

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

a rendu la décision suivante:

en cause de :

Recours n° :

Madame C, architecte à _____, Présente, assistée de Maître _____, avocat à
Bruxelles,

et de :

LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES, dont le siège est établi à
1000 BRUXELLES, Rue des Chartreux, 19/4
Représenté par Maître _____, avocat à Liège,

Vu la décision du 10.11.2015 du bureau du conseil de l'ordre des architectes de Bruxelles
Capitale et du Brabant wallon renvoyant l'architecte C devant le conseil disciplinaire ;

Vu la convocation pour l'audience du 15.03.2016 adressée par le conseil de l'ordre des
architectes de Bruxelles Capitale et du Brabant wallon, le 11.02.2016 à l'architecte C, afin d'y
répondre des griefs de :

*En tant qu'architecte inscrit au tableau de l'Ordre, manqué à vos 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, dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de la profession, en*

l'espèce :

Entre le 1^{er} janvier 2013 et le 11 février 2016, en contravention à l'article I du règlement de déontologie et à l'éthique professionnelle, pour:

N'avoir pas respecté l'article 21 du Règlement de déontologie dans les dossiers qui vous sont confiés par la société M, en acceptant des missions limitées à la demande de permis d'urbanisme sans s'assurer qu'un autre architecte autorisé à exercer la profession est chargé de la poursuite de la mission,.

N'avoir pas respecté l'article 4 du Règlement de déontologie, en acceptant des missions de sociétés auxquelles vous apparaissez inféodée, lesdites missions étant à ce point limitées qu'elle ne peut (sic : « que vous ne pouvez » tel que repris à la décision du 31.05.2016) en assumer pleinement la responsabilité. »

Vu la **décision** du 31.05.2016 rendue par le Conseil de l'Ordre des Architectes de Bruxelles Capitale et du Brabant wallon lequel :

Statuant à la majorité des 2/3,

Constate que les 2 préventions sont établies ;

Décide d'infliger à la consœur C une suspension de SIX MOIS.

Vu la **notification** de cette décision :

à l'architecte C par pli recommandé posté le 03.06.2016.

au Conseil national de l'ordre des Architectes par pli recommandé posté le 03.06.2016.

Vu les **appels** formés par :

1. L'architecte C par requête postée sous pli recommandé le 27.06.2016,
2. Le Conseil National de l'Ordre des Architectes, par acte d'appel posté sous pli recommandé le 04.07.2016.

Vu les pièces de la procédure et les procès-verbaux d'audience des 28.09.2016, 09.11.2016 et de ce jour.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Les appels sont recevables pour avoir été interjetés dans les formes et délais légaux.

L'architecte C soutient qu'aucune des deux préventions mises à sa charge n'est établie,

Le Conseil national de l'Ordre demande la confirmation de la décision entreprise en ce qu'elle déclare établis les deux griefs mis à charge de l'architecte.

1. Quant au premier grief :

L'architecte soutient que, étant investie par le promoteur immobilier M d'une mission partielle, limitée à l'étude du programme et des conditions préalables, à l'établissement de l'avant-projet, l'établissement du dossier administratif, à la demande du permis d'urbanisme et l'établissement des plans commerciaux, il ne lui appartenait pas de s'assurer de la présence d'un autre architecte pour le contrôle de l'exécution du chantier, dès lors qu'elle a été expressément déchargée de la mission de contrôle de l'exécution.

L'article 21 du règlement de déontologie interdit à l'architecte d'accepter une mission d'élaborer un projet d'exécution sans être chargé simultanément du contrôle de l'exécution des travaux. Ce principe reçoit exception dans deux cas :

- Lorsque l'architecte a l'assurance qu'un autre architecte est chargé du contrôle,
- Lorsque l'architecte est déchargé de la mission de contrôle par le maître de l'ouvrage.

Certes l'architecte, lors du contrat architecte-maître d'ouvrage signé avec la société M le 20 février 2012, a bien précisé à l'administration communale et à son assureur qu'elle n'était investie que d'une mission partielle.

Néanmoins, dans le cadre de l'enquête menée par l'Ordre, l'architecte a admis le 15 mars 2016 (Pièce 55, Pv d'audition en conseil disciplinaire) qu'elle savait que le contrôle de l'exécution des chantiers n'était pas assuré par un autre architecte, raison pour laquelle, elle avait cessé un temps de travailler avec ce promoteur. De plus, le dossier en pièce 23 démontre que l'architecte déclarait au visa des missions tantôt limitées partiellement à l'établissement des plans, tantôt des missions complètes, alors que toutes les missions déclarées à l'assureur sont des missions partielles.

Il résulte encore des pièces déposées au dossier de l'instruction que l'architecte a conclu le 19 mai 2014, avant l'entame des poursuites disciplinaires, un autre type de contrat avec M dans lequel sa mission était complète mais limitée au gros œuvre fermé, la toiture et les menuiseries extérieures. L'architecte dit avoir exigé du promoteur un contrat portant sur une mission complète.

Il est dès lors établi, de son propre aveu, que l'architecte avait pleine conscience de l'absence d'un architecte chargé du contrôle de l'exécution des chantiers pour lesquels elle avait dressé

le dossier de permis d'urbanisme et elle ne peut soutenir qu'elle n'avait pas les moyens de s'assurer que sa succession était effectivement réalisée dès lors qu'elle a réalisé pour M pas moins de 11 missions partielles entre 2012 et 2013.

Le grief est demeuré établi.

2. Quant au second grief :

Il est soutenu que l'architecte n'a pas respecté l'article 4 du Règlement de déontologie, en acceptant des missions de sociétés auxquelles elle apparaît inféodée, lesdites missions étant à ce point limitées qu'elle ne peut en assumer pleinement la responsabilité.

L'architecte soutient avoir exercé les missions conclues avec les promoteurs en toute indépendance et avec l'accord des autorités de l'Ordre qui lui ont délivré les visas. L'indépendance de l'architecte doit s'apprécier en fait.

1° le contrat de mission complète signé avec la SPRL B le 17 mai 2013 :

Outre que le contrat est conclu directement avec le promoteur et non avec l'acheteur, il convient de relever que l'architecte a veillé aux intérêts du client en invitant le promoteur à indiquer à l'acheteur qu'il peut au besoin se faire assister d'un architecte conseil, conformément aux recommandations ordinales.

Les mails échangés avec les acquéreurs et sous-traitants démontrent que l'architecte s'efforçait de personnaliser le projet dans le respect des desiderata des clients et que nonobstant la mission partielle, l'architecte s'occupait de certains détails d'exécution.

Il est en outre établi par les PV de chantier que l'architecte effectuait 6 à 7 visites de contrôle, bien qu'il y ait un chef responsable de chantier. Les dossiers sont bien tenus aux dires de l'enquêteur. Si l'on constate que les remarques au PV sont succinctes, elles sont néanmoins suivies de correction au PV suivant, ce qui conforte la réalité du contrôle de chantier.

La mission de contrôle dans le cadre d'une promotion immobilière doit s'apprécier en fonction de la rationalisation de ce type de construction, de la présence d'un responsable de chantier et d'un bureau d'études techniques. C'est au promoteur-maître de l'ouvrage que l'architecte doit rendre des comptes quant à la manière dont il exécute sa mission, sous réserve de l'obligation de dénoncer toute atteinte à la sécurité publique et de veiller aux intérêts des acheteurs. Il n'est pas allégué qu'une plainte aurait été déposée à l'encontre de l'architecte par un acquéreur. L'architecte était en outre présente aux réceptions provisoire et définitive.

Il n'apparaît pas, dès lors, que l'architecte ait eu une quelconque inféodation au promoteur B au point de négliger ses missions de conception et de contrôle et le respect des obligations imposées par la profession d'architecte. Son assistance au promoteur et à ses clients apparaît avoir été correctement menée à la satisfaction de tous.

2° les contrats signés avec les clients des promoteurs E-P

L'architecte dépose un dossier-type démontrant sa manière de travailler avec les clients de ces promoteurs clé sur porte.

Ces contrats de mission complète sont classiques et signés directement avec l'acheteur. Le programme établi sur base de plans d'un promoteur, est modifié et adapté en concertation avec le maître de l'ouvrage, avant d'être budgétisé par le promoteur.

L'architecte lui-même introduit le dossier de permis d'urbanisme, et dès que le permis est obtenu, le maître de l'ouvrage signe un contrat clé sur porte avec l'entrepreneur. L'architecte effectue le contrôle de l'exécution du chantier, rédige les PV de chantier et le procès-verbal de réception.

On ne peut reprocher à un architecte d'être recommandé par un client promoteur et on pourrait parler d'inféodation si le promoteur était le seul client de l'architecte ce qui n'est pas le cas en l'espèce, l'architecte expliquant qu'elle a différencié ses activités entre la promotion et le privé, comme le démontrent les visas qu'elle a obtenus dans la période incriminée.

Aucun élément de l'instruction n'établit que l'architecte n'aurait pas agi comme l'aurait fait tout architecte diligent travaillant avec un promoteur immobilier dans le respect de ses obligations déontologiques et plus particulièrement de son devoir d'indépendance.

Le second grief n'est pas établi.

3. Quant à la sanction :

Le Conseil d'appel tient à rappeler que l'architecte qui conclut un contrat d'architecture avec un promoteur doit rester vigilant et veiller aux intérêts des futurs acquéreurs et de la sécurité publique. Il doit s'assurer qu'un architecte est chargé du contrôle de l'exécution des travaux et ne peut se départir de cette vérification. Il s'y engage à chaque demande de visa .

Cette obligation n'a pas été respectée par l'architecte dans le cadre des contrats conclus avec le promoteur M.

L'architecte démontre cependant qu'avant même d'être poursuivie de ce chef par l'Ordre, elle avait mis fin à ce type de mission partielle, et n'a plus travaillé avec ce promoteur que dans le cadre d'une mission complète.

L'architecte C n'a pas d'antécédents disciplinaires nonobstant sa pratique de plus de 18 ans et a spontanément collaboré à la manifestation de la vérité pendant une longue instruction de près de deux ans.

La peine de la réprimande apparaît répondre adéquatement aux nécessités d'une juste sanction.

PAR CES MOTIFS,

Vu les articles 2,19 à 26,31 et 32 de la loi du 26 juin 1963 ;

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

Statuant contradictoirement,

Reçoit les appels,

Emendant la décision entreprise,

Dit établi le premier grief mis à charge de l'architecte C mais non établi le second grief ;

Prononce à l'encontre de l'architecte C du chef du premier grief la peine de la réprimande.

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

,
président 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,
magistrat suppléant 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 Namur, membre effectif du conseil d'appel,
architecte, membre du conseil de l'ordre des architectes de la province 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,
greffier-chef de service à la cour d'appel de Liège, greffier du conseil d'appel,

*Pour copie conforme,
le greffier,*