

---

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

a rendu la décision suivante:

*en cause de :*

**Recours n °** :

**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 Me \_\_\_\_\_, avocats à \_\_\_\_\_.

*et de :*

**Monsieur M**, architecte à \_\_\_\_\_ Présent, assisté de Me  
\_\_\_\_\_, avocat à \_\_\_\_\_,

Vu la **décision** du 22 décembre 2011 du \_\_\_\_\_ bureau du conseil de l'ordre des architectes de la  
province de Liège renvoyant l'architecte M devant le conseil disciplinaire ;

Vu la **convocation** pour l'audience du 1<sup>er</sup> mars 2012 adressée par le conseil de l'ordre des  
architectes de la province de Liège, par pli recommandé posté le 13 janvier 2012, à l'architecte  
M, afin d'y répondre des griefs d'avoir:

étant à la fois gérant d'une personne morale-architecte et architecte personne physique inscrit  
au Tableau de l'Ordre contrevenu au respect de la Déontologie professionnelle, 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:



2. au Conseil National de l'Ordre des Architectes, par acte d'appel posté pli recommandé le 22 mars 2012.

---

Vu les **appels** formés par :

3. L'architecte M, par requête postée sous pli recommandé le 6 avril 2012,
4. Le Conseil National de l'Ordre des Architectes, par acte d'appel posté sous pli recommandé le 13 avril 2012.

Vu la décision du 21 novembre 2012 rendue par le **Conseil d'appel** de l'ordre des architectes lequel :

Statuant contradictoirement à l'égard de l'architecte M et par défaut 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 et 3 établis,

Prononce à charge de M la sanction de la suspension du droit d'exercer la profession d'architecte pour une durée d' **UN AN**.

Vu la **notification** de la décision du Conseil d'appel :

- 1.à l'architecte M par pli recommandé posté le 23 novembre 2012,
- 2.au Conseil Nationale de l'Ordre des Architectes, par pli recommandé posté le 23 novembre 2012.

Vu l'**opposition** formée à l'encontre de la décision du 21 novembre 2012 par le Conseil National de l'Ordre des architectes sous pli recommandé posté le 15 décembre 2012.

Vu les pièces de la procédure et les procès-verbaux d'audience des 29 mai 2013 et de ce jour.

***APRES EN AVOIR DELIBERE :***

---

## Recevabilité de l'opposition.

---

L'architecte M soutient que la décision dont l'opposition aurait été contradictoire à l'égard de toutes les parties, malgré l'absence à l'audience du Conseil National, dès lors que ce dernier, ayant la qualité d'appelant, ne pouvait se prévaloir des règles du défaut.

Ce moyen n'est pas fondé.

Selon l'article 26 de la loi du 26 juin 1963 créant un ordre des architectes, celui à charge duquel une décision par défaut a été rendue peut former opposition à cette décision dans le délai de trente jours. L'article 32 de la même loi rend cette disposition applicable pour la procédure devant les conseils d'appel.

Le Conseil National de l'Ordre des architectes qui a interjeté appel d'une décision du conseil de l'Ordre en matière disciplinaire est, comme tout appelant, partie au procès en degré d'appel, indépendamment de la régularité ou de la recevabilité de son appel. (Cass. 13 mars 2008 D.06.0016.N., Pas. p. 683.).

Etant partie au procès en degré d'appel et n'ayant pas comparu, le Conseil National dispose bien du droit de former opposition à la décision rendue le 21 novembre 2012, par défaut à son égard.

L'opposition, introduite dans les formes et dans les délais légaux, est dès lors recevable.

## Fondement des appels.

Les appels ont été interjetés dans les formes et délais légaux.

## Premier grief.

Il est reproché à l'architecte M d'avoir « *cumulé des activités d'entrepreneur et de promoteur immobilier, avec l'exercice de sa profession d'architecte, soit personnellement, soit en sa qualité d'administrateur actif de diverses sociétés* », et ce en violation des articles 6 de la loi du 20 février 1939 et 10 et 11 du Règlement de déontologie.

L'interdiction faite à l'architecte d'exercer la profession d'entrepreneur de travaux publics ou privés (articles 6 de la loi du 20 février 1939 et 10 et 11 du Règlement de déontologie) est le corollaire de son monopole légal de contrôle de l'exécution des travaux. Elle tend à empêcher la réunion des qualités de contrôleur et de contrôlé dans le chef d'une même personne.

L'interdiction de cumul est interprétée en ce sens qu'elle exclut toute association architecte-entrepreneur mais également « toute collusion ou communauté d'intérêts ou encore

collaboration marquée par des liens préférentiels ou familiaux" (VERGAUWE, Le droit de l'architecture, Bruxelles, De Boeck, 1991, p. 43.).

C'est sur base de la loi du 20 février 1939 que la jurisprudence fonde la prohibition de toute altération de l'indépendance de l'architecte dans ses relations avec les entrepreneurs et sanctionne la nullité des contrats qui révèlent ce manque d'indépendance. L'interdiction légale de cumuler la profession d'architecte avec celle d'entrepreneur de travaux est ainsi notamment transgressée par le fait d'une entente entre entrepreneur et architecte.

La règle est d'ordre public car elle concerne la qualité de la construction immobilière en général et la protection des propriétaires considérés non point individuellement dans leurs rapports avec les architectes, mais collectivement ( P. Van OMMESLAGHIE, « Chronique de jurisprudence, les obligations », R.C.J.B. , 1986, n°47).

Par ailleurs, l'incompatibilité est de stricte interprétation (Cass. 18 décembre 1967, Pas 1968, I. p.516). Elle ne vise que la profession d'entrepreneur de travaux de sorte qu'il n'existe pas d'incompatibilité de principe entre la profession d'architecte et celle de promoteur.

L'activité de promotion immobilière ne peut être à priori confondue avec celle d'entrepreneur de travaux. Le promoteur est certes parfois entrepreneur mais il existe des situations dans lesquelles le promoteur agit exclusivement comme maître d'ouvrage professionnel sans exercer, par lui-même les travaux qui seront soumis au contrôle de l'architecte.

En conséquence, en cas d'implication d'un architecte dans des activités de promotion, il ne peut d'emblée être affirmé qu'il existe une incompatibilité contraire à l'article 6 de la Loi du 20 février 1939 mais il convient d'examiner in concreto, à l'aide des données concrètes du dossier, quelles sont les activités exactes effectuées et s'il y a eu un conflit d'intérêts empêchant l'architecte de remplir sa mission en toute indépendance, étant rappelé qu' est strictement prohibée toute association architecte-entrepreneur, commission ou communauté d'intérêts ou encore collaboration marquée par des liens préférentiels ou familiaux (J-P. VERGAUWE, le droit de l'architecte, p.43).

En l'espèce, le manque d'indépendance de l'architecte M, l'empêchant de respecter l'incompatibilité entre sa profession et celle d'entrepreneur imposée par l'article 6 de la loi du 20 février 1939, résulte à suffisance de ce que :

il est actif dans une série de sociétés dont l'objet social vise la réalisation d'opérations immobilières et plus particulièrement la SA F qui a notamment pour objet social la construction de bâtiments.

il ne conteste pas avoir été chargé d'une mission d'architecture et avoir déposé des demandes de permis pour des dossiers de ces sociétés immobilières.

il s'est lancé, suite à des problèmes financiers, dans des opérations de promotion immobilière et a travaillé avec l'entrepreneur P ( SPRL R) pour 12 chantiers, pour lesquels il y avait bien des maîtres d'ouvrage. Il admet, notamment lors de son audition du 1<sup>er</sup> mars 2012 par le conseil disciplinaire de Liège, avoir bénéficié de plusieurs sortes d'avantages de la part de M. P : prêt d'argent et apports de clients, outre le paiement des commissions que se partageaient l'entrepreneur et l'architecte dont il sera question à la prévention 2.

De cette entente se déduit le manque évident d'indépendance entre l'architecte M et l'entreprise R, pour toute une série de chantiers, ce que confirment encore les plaintes émises par les maîtres d'ouvrage (dossier déposé devant le conseil par M, p. 4.2 à 4.2.1).

Le grief 1 retenu à charge de M entre octobre 2007 et janvier 2012, est en conséquence bien établi.

### Second et troisième griefs.

Il est reproché à l'architecte M d'avoir enfreint l'article 14 du règlement de déontologie, d'une part en orchestrant la perception de commissions au détriment des maîtres d'ouvrage, d'autre part en adressant une lettre de menaces à Mme G, gérante de la SPRL R.

L'article 14 du Règlement de déontologie interdit à l'architecte toute démarche et toute offre susceptible de porter atteinte à la dignité de sa profession. Il lui interdit notamment de rechercher des travaux par des avantages quelconques consentis à des tiers, tels que des facilités ou des commissions.

Le sieur P a dénoncé la facturation aux maîtres d'ouvrage de commissions qu'il était convenu de partager avec l'architecte M, lequel avait demandé qu'elles lui soient versées indirectement, via le compte de la Société K.

Après avoir soutenu que les versements de l'entrepreneur P étaient relatifs à des dettes privées, l'architecte M admet qu'il n'en était rien et qu'il s'agissait d'une « rémunération pour son travail de promotion ».

On perçoit mal quel travail, autre que celui d'architecte par ailleurs rémunéré, était ainsi payé de sorte que cette commission apparaît bien comme un avantage illicite partagé avec l'entrepreneur, portant gravement atteinte à la dignité de la profession d'architecte.

En termes de conclusions, l'architecte M reconnaît avoir commis des « erreurs dans le cadre de sa relation avec monsieur P et s'en réfère à l'appréciation du Conseil d'appel sur le grief 2.

Quant à la lettre adressée par l'architecte M à Mme G le 28 juin 2011 (dossier 2-0), outre qu'elle est particulièrement révélatrice du manque d'indépendance entre l'architecte et l'entrepreneur, est une également démanche qui porte atteinte à la dignité de sa profession.

Les griefs 2 et 3 demeurent en conséquence établis.

### Quatrième grief.

L'architecte M se voit enfin reproché un défaut de communication au conseil

provincial des renseignements et documents qui lui étaient demandés dans le cadre de l'instruction de son dossier.

Ce grief n'est pas suffisamment établi.

Si l'architecte M a en effet hésité face à ses orientations professionnelles, il n'apparaît pas qu'il ait tardé à donner des réponses à cet égard dans le but de faire obstacle à l'instruction du dossier dont il était l'objet.

#### Dépassement du délai raisonnable.

Contrairement à ce que soutient l'architecte M, il n'apparaît pas que le délai écoulé entre sa première audition par le bureau le 29 octobre 2011 et la présente décision soit déraisonnable et justifie de ne plus prononcer de sanction.

Les appels formés contre la décision du conseil provincial étant suspensifs, l'architecte M ne peut davantage arguer de ce que la suspension qui a été prononcée l'empêche d'exercer sa profession depuis presque deux ans ni prétendre qu'ayant déjà subi la suspension, plus aucune sanction ne se justifierait.

#### Sanction.

La gravité particulière des manquements retenus à charge de M, leur répétition, mais également la prise de conscience partielle par l'architecte de ses erreurs et l'absence d'antécédent justifient la sanction de la suspension du droit d'exercer la profession d'architecte durant UN AN.

### *PAR CES MOTIFS,*

Vu les articles 2, 19 à 32 de la loi du 26 juin 1963 ; les articles 6 de la loi du 20 février 1939, 10, 11 et 14 du Règlement de Déontologie approuvé par l'Arrêté Royal du 18 avril 1985;

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

Reçoit l'opposition,

Statuant par voie de dispositions nouvelles, contradictoirement et à la majorité des deux tiers des voix des membres présents,

---

Reçoit les appels;

Emendant la décision attaquée,

Dit les griefs 1, 2 et 3 établis tels que retenus par le Conseil d'appel,

Dit le grief 4 non établi.

Prononce à charge de M la sanction de la suspension du droit d'exercer la profession d'architecte pour une durée d' UN AN.



Ainsi prononcé en langue française et en audience publique, le DIX-NEUF  
JUN • 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,  
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 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,