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

A RENDU L'AVIS SUIVANT :

En cause de : **D SRL** (représentée par M. S, administrateur), Architecte inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Liège dont le siège d'activité professionnel se situe à ***, désigné ci-après comme « le défenseur ».

Et de : **V SRL** (représentée par Mme B , administrateur), ***, désignés ci-après comme « le demandeur».

Vus les convocations adressées aux parties le 10 octobre 2025 pour l'audience du 27 novembre 2025 à 14h00.

Les parties comparaisant comme dit ci-dessus et sont entendues en leurs explications et moyens,

Vu le dossier transmis contradictoirement à postériori par les parties ;

Entendues les parties en ces termes :

LES FAITS ET DISCUSSIONS :

Madame B a confié à D SRL une mission d'architecture dans le cadre de la transformation d'une pharmacie située à ***.

Une demande de permis d'urbanisme a été introduite en décembre 2024 et a été octroyée en avril 2025.

Par courrier du 26 août 2025, Madame B a saisi le Conseil de l'Ordre des Architectes afin de mettre fin à la mission confiée à D SRL et de solliciter la restitution partielle des honoraires perçus.

ANALYSE DES PIÈCES :

Les parties ont versé au dossier un ensemble de pièces, parmi lesquelles notamment :

- Une convention d'architecture relative à une mission complète limitée au gros œuvre fermé liant les deux parties, précisant un montant estimé des travaux de 13.3039,52 € HTVA et un montant forfaitaire de 16.039,80 € HTVA à titre d'honoraires (9.623,71 € HTVA à la remise du dossier de permis d'urbanisme et 6.428,13€ HTVA au fur et à mesure des travaux).
- Une facture de D SRL d'un montant de 9.623,71€ HTVA datant du 8 octobre 2025.

CONCLUSIONS :

À l'examen des pièces communiquées par les parties, le conseil constate :

- Qu'une convention écrite lie les parties et définit précisément l'étendue de la mission ainsi que les modalités de calcul et de paiement des honoraires.
- Que le permis d'urbanisme relatif au projet a bien été introduit et obtenu.
- Que la facture d'un montant de 9.623,71 € HTVA correspond à la tranche d'honoraires contractuellement due lors de la remise du dossier de permis d'urbanisme.
- Que cette facture a été acquittée par Madame B .
- Que Mme B a signifié en date du 26/08/2025 l'interruption de la mission confiée à D SRL

Le conseil constate en outre que l'interruption unilatérale de la mission par la demanderesse a eu pour effet d'empêcher D SRL de poursuivre l'exécution de sa mission et, le cas échéant, d'apporter des réponses ou solutions aux doléances formulées par celle-ci dans le cadre du suivi du projet.

Il estime par ailleurs que les éléments invoqués par Madame B au soutien de sa demande ne démontrent pas l'existence d'une faute ou d'un manquement dans le chef de D SRL de nature à remettre en cause la bonne exécution de la mission relative à la phase du permis d'urbanisme.

Enfin, le Conseil rappelle qu'il n'est pas compétent pour statuer sur d'éventuelles indemnités liées à la rupture du contrat d'architecture.

PAR CES MOTIFS,

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

Dit la réclamation de Madame B non fondée ;

Confirme que les honoraires d'un montant de 9.623,71 € HTVA réclamés par D SRL et acquittés par Madame B sont conformes à la convention liant les parties.

Ainsi décidé, en langue française le 12 février 2026 au siège du Conseil de l'Ordre, par le Conseil de l'Ordre, où étaient présents ;

***, Président
***, Vice-Président
***, Secrétaire
***,
***,
***,
***, Membres

Assistés de : ***, Assesseur Juridique.