

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

a rendu la décision suivante:

en cause de :

Recours n° 509:

Monsieur C, architecte, domicilié à _____ ,
Monsieur P, architecte, domicilié à _____ ,
Présents, assistés de Maître _____ , avocat à _____ ,

et de :

LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES, dont le siège est établi à
1000 BRUXELLES, rue de Livourne, n°160, bte 2,
Représenté par Maître _____ , avocat à _____ ,

Vu la **décision** du 12 mai 2011 du **bureau** du conseil de l'ordre des architectes de la province
de Hainaut renvoyant les architectes C et P devant le conseil disciplinaire ;

Vu les **convocations** successives et notamment la dernière pour l'audience du 02 mars 2012
adressée par le conseil de l'ordre des architectes de la province de Hainaut, par pli recommandé
déposé à la poste le 10 février 2012, aux architectes C et P, afin d'y répondre des griefs de :

10 - Avoir enfreint l'Art 2 loi du 26.06.1963 et 5, alinéas 3 et 4 du règlement de déontologie :

Depuis le 08.04.2003, date de la constitution d'une « Sprl N » et sans discontinuité depuis lors, avoir manqué à l'honneur, à la discrétion et à la dignité de la profession en exerçant la profession sous le couvert de cette société et autres dont les statuts n'ont pas été approuvés par le Conseil de l'Ordre.

La dite société est associée depuis le 6 janvier 2009 à une «Sprl. K» société de promotion - dont l'objet inclut néanmoins des prestations propres à la profession d'architecte. Les dites sociétés n'étant pas constituées en personnes morales-architectes ne sont inscrites à aucun des tableaux provinciaux de l'Ordre.

Avec la circonstance aggravante que le 13.04.2010 une demande de visa fut adressée au conseil à l'appui d'un contrat d'architecture avénu avec la NV. L - promoteur immobilier maître de l'ouvrage - représentée par Mr. E mais établi au nom de la « Sprl K » dénommée « *l'architecte inscrit au tableau de l'Ordre des architectes de la province du Hainaut* » et indiquant comme «responsables du dossier C et P »

Ce faux contrat fut rejeté.

La demande de visa fut cependant représentée surchargée au nom de C.

La Sprl K a pour associés et gérants d'une part la Sprl D - représentée par Mrs. C et P - d'autre part, la SPRL E - représentée par le dit-sieur E qui est également le représentant du maître d'ouvrage L » - et, enfin, par une tierce Sprl. A dont le gérant et constituant est un sieur X, architecte à Verviers.

Il en résulte une collusion évidente entre ces sociétés qui toutes exercent irrégulièrement la profession d'architecte avec le concours organisé et intéressé de Messieurs C et P.

2°- Avoir enfreint l'Art 29 du règlement de déontologie.

Avoir sciemment et avec persévérance manqué à la déférence due aux autorités ordinales, notamment :

En mars 2008 votre Notaire est informé que le projet de statuts de la Sprl D ne pouvait être approuvé.

Lors de son audition le 17.06.2010, Mr. C en est à nouveau informé.

Passant outre, la Sprl D est néanmoins constituée et exerce des tâches dévolues aux architectes. Elle participe comme associée à la constitution de K dont elle est cogérante par l'intermédiaire des intéressés.

En 2011 - PV du 03.03.2011 - la situation n'est toujours pas régularisée : les intéressés n'ont guère été empressés de mettre un terme à leur pratique professionnelle irrégulière qui «dégage un chiffre d'affaire assez important » au profit de tous les associés et au mépris des recommandations ordinales.

Le 13,04.2010 un faux contrat d'architecture au nom de K est déposé avec demande de visa. Il sera représenté surchargé au tippex au nom de C, constituant à nouveau un faux dont il est fait usage pour tromper le Conseil, le contractant véritable est bel et bien K.

Ce sont ces sociétés qui facturent et encaissent les honoraires, les architectes, qui pourtant les dirigent, apparaissent, pour raisons fiscales disent-ils, comme de simples exécutants des missions qu'ils contractent en leur nom établissant ainsi une confusion certaine et déloyale envers l'autorité ordinaire.

3° Avoir enfreint l'Art. 4, alinéa 2 du règlement de déontologie.

Avoir aliéné leur indépendance - fondement essentiel de l'exercice de la profession d'architecte indépendant - par des pratiques purement commerciales par le biais du montage organisé dont ils ont pris la direction.

Par le truchement des diverses sociétés dont il s'agit, qu'ils dirigent néanmoins, Ils confondent les qualités de maîtres d'ouvrage et d'architecte notamment en contractant avec la société L, dont le représentant est aussi conjointement avec eux, le cogérant de la société K.

Ils se disent rémunérés notamment par un pourcentage de 4% sur la valeur de la vente des appartements de ce promoteur, s'associant ainsi au résultat spéculatif de la marge commerciale de cette promotion immobilière en se mettant sous la dépendance de leur client prétendu.

Ils se déclarent titulaires en nom personnel de la mission d'architecture mais leurs prestations sont facturées et payées par leur société.

40 - Avoir enfreint l'Art .6 de la loi du 20.02.1939 et 10, alinéa 1 du Règlement de Déontologie.

Avoir violé, par les divers expédients et stratagèmes mis en œuvre, l'incompatibilité absolue existant, d'ordre public, entre les professions d'architecte et d'entrepreneur.

Vu la **décision** rendue le 11 mai 2012 par le Conseil de l'Ordre des Architectes de la province de Hainaut lequel, statuant à la majorité des deux tiers:

Dit établies telles que qualifiées les infractions à charge des deux prévenus.

Inflige à P et à C la peine disciplinaire de la **SUSPENSION** pour une durée de **DIXHUIT MOIS**.

Attire leur attention sur les dispositions de l'article 69 du règlement d'Ordre Intérieur (formalités à accomplir en l'occurrence) et de l'article 11 de la Recommandation du 27.04.2007 relative à l'exercice de la profession d'architecte par une personne morale (gérance).

Vu la **notification** de cette décision :

aux architectes C et P par courrier recommandé daté du 25 mai 2012 et réceptionné le 31 mai 2012.
au Conseil national de l'ordre des Architectes par pli simple daté du 25 mai 2012.

Vu les **appels** formés par :

1. les architectes C et P par requête postée sous pli recommandé le 21 juin 2012,
2. le Conseil National de l'Ordre des Architectes, par acte d'appel posté sous pli recommandé le 28 juin 2012.

Vu les pièces de la procédure et les procès-verbaux d'audience des 23.01.2013 et 27.02.2013, 27.03.2013 et de ce jour.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Les appels ont été interjetés dans les forme et délai légaux ;

Premier et deuxième griefs.

Il est reproché aux architectes C et P d'avoir enfreint l'article 2 de la loi du 26 juin 1963 et les articles 5 alinéa 3 et 4 et 29 du règlement de déontologie.

Les architectes auraient manqué à l'honneur, à la discrétion et à la dignité de la profession en exerçant la profession d'architecte sous le couvert de la sprl D depuis le 8 avril 2003 et de la sprl K depuis le 6 janvier 2009 dont les statuts n'ont pas été approuvés par l'Ordre, avec la circonstance aggravante qu'une demande de visa fut adressée le 13 avril 2010 avec un faux contrat au nom de la sprl K, demande de visa qui fut représentée surchargée au nom de C. Il leur est reproché également d'avoir sciemment et avec persévérance manqué à la déférence due aux autorités ordinales.

Les architectes reconnaissent

que Mr P, et Mr C ont exercé, respectivement depuis le 1^{er} octobre 2004 et depuis 2008, la profession d'architecte sous le couvert d'une sprl D, société commerciale dont les statuts n'ont pas été approuvés par le conseil de l'Ordre qui en avait cependant demandé la communication dès le 6 avril 2006.

que la sprl D est associée-gérant depuis le 6 janvier 2009 d'une sprl K, société de promotion incluant des activités d'architecture, la dite société introduisant des demandes de visa alors que ses statuts n'étaient pas approuvés par le conseil de l'Ordre. La dite sprl K a pour autres associés gérants une sprl E active dans la vente et promotion immobilière, son représentant E étant par ailleurs représentant actif de la société L, laquelle leur confie des missions en qualité de maître d'ouvrage. Le dernier associé est une sprl A dont le gérant est l'architecte X, architecte à .

Les architectes font valoir à l'appui de leur défense qu'ils ont toujours voulu régulariser leurs sociétés mais qu'ils ont été mal conseillés par les juristes et notaires, lesquels ont rédigé de nouveaux statuts refusés à trois reprises par l'Ordre des Architectes et les empêchant d'exercer légalement leur profession. Ils produisent la preuve de leurs nombreuses démarches à cet égard, lesquelles ont finalement abouti à la démission des membres associés dont la profession était incompatible avec celle d'architecte et au remaniement des statuts de la seule sprl K sous l'égide d'un nouveau notaire, Me V , statuts qui ont finalement été approuvés par l'Ordre fin 2011 et publiés au Moniteur belge.

Le procès-verbal du 10 juin 2010 de l'audition de Mr C témoigne de ce que ce dernier n'avait guère conscience de ses manquements à la déontologie de la profession, étant dans l'ignorance de l'absence d'approbation des statuts des sprl D et K. Il n'en est pas de même de l'architecte P qui, depuis 2006, connaissait les conditions nécessaires pour exercer en société mais a néanmoins accepté d'engager la sprl D dans une activité de promotion immobilière sous le couvert d'une nouvelle société K dont la société D était un des gérants.

Les architectes disent avoir conscience qu'ils auraient pu et/ou dû plus rapidement prendre la mesure réelle de leur situation à l'égard de l'Ordre. C'est une évidence dès lors que la régularisation de leur situation s'est étalée sur une période de cinq ans, sans qu'ils soient en mesure durant cette longue période de présenter des statuts clairs et répondant au prescrit légal.

Il est également fait grief aux architectes d'avoir introduit en leur nom personnel des demandes de visas, alors que les conventions d'architecture et les factures y relatives étaient conclues et émises au nom tantôt de la sprl D, tantôt de la sprl K. Les architectes sont en aveux mais soutiennent à leur décharge qu'ils jouaient ainsi la transparence, pensant que dès lors que la modification des statuts des dites sociétés était en cours, le Conseil de l'ordre tolérerait que les demandes de visa soient introduites en leur nom, ainsi qu'ils lui en écrivaient le 17 janvier 2008.

Il ressort des considérations qui précèdent que le manquement déontologique relatif à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre de sociétés non inscrites à l'Ordre est

constant depuis 2003 jusqu'au 1 février 2012 pour P et depuis le 19 mars 2007 jusqu'à la même date en ce qui concerne l'architecte C..

Troisième et quatrième griefs.

Il est fait grief aux architectes d'avoir violé les articles 4 alinéa 2 du Règlement de déontologie, et les articles 6 de la loi du 20 février 1939 et 10 alinéa 1 du Règlement de déontologie et plus particulièrement d'avoir:

- aliéné leur indépendance par des pratiques purement commerciales par le biais de montages organisés dont ils ont pris la direction, notamment en contractant avec la société L dont le représentant est aussi conjointement avec eux le co-gérant de la société K,
- violé, par divers expédients et stratagèmes l'incompatibilité absolue d'ordre public existant entre les professions d'entrepreneur et d'architecte.

Les architectes soutiennent que l'instruction fut inexistante sur ces deux manquements, prenant connaissance pour la première fois dans l'ordre de citer du reproche de manque d'indépendance et du cumul des fonctions d'architecte et entrepreneur. Ils soulèvent la violation de leurs droits de défense.

Il résulte du dossier d'instruction que les architectes ont été invités à s'expliquer sur leurs activités en société, sur la teneur de leurs statuts, qu'ils ont été invités à transmettre dans les 15 jours un nouveau projet de statuts, mais qu'à aucun moment il ne leur a été demandé de s'expliquer clairement sur leur manière de travailler et sur leur indépendance par rapport au maître d'ouvrage. Quand bien même fut-il question lors de l'audition du 3 mars 2011 « d'activité commerciale », de « spéculation sur honoraires » et d'une mission confiée par le promoteur L pour un chantier sis à _____, les griefs de manque d'indépendance et de cumul des professions d'architecte et entrepreneur ne figurent pas au PV d'audition.

Les griefs 3 et 4 ne précisent pas les faits sur lesquels ils se fondent, pas plus que la période infractionnelle. L'évocation de « pratiques commerciales par le biais d'un montage organisé dont ils ont pris la direction » et de « divers expédients et stratagèmes » est formulée en termes trop vagues et généraux ne permettant pas aux architectes de se défendre utilement.

L'article 6.3, a et b de la CDEH donne en effet le droit à l'accusé d'être informé sur les faits matériels mis à sa charge et la qualification qui leur est donnée.

Le seul fait visé à l'ordre de citer est la convention L visée aux demandes de visa 12 et 13, au sujet de laquelle l'architecte C admet que la sprl K, indépendamment du fait que ses statuts n'étaient pas approuvés par le Conseil de l'Ordre, ne pouvait conclure un contrat d'architecture avec la société L dès lors que deux de ses associés en étaient les administrateurs. L'instruction n'a cependant pas porté sur leur manque d'indépendance, laquelle doit s'apprécier au-delà de la lettre de la convention, les architectes soutenant à bon droit qu'il n'ont pu s'exprimer à ce sujet, estimant avoir toujours travaillé en toute indépendance quel que soit leur maître d'ouvrage et regrettant que le notaire ayant passé l'acte constitutif de la société sprl K n'ait pas attiré leur attention sur le fait que l'incompatibilité vise non seulement l'entrepreneur ou le maître d'ouvrage en personne morale, mais également les organes de celle-ci. Ils réitèrent leur explication selon laquelle les honoraires de 4% sur le prix de vente des appartements _____ à _____ construire _____ ne constituent pas une

participation au bénéfice mais se justifient par le fait que, au moment de la conclusion de la convention d'architecture, les différents acquéreurs des appartements n'ont pas encore déterminé leurs finitions, et qu'il s'agit donc d'honoraires de 4% sur la valeur des travaux, les honoraires étant payables à la vente. Ils soutiennent qu'ils se sont acquittés de leur mission de conception et de contrôle de l'exécution avec le plus grand soin, et que là encore l'instruction ne leur a pas permis de se justifier.

Le dossier de l'instruction est par ailleurs complètement indigent quant à l'activité de promotion reprochée.

Le conseil d'appel déduit des considérations qui précèdent que les droits de la défense des architectes ont été violés quant aux troisième et quatrième griefs, lesquels ne peuvent être retenus.

Quant à la sanction disciplinaire.

Les architectes font valoir les circonstances atténuantes décrites ci-avant pour solliciter l'indulgence du Conseil d'appel, ce d'autant que la situation de la sprl K a été régularisée et que ses statuts ont été approuvés.

Le Conseil d'appel tient compte dans l'appréciation de la sanction de la persistance de l'exercice illégal de la profession par les architectes P et C pendant de longues années, du peu de respect de leurs obligations déontologiques, d'un estompement de la norme et d'une certaine désinvolture à l'égard des autorités ordinales.

La sanction de la réprimande sera infligée à l'architecte C, qui est entré plus tardivement (2008) dans les sociétés incriminées et a subi partiellement les conséquences de leurs irrégularités initiales.

La sanction de la suspension de 3 mois d'exercer la profession d'architecte est appliquée à l'architecte P qui a sciemment tardé durant plusieurs années à régulariser une situation qui était commercialement plus favorable. La gravité des préventions ne justifie pas que la sanction soit assortie du sursis.

PAR CES MOTIFS,

Vu les articles 2 de la loi du 26 juin 1963, 5 et 29 du Règlement de déontologie approuvé par AR du 18 avril 1985;

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

Statuant contradictoirement à l'égard des architectes P et C et à l'égard du Conseil National, et à la majorité des deux tiers des voix des membres présents,

Reçoit les appels ;

Emendant la décision attaquée,

Dit les griefs 1, 2 établis.

Dit les griefs 3 et 4 non établis.

Prononce à charge de C la sanction de la réprimande.

Prononce à l'égard de l'architecte P la sanction de la suspension de **trois mois** du droit d'exercer la profession d'architecte.

Ainsi prononcé en langue française et en audience publique, le VINGT-QUATRE AVRIL DEUX MILLE TREIZE à 4020 LIEGE, 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,
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 Bruxelles-capitale et du Brabant Wallon, membre effectif du conseil d'appel appelé à siéger en cas d'incompatibilité,
greffier-chef de service à la cour d'appel de Liège, greffier du conseil d'appel,