

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

A RENDU L'AVIS SUIVANT :

En cause de : B, Architecte inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Liège dont le siège d'activité professionnel se situe à *** désignés ci-après comme « le demandeur ».

Et de : M. R, domicilié ***, désigné ci-après comme « le défendeur ».

Vus les convocations adressées aux parties le 14 avril 2023 pour l'audience du 25 mai 2023.

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

Vus les compromis transmis par les parties et plus précisément pour un montant de 2.279,9 € HTVA, soit 2.758,67 € TVAC ;

Vu le dossier transmis contradictoirement par les parties ;

Entendues les parties en ces termes :

LES FAITS ET DISCUSSIONS :

R a contacté l'architecte B pour une mission de transformation d'une habitation.

L'architecte B a transmis son devis à R pour une mission complète, au montant forfaitaire de 3.257 € HTVA, soit 3.940,97 TVAC.

B a démarré le dossier et réalisé des plans, des documents administratifs et plusieurs réunions.

R met fin à la mission car il considère que l'architecte a fait preuve d'un manque d'engagement qui lui a porté un préjudice important.

B transmet sa facture pour le travail réalisé, pour un montant de 2.758,67 € TVAC.

ANALYSE DES PIÈCES :

Le contrat prévoit un montant forfaitaire pour la mission complète de 3.940,97 € TVAC.

Les plans réalisés par l'architecte B correspondent au relevé du bâtiment et à un avant-projet.

La facture de 2.758,67 € TVAC correspond à 69,75% du montant total des honoraires.

R propose un montant pour solde de tout compte de 1.182,30 € TVAC.

DEBATS

Le contrat prévoit un forfait pour une mission complète.

L'architecte B a réalisé une partie de la mission et facture 69,75% des honoraires forfaitaires.

R met fin à la mission de l'architecte B et propose un montant correspondant à 30% du total des honoraires.

Le dossier réalisé par l'architecte correspond à un avant-projet. Le dossier de permis d'urbanisme n'a pas été réalisé.

CONCLUSIONS :

Attendu qu'un contrat reprenant un montant forfaitaire pour une mission complète a été transmis par l'architecte B à R ;

Attendu que l'architecte a réalisé un travail de relevé et d'avant-projet, ainsi que la participation à plusieurs réunions ;

Attendu que l'architecte a transmis une facture correspondant à 69,75% du total des honoraires pour ce travail ;

Attendu que le travail fourni par l'architecte ne correspond pas à 69,75% d'une mission complète ;

Attendu que la phase d'esquisse correspond généralement à 10 % des honoraires ;

Attendu que la phase avant-projet correspond généralement à 20 % des honoraires ;

Le Conseil de l'Ordre fixe le montant dû par R à l'architecte B à 1.182,30 € TVAC, ce qui correspond à 30% du total des honoraires prévus au contrat.

PAR CES MOTIFS,

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

Estime que les honoraires dû à l'architecte B s'élèvent à 1.182,30 € TVAC

Ainsi décidé, en langue française le 06/07/2023 au siège du Conseil de l'Ordre, par le Conseil de l'Ordre, où étaient présents ;

***, Président f.f.

***, Vice-Président f.f.

***, Secrétaire f.f.

***,

***, Membres

Assistés de : ***, Assesseur Juridique.