Le Conseil de l'Ordre des Architectes
de la Province de Liège

A rendu l'avis suivant :

EN CAUSE de : **La SPRL Z** demanderesse, dont le siège social se situe à ,
représentée par Me , Avocat au Barreau de Verviers;

et de M et Mme **M K,** défendeurs domiciliés ,
représentés par Me , Avocat au Barreau de Bruxelles;

Vu le jugement rendu le 6 octobre 2014, par le Tribunal de première Instance de Liège, division de Verviers ;

Entendu les conseils et parties à notre audience du Conseil de l'ordre du 20 novembre 2014, en leur dires et moyens ;

Vu les dossiers déposés par chacune des parties;

Le tribunal de première Instance demande au Conseil de l'Ordre de donner son avis sur la note d'honoraires de la note de **la SPRL Z.**

OBJET DU LITIGE

La **SPRL Z** réclame **le** paiement d'une facture d'expertise, pour une mission d'estimation d'un terrain avec son immeuble, ces biens étant situés à . Le site qui est à exproprier par la pour cause d'utilité publique.

Via leur avocat, M. et Mme **M K** contestent la validité du travail effectué, car

aboutissant à des montants inutilisables selon eux.

LES FAITS

Un arrêté ministériel de la Région wallonne du 14 juillet 2009 ordonne une procédure d'extrême urgence d'expropriation d'une parcelle.

L'ordonnance est prononcée le 16 novembre 2011 en Chambre du conseil du Juge de Paix du canton de Limbourg-Aubel, avec P comme expert judiciaire.

Dans le cadre d'une requête en procédure volontaire, les requérants se sont faits assister par l'architecte **Z** comme conseil technique. Le contrat mentionne « conseils + réalisation d'une expertise. » en tarifs horaire.

La convention d'expertise date du 26 aout 2011 entre Mme K et la SPRL Z,

L'architecte Z a été choisi comme expert-conseil par son client, vu qu'il avait déjà travaillé avec lui précédemment pour trouver une adaptation technique de ce site, en variante, afin d'éviter l'expropriation.
Ce précédent travail était de proposer une étude de localisation d'un bassin d'orage.

DISCUSSION

1) A propos des modalités de rémunérations et de leur conformité aux règles de la profession:

Depuis la libre circulation en Europe la rémunération des architectes est libre, chacun convient avec son client des honoraires exigés pour son travail.
Il faut donc se référer directement au contrat d'expertise convenu.
Le principe du travail en régie facturé sur base d'un taux horaire est conforme pour ce type de mission.

2) A propos de la rémunération demandée;

Elle est prédéfinie dans le contrat en tarif horaire.

Ouverture dossier : 25 htva
5 premières heures expert: 70 htva
Architecte expert : 62 htva
Collaborateur : 46 E htva
Finition et clôture : 25 htva

La mission confiée à la SPRL Z a nécessité de nombreuses prestations.

Vu que la recherche par comparaison de M. Z a porté sur de la valeur de 10 terrains, il nous semble que ce nombres d'heures facturé est justifié.

3) A propos de la qualité du travail presté:

Au vu des informations communiquées et soumise à son appréciation, le Conseil de l'Ordre n'est pas en mesure d'apprécier la qualité du travail presté par la SPRL Z.

PAR CES MOTIFS;

Le Conseil Provincial de l'Ordre des Architectes, après en avoir délibéré;
Statuant à la majorité des voix des membres présents:

Est d'avis que :

1. La rémunération horaire prise en considération par la SPRL Z est particulièrement modérée et se situe dans la tranche inférieure des tarifs pratiqués.

2. La quantité d'heures facturées semble correspondre aux heures effectivement prestées par la SPRL Z.

3. Au vu des informations communiquées et soumise à son appréciation, le Conseil de l'Ordre n'est pas en mesure d'apprécier la qualité du travail presté par la SPRL Z.

Ainsi décidé, en langue française le **18 décembre 2014** au siège du Conseil de l'Ordre, par le Conseil de l'Ordre, où étaient présents ;

, Président

, Vice-présidente

, Secrétaire

, Membres

Assistés de : , Assesseur Juridique.

Ordre des Architectes / Cfg-OA - Conseil de Liège
Quai de Rome, 12 - 4020 Liège - T. +32 (0)4 342 27 00 - F. +32 (0)4 343 81 47 - conseil.liege@