de l'audience du Conseil du 11 mars 2021 que l'instruction pénale de ce dossier se poursuit et que le Juge d'Instruction a formellement demandé communication du dossier disciplinaire, demande à laquelle il sera fait droit dès la présente décision prononcée. Ces informations ont été communiquées à Mr C et à son conseil en début d'audience.

• Quant à la demande de huis clos et après délibéré, le Conseil n'y a effectivement pas fait droit eu égard au principe général prioritaire de la publicité des débats.

L'argument développé par Mr C selon lequel "les éléments qui seraient exposés par lui pour sa défense dans le volet disciplinaire seraient susceptibles d'être utilisés dans le cadre de l'instruction judiciaire couverte par le secret des articles 458 du Code Pénal et 57 § 1 Cl Cr." perdait toute pertinence à partir du moment où le dossier devait être communiqué dans le cadre de l'instruction pénale en cours ;

• Quant à l'incident tiré du rejet de l'argument basé sur un dépassement du délai raisonnable ; il n'a pas été délibéré sur ce point et si Mr le Président s'est avancé, ce n'était que pour centrer le débat sur le fond ; que le Conseil n'aurait pu délibérer alors qu'il n'était pas formellement saisi de l'argument ; qui figurait dans le mémoire de défense communiqué non signé avant l'audience et qui n'a été déposé "signé" qu'à l'audience !

Que l'historique du dossier démontre qu'il a été traité de manière diligente eu égard à la saisine de l'Ordre, à la complexité de l'affaire, aux demandes de report et de délai des parties ainsi que des difficultés propres à la crise sanitaire ;

• Monsieur C a formellement reconnu que le Maître de l'ouvrage n'avait pas été informé de cette facturation à charge du soumissionnaire sélectionné, sans intervention financière de l'autre entreprise en concurrence pour compte de laquelle le travail avait été effectué au même titre ;

La seule explication avancée par Mr C à cette pratique tient en la "personnalité" de Mr O. (Sic)

****

Il est reproché à Mr C ainsi qu'à la société Bureau C d'avoir, en tant qu'architecte inscrit 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 (articles 2 et 19 de la loi du 26 juin 1963), dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de la profession, en l'espèce :

à ***, ***, et ailleurs dans les provinces de Luxembourg et de Liège, entre le 1er janvier 2014 et le 1er janvier 2019,

1.Avoir manqué de l'indépendance nécessaire pour lui permettre d'exercer sa profession, conformément à la mission d'ordre public et aux règles de la déontologie, et d'assumer ainsi la responsabilité des actes qu'il accomplit (article 4 alinéa 2 du règlement de déontologie approuvé par arrêté royal du 18 avril 1985)

2.Omis de s'abstenir de toute démarche susceptible de porter atteinte à la dignité de sa profession (article 14 alinéa 1 du règlement de déontologie approuvé par arrêté royal du 18 avril 1985)

concrètement, pour ces deux préventions :

- avoir, à l'insu du maître d'ouvrage, collaboré avec F en se faisant rémunérer par elle pour des prestations en faveur de cette société, alors que ces prestations relevaient des honoraires de base ou d'honoraires supplémentaires de la part du maître d'ouvrage

-avoir accepté que les deux contrats d'entreprise soient rédigés sur papier à en-tête de la SA F, alors que l'article 2.2 du contrat d'architecture prévoyait, dans la mission, "l'établissement des contrats d'entreprise", et donc avoir délégué à l'entreprise, en tout ou en partie, la mission d'établir ces contrats

- ne pas avoir facturé à l'entreprise W le travail réalisé dans le cadre de la négociation avec celle-ci et de l'analyse de ses offres complémentaires

- ne pas avoir assuré une égalité des chances entre les soumissionnaires, alors pourtant que la dernière offre de la SA W était la "moins disant".

- avoir faussé le jeu normal de la concurrence et trompé la confiance que la SPRL N était en droit d'attendre de l'architecte dans l'exécution de sa mission de conseil

-compte tenu du court délai de facturation à l'entreprise F, avoir été engagé par cette société pour faire ces études afin qu'elle obtienne le marché, et lié ses honoraires au résultat à obtenir et obtenu.

******

Remarque préliminaire

La présente décision de nature purement disciplinaire en considération des obligations déontologiques des architectes ne peut avoir d'autre effet au plan des autres procédures en cours.

1. Avoir manqué de l'indépendance nécessaire pour lui permettre d'exercer sa profession, conformément à la mission d'ordre public et aux règles de la déontologie, et d'assumer ainsi la responsabilité des actes qu'il accomplit (article 4 alinéa 2 du règlement de déontologie approuvé par arrêté royal du 18 avril 1985)

Toute collaboration entre l'architecte et l'entrepreneur ne vaut pas d'office preuve d'un manque d'indépendance du premier à l'égard du second, il faut cependant tenir compte des différents éléments de la cause pour apprécier si effectivement il existe des charges de l'existence d'une faute déontologique de manque d'indépendance de l'architecte dans le cas d'espèce.

Ainsi qu'il ressort de l'audition de l'architecte, il y a eu collaboration entre lui et l'entrepreneur. Cette collaboration s'est faite en vue de mener à bien un projet qui tenait à cœur à l'architecte sans qu'il ne soit prouvé que le but poursuivi était contraire aux intérêts du maître de l'ouvrage.

Il est acquis que l'évaluation du coût du projet, tel que l'architecte l'avait conçu, dépassait le budget indiqué par le client et que ce dépassement n'était pas accepté. L'intervention de l'architecte auprès des entreprises a consisté à réduire le coût des travaux pour se rapprocher du budget fixé.

Les articles 16 et 22 du règlement de déontologie, invoqués par la plaignante, imposent à l'architecte de soumettre des projets qui restent dans les limites du programme fixé dans la mission et du budget qui en découle, et d'assister le maître d'ouvrage dans le choix de l'entrepreneur en vue de la réalisation du projet dans les meilleures conditions de prix et de qualité.

L'objectif a été atteint.

La facturation de ce travail supplémentaire, consécutif à une mauvaise appréciation au départ, ne pouvait être envisagée à charge du maître de l'ouvrage.

Il ne peut être déduit en l'espèce de cette seule facturation à l'entreprise que l'architecte aurait perdu son indépendance à son égard ;

Le grief n'est pas établi ;

2. à l'insu du maître d'ouvrage, en plus de collaborer avec F, s'être fait rémunérer par elle pour des prestations en faveur de cette société, alors que ces prestations relevaient des honoraires de base ou d'honoraires supplémentaires de la part du maître d'ouvrage

A la suite de l'instruction d'audience, le point essentiel de l'ignorance dans laquelle le maître de l'ouvrage a été tenu, de l'arrangement invoqué par l'architecte pour mettre à charge de l'entreprise adjudicatrice une somme de 45 000 € au titre d'honoraires d'architecte est éclairci.

Il est en effet acquis aux débats et reconnu par l'intéressé, que l'arrangement s'est fait à l'insu du maître de l'ouvrage. Ce manque de transparence est de nature à susciter toutes les suspicions et à jeter le trouble dans la relation de confiance entre l'architecte et son client.

Rien ne justifie pareille abstention dans le chef de l'architecte, d'autant qu'à l'en croire, cette prise en charge par l'entreprise bénéficiait au maître de l'ouvrage ce qui avait pour avantage d'éviter le débat sur la réalité du travail supplémentaire mise en doute par la plaignante, sur le fait que ces prestations étaient comprises dans les tâches prévues et enfin sur la prise en charge effective de cette charge d'honoraires ;
Le Maître de l'ouvrage courait le risque de se voir imputer cette charge sur base du contrat !

La « personnalité » du maître de l'ouvrage ou son « tempérament » tels que l'invoque l'architecte ne peuvent constituer des justifications acceptables, d'autant que se pose un problème évident de mise en conformité du coût du projet avec le budget renseigné ;

Il y va d'une violation grave des devoirs de l'architecte à l'égard de son client.

Aucune convention écrite des conditions de l'arrangement invoqué n'est produite et ce n'est pas l'attestation de la firme W (intéressée au même titre et dégagée de toute obligation de paiement de prestations qui la concernent également !) qui peut palier ce défaut ;

Sachant que l'enjeu porte sur une somme de 45 000 €, ou même plus selon l'évaluation de ses prestations par l'architecte, l'absence de toute base écrite est interpellante et contribue au climat de suspicion générale ;

Le Conseil, à l'instar du Bureau, considère en tout cas que le fait pour l'architecte d'avoir tu, voire caché des prestations à lui payées par l'entrepreneur est interpellant, dans le cadre de l'appréciation des éléments de fait entourant la collaboration de l'architecte avec l'entrepreneur.

L'architecte a établi sa première note d'honoraires à l'entreprise le 11 mai 2015, soit seulement trois jours après la signature du premier contrat d'entreprise. Il a établi sa deuxième note d'honoraires à l'entreprise le 14 août 2015, soit 19 jours après la signature du deuxième contrat d'entreprise.

Elles représentent 1 % du marché attribué ;

Le travail réalisé par l'architecte dans le cadre de la négociation avec l'entreprise W, l'analyse des offres complémentaires de celle-ci aussi, ne paraissent pas avoir fait l'objet d'une facturation de la part de l'architecte à cette entreprise.

Le grief est établi

3.
-avoir accepté que les deux contrats d'entreprise soient rédigés sur papier à en-tête de la SA F, alors que l'article 2.2 du contrat d'architecture prévoyait, dans la mission, "l'établissement des contrats d'entreprise", et donc avoir délégué à l'entreprise, en tout ou en partie, la mission d'établir ces contrats

- ne pas avoir facturé à l'entreprise W le travail réalisé dans le cadre de la négociation avec celle-ci et de l'analyse de ses offres complémentaires

- ne pas avoir assuré une égalité des chances entre les soumissionnaires, alors pourtant que la dernière offre de la SA W était la "moins disant".

-avoir faussé le jeu normal de la concurrence et trompé la confiance que la SPRL N était en droit d'attendre de l'architecte dans l'exécution de sa mission de conseil

-compte tenu du court délai de facturation à l'entreprise F, avoir été engagé par cette société pour faire ces études afin qu'elle obtienne le marché, et lié ses honoraires au résultat à obtenir et obtenu.

Le Conseil ne retient pas ces griefs au motif que le contenu des contrats a été discuté entre parties avec l'aide de conseils et que le texte final reprend l'accord éclairé des parties. Que l'absence de facturation à la firme W relève de l'accord invoqué ; que l'attribution du marché relève de la décision du maître d'œuvre et enfin qu'il s'est agi principalement de facturer le travail de l'architecte pour rentrer dans les prévisions du budget

Il résulte de ce qui précède que si les prévenus peuvent être acquittés des préventions 1 et 3 , la prévention 2 est quant à elle établie à suffisance de droit.

La prévention est également déclarée établie à charge de la société qui a établi les factures litigeuses.

<u>SUR LA SANCTION :</u>

Les prévenus ne semblent pas apercevoir le caractère transgressif de leur comportement alors que la facturation de prestations à l'entreprise est déjà discutable mais qu'elle l'est d'autant plus qu'elle se fait à l'insu de son client ;

Le Conseil regrette que l'architecte C n'ait pas encore réalisé la gravité d'un tel comportement qui provoque légitimement toute sorte de suspicions ; que ces suspicions sont d'autant plus intenses que les termes des accords invoqués n'ont aucun support et sont définis « à posteriori » et dans des conditions imprécises ;

Le Conseil entend se limiter à l'aspect déontologique de l'absence d'information au maître de l'ouvrage.

La sanction prononcée tiendra compte à la fois :
- de la gravité du manquement de l'architecte
- des dommages collatéraux occasionnés tant aux confrères qu'à l'image de la profession
- des dommages collatéraux pour les clients (absence de garantie pour leur bâtiment, risques de ne pas satisfaire aux normes en vigueur, ...)
- de l'absence d'antécédents disciplinaires au passif des prévenus.

Elle aura pour objectif essentiel d'être à la fois dissuasive de réitération et incitative d'un strict respect par les prévenus de leurs obligations légales et déontologiques à l'avenir.

Dans cette optique, le Conseil retient la sanction d'une suspension temporaire tant l'égard de l'architecte que de la société ;

Il aurait souhaité pouvoir assortir cette condamnation du sursis à son exécution pour une durée définie ce que l'état actuel de la législation ne permet pas, alors que cela serait particulièrement approprié à la lumière des éléments de la cause ;

Cette modalité du sursis rencontrant adéquatement l'objectif de dissuader les intéressés de toute réitération d'un tel comportement ;

Le Conseil entend modaliser les obligations liées à cette suspension de quinze (15) jours qu'il inflige en l'espèce en visant l'intérêt des clients ;

S'ils sont personnellement interdits de prestations d'architectes durant la période concernée, il appartiendra aux intéressés d'assurer la continuité du service aux clients par architecte et de veiller au bon déroulement des chantiers en cours au bénéfice des clients ;

Considérant que la disposition de l'article 69 du ROI ne définit pas clairement les obligations qui pèsent sur l'architecte en cas de suspension du droit d'exercer sa profession, il ne sera pas imposé en l'espèce de dénoncer aux clients la suspension prononcée ni à l'administration. Par contre il est imposé à l'architecte suspendu de transmettre au Conseil de l'Ordre la liste des missions ainsi qu'une attestation sur l'honneur de son abstention à poser des actes d'architecte durant cette période.

Il ne se justifie pas en l'espèce de prendre d'autres mesures pour autant que la prise en charge des chantiers pour cette courte période soit assurée par un autre architecte et que les intérêts des maitres d'ouvrage soient ainsi sauvegardés.

PAR CES MOTIFS,

Vu les articles 2,19, 21, 20, 24, 41, 46 de la loi du 26 juin 1963 créant l'Ordre des Architectes et articles 1, 15 et 29 du règlement de déontologie.

Le Conseil Provincial de l'Ordre des Architectes, après en avoir délibéré ;

Statuant **contradictoirement** à la majorité qualifiée des voix (au moins deux tiers) des membres présents en audience publique ;

Dit la prévention 2 établie et inflige à l'égard de :

Monsieur **C**, architecte,

Et de

La Société « **C** »,

une suspension de l'exercice de la profession d'architecte durant une période de 15 jours.

Dit qu'en vertu de l'article 69 du Règlement d'ordre intérieur, les prévenus devront dès que la présente décision sera coulée en force de chose jugée :

- Faire parvenir au Conseil de l'Ordre des Architectes de la province du Luxembourg la liste complète des missions en cours qui impliquent l'établissement de plans ou le contrôle de l'exécution de travaux pour lesquels une autorisation de bâtir est requise.

- Faire parvenir au Conseil de l'Ordre des Architectes de la province du Luxembourg les attestations sur l'honneur qu'ils se sont abstenus de toute prestation d'architectes durant la période de suspension.

Ainsi prononcé en langue française et en audience publique au siège du Conseil de l'Ordre des Architectes de la Province du Luxembourg en date 9 avril 2021.

Signatures (à signer au-dessus du nom dactylographié)

En raison des mesures prises pour lutter contre l'épidémie de Covid 19, les mandataires ayant participé à la délibération et à la décision sont dans l'impossibilité d'assister au prononcé. Seul, Mr *, Président, signe cette décision disciplinaire.**