

**CONSEIL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES DE LA PROVINCE DE NAMUR**

**SENTENCE DISCIPLINAIRE**

**En cause de :** **Monsieur P**  
Architecte  
\*\*\*

**Numéro de matricule :** \*\*\*

Inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Namur,

**I. QUANT A LA PROCEDURE**

Vu la lettre recommandée du 17/09/2019 invitant Monsieur **P** à comparaître devant le **Conseil de l'Ordre** siégeant en matière disciplinaire à l'audience du 21 octobre 2019.

Entendu le rapport du **Président du Conseil disciplinaire** à l'audience à laquelle Monsieur **P**, bien que régulièrement convoqué, était défaillant.

**II. QUANT AUX PREVENTIONS**

**Première prévention : défaut d'assurance en violation de l'article 15 du règlement de déontologie et de l'article 9 de la loi du 20/02/1939**

*Les faits*

Par lettre recommandée du 05/06/2018, la compagnie d'assurances \*\*\* avise l'**Ordre** de ce que la police d'assurance de l'architecte **P** est résiliée à la date du 05/07/2018.

Suite à la demande de complément d'informations formulée par l'**Ordre**, la compagnie d'assurances \*\*\* précise, en date du 03/05/2019, qu'il n'y a pas de couverture de postériorité.

Par mail du 13/06/2018, laissé sans réponse, l'**Ordre** a réclamé à l'architecte, par retour de mail, la communication des motifs de la résiliation d'assurance, la production de la preuve de l'existence d'une assurance en cours de validité à dater du 05/07/2018 et la déclaration à l'assurance de ses dossiers 2017.

Suite aux rappels qui lui ont été adressés par l'**Ordre** les 21/06 et 11/07/2019, l'architecte a communiqué la copie de son contrat d'assurance souscrit en date du 11/07/2018 auprès de la compagnie \*\*\* et l'attestation d'assurance requise.

Par mail du 31/07/2018, l'**Ordre** a réclamé à l'architecte la liste des dossiers communiquée à \*\*\*, conformément à l'article C-2.1.4 du contrat, pour l'application de la garantie de l'antériorité.

Après rappel du 17/09/2018, l'architecte a signalé, par mail du 18/09/2018, qu'il n'avait pas encore dressé la liste réclamée, mais qu'il allait la compléter sur le site de la compagnie.

Sans nouvelle de l'architecte, l'**Ordre** lui a donné, par mail du 25/09/2018, un dernier délai expirant le 4 octobre pour régulariser la situation.

Aucune suite n'ayant été réservée à cette demande, le **Bureau**, lors de sa réunion du 08/10/2018, a décidé d'inviter l'architecte à se présenter lors d'une de ses prochaines réunions.

Par mail du 15/11/2018, les documents manquants sont de nouveau réclamés pour le 03/12/2018 au plus tard, et l'architecte est convoqué à la réunion de **Bureau** du 17/12/2018.

En date du 29/11/2018, l'architecte communique la liste des travaux pour 2017 envoyée chez **\*\*\***, affirmant que la même liste et le décompte 2018 seront envoyés chez **\*\*\***.

A la réunion de **Bureau** du 17/12/2018, Monsieur **P** s'est présenté et :

- a reconnu n'avoir pas encore communiqué la liste des dossiers pour la garantie d'antériorité à **\*\*\***.
- a admis qu'il se rendait compte qu'il était dans l'erreur lorsqu'il lui fut rappelé qu'il n'était toujours pas couvert pour la décennale de ses dossiers.
- s'est alors engagé à fournir pour le 15 janvier 2019 les documents établissant la prise en charge de la garantie décennale avec la liste des dossiers concernés, outre les déclarations relatives aux années 2015, 2016 et 2018.

Après maints rappels, l'architecte n'a fourni que les déclarations relatives aux années 2015 et 2017.

### Le droit

Suite à la résiliation du contrat d'assurance en date du 05/07/2018 par la compagnie **\*\*\***, qui n'accorde pas la garantie de postériorité, il apparaît que l'architecte a souscrit en date du 11/07/2018, un contrat d'assurance auprès de la compagnie **\*\*\***.

L'article 2.1.4 relatif à la garantie d'antériorité stipule que :

*« La liste annexée contient les missions pour lesquelles la garantie d'antériorité architecture sera d'application ».*

Une prime d'antériorité de 500€ est annoncée au contrat, prime qui n'est que provisoire et doit être adaptée en fonction de la liste des dossiers communiquée par l'architecte à l'assureur, ce que sait pertinemment Monsieur **P** puisqu'il a déclaré, lors de sa comparution devant le **Bureau** le 17/12/2018 :

*« Je n'ai pas encore communiqué la liste des dossiers à **\*\*\***. Ils m'ont dit que je devais le faire fin d'année. La prime de 500€ pour l'antériorité est une prime provisoire. C'est **\*\*\*** qui a déterminé les différentes primes provisoires... ».*

A ce jour, malgré ses engagements et les exigences de l'**Ordre**, l'architecte n'a jamais communiqué la moindre liste adressée à la compagnie **\*\*\***.

A cet égard, il faut même constater que rien ne permet d'affirmer que la déclaration 2017 communiquée à la compagnie **\*\*\***, ait bien été transmise à la compagnie **\*\*\***.

Il est ainsi certain que le montant provisoire peu important de la prime fixée à 500€ par **\*\*\*** ne peut couvrir des travaux pour plus de 5.000.000€ par an, l'antériorité n'étant pas assurée.

Par ailleurs, le simple examen de la déclaration 2017 fournie permet de constater l'absence de déclaration de nombreux dossiers.

Il est ainsi manifestement établi que Monsieur **P** a contrevenu à l'article 15 du règlement de déontologie et à l'article 9 de la loi du 20 février 1939.

**Deuxième prévention** : missions incomplètes en violation des articles 1 in fine, 17, 20 et 21 al. 2 du règlement de déontologie

Lors de sa réunion du 17/12/2018 (pièce 20), alors qu'il n'était en possession que de la déclaration pour l'année 2017, le **Bureau** a eu l'attention attirée, notamment, par le fait que les honoraires étaient forfaitisés à 2.500€ pour toutes les maisons **\*\*\***, quels que soient le budget ou le lieu d'exécution des travaux, estimant que ces honoraires étaient particulièrement bas et ne permettaient pas de remplir une mission complète, ce qui pouvait laisser penser qu'elle pourrait ne pas être assurée par l'architecte lui-même.

Entendu ce 17/12/2018 (pièce 21) et invité à fournir des explications sur ce montant forfaitaire de 2.500€ lui permettant de réaliser une mission complète, l'architecte a déclaré :

*« ...Quand je travaille chez **\*\*\***, j'ai un forfait de 2.500€ pour faire les plans. Je suis payé en régie (65€/h) pour aller sur chantier. Le principe n'est pas mentionné explicitement dans mon contrat.*

*Je n'ai jamais de grandes maisons pour **\*\*\***. Je rencontre les clients pour adapter les plans de base de **\*\*\***. Mon client est **\*\*\***. Il est promoteur. Le MO achète via la loi **Breyne**...*

*Je travaille avec différents commerciaux de **\*\*\***...*

*Pour le paiement de mes honoraires en régie, je facture environ une fois par mois. Je vais tous les quinze jours sur chaque chantier et je procède au contrôle des différents chantiers **\*\*\*** environ un jour par semaine. J'assure 5 ou 6 chantiers différents ; cela me prend entre une heure et deux heures.*

*Le Bureau d'Etudes de **\*\*\*** assure la stabilité et les fondations. Je présume qu'ils sont assurés pour cela.*

*La PEB et la coordination sécurité sont assurées par un autre bureau, indépendant de **\*\*\***.*

*Quand je constate une malfaçon sur un chantier, je leur signifie et ils apportent les modifications utiles sans rechigner ».*

Le **Bureau** a alors invité l'architecte à produire, entre autres, 5 dossiers **\*\*\*** complets identifiés.

L'analyse des dossiers, lors de la réunion de **Bureau** du 29/04/2019, a permis les constatations suivantes :

- Ils ne contiennent que les documents nécessaires pour le permis d'urbanisme.
- Il s'agit de plans types de la société **\*\*\*** qui sont légèrement adaptés en fonction des desiderata des acquéreurs.
- Il y a quelques rares échanges de mails concernant des adaptations de plans et l'avancement du permis.
- Le dossier ne comprend strictement aucune étude technique : pas d'étude de sol d'étude d'ingénieur, de dimensionnement des fondations, de la structure, aucune fiche technique, aucune étude de fabricant (hourdis, charpente...), pas de choix des matériaux, ... strictement rien à part les plans du permis d'urbanisme.
- aucun rapport de chantier, aucun mail ou courrier relatif au chantier, jamais la moindre trace de remarque. Juste des photos qui pourraient supposer des visites de l'architecte (si c'est lui qui a pris les photos...), mais jamais la moindre consigne ou remarque.
- La mission de l'architecte est strictement limitée à l'obtention du permis. On ne sait même pas déterminer si c'est l'architecte lui-même qui a fait les plans.

Ces éléments et le fait qu'en vertu de la convention d'architecture, les honoraires sont intégralement payés par l'entrepreneur \*\*\* dès l'obtention du permis d'urbanisme, établissent que l'architecte a contrevenu aux articles 1 in fine, 17, 20 et 21 du Règlement de déontologie.

**Troisième prévention :** manque de l'indépendance nécessaire pour l'exercice de sa mission conformément à la mission d'ordre public et aux règles de déontologie en violation de l'article 4 du règlement de déontologie

Les considérations formulées ci-dessus quant à la seconde prévention mettent en évidence que l'architecte, qui ne signe d'ailleurs de contrat qu'avec \*\*\*, ne fournit quasi plus de prestations après l'obtention du permis, et n'adresse aucune remarque à l'entrepreneur en cours de chantier.

Ces constatations confortées, entre autres, par le contenu de l'article 7.4 de la convention d'architecture qui précise que l'architecte garantit au promoteur la jouissance paisible des droits cédés et de la renonciation partielle de ses droits moraux, établissent le manque total d'indépendance de l'architecte dans le cadre de ses prestations dans les dossiers \*\*\*, et l'infraction qu'il a commise à l'encontre de l'article 4 du Règlement de déontologie.

**Quatrième prévention :** absence de communication de renseignements et de production de documents en violation des articles 1 et 29 du code déontologie

La chronologie des faits litigieux permet de se rendre compte de la désinvolture dont a fait preuve Monsieur **P** envers les autorités de l'**Ordre**.

Avant citation au disciplinaire, il faut rappeler qu'à onze reprises, il a été contacté par courrier et/ou mail pour fournir des pièces et explications quant à son problème de non-assurance, ne s'exécutant qu'après rappels et de manière insuffisante et partielle.

Son dossier a dû être examiné à l'occasion de 10 réunions du **Bureau**, les 25 juin, 6 août, 24 septembre, 8 octobre et 17 décembre 2018, et les 11 février, 11 mars, 29 avril, 13 mai et 17 juin 2019, Monsieur **P** ayant même été convoqué et entendu à la réunion de **Bureau** du 17/12/2018 à l'occasion de laquelle il a pris, notamment, l'engagement formel, toujours non respecté à ce jour, de fournir les déclarations des années 2016 et 2018.

Il a ainsi manqué de respect envers les autorités de l'**Ordre** et fait obstruction à l'exercice de la mission légale de celui-ci, contrevenant aux articles 1, et plus particulièrement à l'article 29 du code de déontologie qui impose à l'architecte de fournir sur simple demande de son **Conseil provincial**, dans les affaires qui le concernent, tous renseignements et documents nécessaires à l'accomplissement de la mission du **Conseil de l'Ordre**.

### **III. QUANT A LA PEINE**

La particulière gravité, l'importance et de la répétition des manquements relevés à charge de Monsieur **P** et le caractère inadmissible de son attitude envers les autorités de l'**Ordre**, reflètent un comportement peu compatible avec la compétence, la diligence et la dignité requises dans l'exercice de sa profession dont le titre est protégé par la loi.

Il convient d'en tenir compte dans l'appréciation de la peine, tout comme du fait qu'il a déjà fait l'objet d'une condamnation à une peine majeure le 23 février 2015 par le **Conseil de l'Ordre des Architectes de la Province de Namur**, du chef d'infractions aux articles 15 du Règlement de déontologie et 9 de la loi du 20 février 1939, et de son absence de volonté d'amendement, laquelle avait déjà été mise en exergue dans la motivation de la sentence prononcée le 23 février 2015, en page 3, &6, où il est spécifié :

*« Il semble évident que Monsieur l'architecte **P** ne manifeste aucune volonté d'amendement en retombant dans les mêmes erreurs qui lui ont déjà été dénoncées par le passé ».*

**PAR CES MOTIFS,  
LE CONSEIL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES DE LA PROVINCE DE NAMUR  
APRES EN AVOIR DELIBERE, STATUANT PAR DEFAULT,  
A LA MAJORITE DES DEUX TIERS DES VOIX DES MEMBRES PRESENTS,**

- Déclare établis les griefs formulés à l'encontre de l'Architecte **P**
- Prononce à son encontre la sanction disciplinaire de **dix-huit mois de suspension**.

Ainsi prononcé,  
en langue française et en audience publique,  
à Namur le 16 décembre 2019

Au siège du Conseil de l'Ordre des Architectes de la Province de Namur  
Avenue Gouverneur Bovesse, 117 bte 31, 5100 Jambes

Etaient présents : Monsieur \*\*\*, Président  
Monsieur \*\*\*, Secrétaire  
Monsieur \*\*\*, Membre  
Monsieur \*\*\*, Membre  
Monsieur \*\*\*, Membre  
Monsieur \*\*\*, Assesseur juridique assistait le conseil disciplinaire sans prendre part au vote exprimé