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

a rendu la décision suivante:

en cause de :

Recours n° :

_____, architecte inscrit au tableau de l'Ordre des architectes sous le numéro , domicilié à

Présent et assisté par ses conseils Maître , et Maître , avocats à

et de **:**

LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES, dont le siège est établi à 1000 BRUXELLES, Rue des Chartreux, 19/4,
Représenté par Me , avocat à

Ce dernier ayant interjeté appel d'une décision rendue le 28 août 2024 par le Conseil de l'Ordre des architectes de la province de Liège.

==========

Vu la **décision** du 22 février 2024 du **Bureau** du Conseil de l'Ordre des architectes de la province de Liège renvoyant l'architecte devant le Conseil disciplinaire du chef d'avoir :

En tant qu'architecte inscrit au Tableau de l'Ordre, manqué à ses devoirs professionnels et contrevenu au respect de la déontologie de la profession, 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 sa profession, et plus particulièrement aux articles suivants du Règlement de déontologie établi par le Conseil national de l'Ordre des architectes :

Article 1er : ne pas avoir respecté l'éthique professionnelle en agissant comme vous l'avez fait, dans le cadre d'un chantier de construction pour l'exécution de laquelle vous saviez qu'elle n'était plus contrôlée, l'architecte ayant abandonné le chantier.

Article 4 :

- ne pas avoir exercé votre mission en toute indépendance conformément à la mission d'ordre public et aux règles déontologiques en ayant été mandaté par l'entrepreneur la société de construction , pour approuver ses états d'avancement de chantier.
- ne pas assumer la responsabilité des actes que vous avez accomplis puisque lorsque les maîtres d'ouvrage vous ont fait part de malfaçons, vous avez décliné toute intervention prétextant ne pas être intervenu comme leur architecte dans le chantier.

Article 14 : en signant divers états de chantier à la demande de la société de construction , vous avez effectué une démarche qui porte atteinte à la dignité de la profession d'architecte. Contrairement à ce que vous prétendez, vous n'êtes pas intervenu comme conseil technique de l'entrepreneur, le gros œuvre fermé n'était pas achevé au moment où vous avez signé les états d'avancement.

Pour preuve, vous avez validé les prestations suivantes dans ces états d'avancement :

- État d'avancement n° 13 signé le 31.08.2022 pour un montant de 1.350 € pour «compte menuiserie extérieure»
- État d'avancement n° 15 signé le 09.10.2022 pour un montant de 2.100 € pour «Charpente couverture et isolation de toiture»
- État d'avancement n° 16 signé le 08.11.2022 pour un montant de 16.250 € pour « parement extérieur 50 %»
- État d'avancement n° 18 signé le 14.12.2022 pour un montant de 16.250 € pour « parement extérieur 100 %»
- État d'avancement n° 19 signé le 26.01.2023 pour un montant de 1.080 € pour «honoraires d'architecte-ingénieur-coordinateur-PEB-essai de sol»
- État d'avancement n° signé le 31.01.2023 pour un montant de 540 € pour solde «honoraires d'architecte-ingénieur-coordinateur-PEB-essai de sol»

Article 17 : en agissant comme vous l'avez fait, vous n'avez pas respecté les prescriptions légales et règlementaires : vous avez accepté d'intervenir dans un chantier sachant qu'il n'était plus contrôlé par un architecte.

Article 20 : ne pas avoir rédigé de convention écrite avec Monsieur et Madame , précisant les obligations réciproques des parties.

==========

Vu la **convocation** pour l'audience du 26 mars 2024 adressée par le Conseil de l'Ordre des architectes de la province de Liège, par recommandé posté le 23 février 2024 à l'architecte , afin d'y répondre des préventions telles que libellées au procès-verbal du Bureau du 22 février 2024 contenant la décision de renvoi.

==========

Vu la **décision** du 28 août 2024 rendue par le Conseil de l'Ordre des architectes de la province de Liège**,** lequel :

Statuant à la majorité des 2/3 des voix des membres présents ;

Dit les préventions disciplinaires reprochées à Monsieur non fondées ;

L'acquitte de l'ensemble de celles-ci.

==========

Vu la **notification** de cette décision :

- à l'architecte par pli recommandé posté le 6 septembre 2024 et réceptionné le 9 septembre 2024 ;
- au Conseil national de l'Ordre des architectes par pli recommandé posté le 6 septembre 2024.

==========

Vu l'**appel** formé par :

- le Conseil national de l'Ordre des architectes, par acte d'appel posté sous pli recommandé le 12 septembre 2024.

==========

Vu les pièces de la procédure et les procès-verbaux d'audience des 15.01.2025, 23.04.2025 et de ce jour.

==========

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1. <u>Recevabilité</u>

L'appel du Conseil national est recevable pour avoir été interjeté dans les forme et délai légaux.

2. <u>Faits et rétroactes</u>

ont contracté avec la (ci-après) pour l'achat d'une maison clé sur porte située

Le 24 juin 2023, s'adresse au Conseil de l'Ordre des architectes de la province du Luxembourg pour signaler un problème rencontré au niveau de l'indépendance des architectes. Il précise que : « en effet, comme maison baijot (sic) ceux-ci proposent des formules *all in* avec architecte qui est loin d'être indépendant et que nous n'avons jamais vu de notre vie dans la phase de construction ».

Par un courriel du 17 juillet 2023, adressé en copie au Conseil de l'Ordre des architectes de la province du Luxembourg, écrit à l'architecte considérant qu'il est l'architecte de la maison, sensé contrôler la bonne exécution des travaux et que les travaux de terrassement extérieurs « que VOUS avez validés comme conforme (sic) ne sont pas conforme (sic) au PU (talutage le long de la voirie et du cours d'eau trop important) ».

Par un courriel du 18 juillet 2023, l'architecte invite à répondre à ce client qu'il n'intervient pas dans ce dossier « si ce n'est d'avoir validé des états d'avancement en tant qu'une espèce de conseil technique à votre égard ».

Par un courrier du 29 août 2023, l'architecte répond dans le même sens à la mise en demeure que les consorts lui ont adressée le 8 août 2023, répétant n'avoir conclu aucun contrat d'architecture ni avec eux ni avec .

Le Conseil de l'Ordre des architectes de la province du Luxembourg a transmis la plainte de au Conseil de l'Ordre des architectes de la province de Liège dont dépend l'architecte .

Dans le cadre de l'instruction du dossier par le Bureau du Conseil de l'Ordre des architectes de la province de Liège, l'architecte a maintenu n'avoir signé aucun contrat d'architecture pour ce dossier, ni avec , ni avec . Il a précisé avoir été sollicité dans le courant de l'année 2022 pour reprendre la mission d'architecture pour le suivi d'un chantier de 2 habitations, dont celle de , mais avoir refusé. Il aurait finalement accepté de signer des états d'avancement afin de permettre à d'obtenir les avances et paiements des banques de ses clients, tout en signalant bien au promoteur que cette démarche n'était d'aucune manière synonyme de prise de mission.

En sa séance du 22 février 2024, le Bureau du Conseil provincial de Liège a fait le constat qu'il existait assez de charges pour renvoyer l'architecte devant le Conseil provincial siégeant disciplinairement, lequel a rendu, le 28 août 2024, la décision dont appel.

3. Annulation de la sentence dont appel

La sentence dont appel « acquitte » l'architecte des préventions disciplinaires qui lui sont reprochées en précisant statuer « à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ».

La loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes prévoit que les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents sauf les sanctions de la suspension et de la radiation qui ne peuvent être prononcées qu'à la majorité des deux tiers des voix des membres présents du Conseil de l'Ordre (articles 21 et 46 de de la loi du 26 juin 1963).

Par ailleurs, conformément à l'article 63 du Règlement d'ordre intérieur du 9 mai 2008 du Conseil national de l'Ordre des architectes, les délibérations d'un Conseil provincial en matière disciplinaire sont secrètes.

Dès lors qu'il n'infligeait aucune mesure de suspension ou de radiation, le Conseil provincial de Liège n'avait pas à révéler que la décision dont appel était prise à la majorité des deux tiers des voix des membres présents. Ce faisant, il a violé le secret du délibéré.

Il y a donc lieu, comme sollicité par le Conseil national, d'annuler la sentence dont appel, d'évoquer la cause et de statuer par voie de dispositions nouvelles.

4. Respect des droits de la défense

L'exercice des droits de la défense suppose notamment que l'architecte ait été informé de la nature de l'accusation portée contre lui. Ce droit porte non seulement sur les faits matériels qui sont mis à sa charge mais aussi sur la qualification donnée à ces faits.

L'architecte rappelle à juste titre que les griefs dont il doit répondre sont exclusivement ceux qui sont énoncés par le Bureau du Conseil provincial de Liège dans sa décision de renvoi du 22 février 2024, sur la base du dossier disciplinaire tel que constitué au moment de sa décision.

Toutes les références faites par le Conseil national à une prétendue violation de l'article 4, alinéa 1er, de la loi du 20 février 1939, des articles 12, 21, §2, et 26 du Règlement de déontologie, des dispositions de la loi Breyne, de l'obligation d'assurance sont hors saisine tandis qu'il y a lieu d'écarter des débats les pièces complémentaires numéros 17,18 et 19 du dossier du Conseil national relatives à la procédure judiciaire mue par les consorts contre

5. Examen des griefs

Il résulte de l'examen des pièces auxquelles le Conseil d'appel peut avoir égard, de l'instruction à laquelle il a été procédé tant par le Bureau que par le Conseil de l'Ordre des architectes de la province de Liège et par le Conseil d'appel que l'architecte :

- a refusé de reprendre la mission d'architecture entamée par sa consœur et n'a assuré aucune mission de contrôle de l'exécution du chantier des consorts , ce qu'il a rappelé au promoteur par son courriel du 18 juillet 2023 puis aux consorts par un courrier du 29 août 2023, adressé en copie au conseil de l'Ordre des architectes de la province de Liège ;
- est étranger aux problèmes de conception et/ou de contrôle de l'exécution des travaux dont les consorts ont eu à se plaindre (implantation d'une fosse septique non conforme aux prescriptions de la Région wallonne) ;
- a accepté, à la demande de , de signer les états d'avancement numéros 13, 15, 16, 18 et 19 ;

- n'a pas signé l'état d'avancement numéro 20 ;
- n'a pas établi de contrat écrit et n'a pas été rémunéré pour cette « mission » portant sur la signature des états d'avancement qu'il qualifie de mission de « conseil technique ».

Il convient d'examiner comme suit les griefs reprochés à l'architecte , étant précisé, comme indiqué à l'audience du conseil d'appel du 23 avril 2025, que la période infractionnelle s'étend du 31 août 2022 au 31 janvier 2023.

Grief 1 : violation de l'article 1er du Règlement de déontologie

Fin août 2022, l'architecte a approuvé l'état d'avancement n° 13 tout en sachant que la mission obligatoire de contrôle de l'exécution du chantier n'était assurée par aucun confrère. Au vu des photographies qu'il a réalisées, il ne pouvait ignorer que les postes non achevés de menuiserie extérieure, isolation des toitures et surtout parement extérieur faisaient partie des travaux nécessitant un permis d'urbanisme et le contrôle obligatoire de l'architecte. Il a d'ailleurs indiqué devant le Conseil provincial de Liège qu'il avait signalé à monsieur qu'il était important de reprendre un architecte pour suivre le dossier.

Lorsque l'immeuble se trouvait à l'état de gros œuvre fermé, l'architecte a ensuite signé 4 états d'avancement complémentaires. Bien qu'aucune photographie correspondante à ces états d'avancement ne soit produite, il n'est pas établi à suffisance que l'architecte les aurait signés sans visiter le chantier.

Si l'architecte était ignorant du contenu exact de la convention liant et les acquéreurs de l'immeuble, il avait été informé de ce que le promoteur ne pouvait être payé sans validation des états d'avancement par un architecte, lequel est en principe l'architecte chargé par le promoteur du contrôle de l'exécution des travaux.

Il résulte de ces considérations que l'architecte a permis à d'obtenir paiement de l'état d'avancement numéro 13 malgré l'absence de reprise de mission obligatoire par un architecte et a ensuite maintenu les acquéreurs dans la croyance erronée de cette reprise de mission en approuvant les états d'avancement numéros 15, 16, 18 et 19, alors qu'il lui aurait suffi de refuser de valider des travaux pour lesquels aucun architecte ne poursuivait de mission légale et, en tout état de cause, d'informer les acheteurs du caractère limité de son intervention dès le début de celle-ci, afin qu'elle ne puisse pas prêter à confusion.

Il a préféré privilégier ses propres intérêts en rendant service à un promoteur avec lequel il était en relations d'affaires, au détriment des intérêts des acquéreurs de l'immeuble.

Ce faisant, l'architecte a contrevenu à son devoir d'exercer sa profession avec compétence et diligence, dans le respect de l'éthique professionnelle, devoir rappelé par l'article 1er du Règlement de déontologie auquel il a contrevenu.

Grief 2 : violation de l'article 4 du Règlement de déontologie.

L'architecte n'est pas intervenu comme architecte chargé du contrôle de

l'exécution des travaux.

En validant des états d'avancement, il n'a pas posé d'acte qui ressort du monopole des architectes et ne peut dès lors se voir sanctionner du chef de l'exercice de sa mission d'ordre public sans disposer de l'indépendance exigée par l'article 4 du Règlement de déontologie.

En l'absence de mission légale reprise par l'architecte , c'est également à tort qu'il lui est reproché d'avoir « décliné toute intervention prétextant ne pas être intervenu comme leur architecte dans le chantier » et de ne pas avoir « assumé sa responsabilité vis-à-vis des malfaçons ».

Grief 3 : violation de l'article 14 du Règlement de déontologie

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 est notamment interdit de rechercher des travaux par des avantages quelconques consentis à des tiers, tels que des facilités ou des commissions.

En l'espèce, il n'est pas démontré à suffisance que la validation des états d'avancement, même non rémunérée, s'inscrivait dans une démarche de l'architecte destinée à favoriser pour obtenir en retour des contrats supplémentaires.

Ce grief ne sera pas retenu.

Grief 4 : violation de l'article 17 du Règlement de déontologie

L'architecte n'a assumé aucune mission de contrôle de l'exécution du chantier.

Il n'est pas établi qu'il aurait enfreint les prescriptions légales et réglementaires applicables à la mission qui lui a été confiée, qui s'est limitée à la vérification des états d'avancement.

Ce grief ne sera pas retenu.

Grief 5 : violation de l'article 20 du Règlement de déontologie

Il est reproché à l'architecte de n'avoir rédigé aucune convention écrite avec Monsieur et Madame .

L'architecte n'ayant repris aucune mission d'architecture et n'ayant pas contracté avec les acquéreurs , il n'avait aucun contrat écrit à rédiger avec eux.

Le grief 5 n'est pas établi.

En sollicitant désormais que l'architecte soit sanctionné pour n'avoir pas rédigé (ou fait rédiger) un écrit constatant les limites et conditions de son intervention dans sa relation avec , le Conseil national, sous le prétexte d'une requalification des faits, tente en réalité d'étendre la saisine du Conseil d'appel à un fait nouveau, pour lequel l'architecte n'a pas été poursuivi.

La requalification sollicitée doit être rejetée.

6. Sanction

Dans l'appréciation de la peine disciplinaire à prononcer pour sanctionner le seul grief retenu (non-respect de l'article 1er du Règlement de déontologie), le Conseil d'appel tient compte de ce que l'architecte :

- a agi avec légèreté sans prendre en considération la protection des clients d'un promoteur face aux pratiques inacceptables de ce dernier, portant ainsi atteinte à l'image de la profession d'architecte, à sa crédibilité et à la confiance que la profession doit inspirer au public ;
- est étranger aux malfaçons qui sont à l'origine de la procédure judiciaire entamée par les acquéreurs contre ;
- a exprimé des regrets et n'effectue plus aucune prestation au profit de ;
- n'a aucun antécédant disciplinaire.

Au vu de ces considérations, la sanction de la **réprimande** apparaît adéquate.

PAR CES MOTIFS,

Vu les articles 2,19 à 26, 31, 32 et 46 de la loi du 26 juin 1963, 1er du Règlement de déontologie ;

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

Reçoit l'appel,

Annule la décision attaquée ;

Evoquant la cause et statuant contradictoirement par voie de dispositions nouvelles, à la majorité

des voix des membres présents ;

Ecarte des débats les pièces numéros 17,18 et 19 du dossier du Conseil national ;

Dit établi, à charge de l'architecte , le grief 1, relatif à la violation de l'article 1er du Règlement de déontologie ;

Dit les autres griefs non établis ;

Prononce à charge de la sanction de **la réprimande.**

Ainsi prononcé en langue française et en audience publique, le **VINGT-ET-UN MAI DEUX MILLE VINGT-CINQ** 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 Luxembourg, membre effectif du conseil d'appel,
architecte, membre du conseil de l'ordre des architectes de la province de Hainaut, membre effectif du conseil d'appel siégeant en cas d'incompatibilité,
, greffier à la cour d'appel de Liège, greffier du conseil d'appel,