

CONSEIL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES DE LA PROVINCE DE NAMUR

SENTENCE DISCIPLINAIRE

En cause de : **Madame J**
Architecte
Rue ***

Numéro de matricule : ***

Inscrite au Tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Namur,

I. QUANT A LA PROCEDURE

Vu la lettre recommandée du 13/12/2019 invitant Madame **J** à comparaître devant le **Conseil de l'Ordre** siégeant en matière disciplinaire à l'audience du 3 février 2020.

Entendu le rapport du **Président du Conseil disciplinaire** à l'audience à laquelle Madame **J**, bien que régulièrement convoquée, était défaillante.

II. QUANT AUX FAITS

Suivant convention d'architecture du 23 février 2016, Monsieur **G** et Mademoiselle **P**, dénommés « le maître de l'ouvrage », ont confié à Madame **J**, dénommée « l'architecte », une mission complète relativement à la construction d'une maison d'habitation rue **, à **, le montant des travaux étant estimé à 180.000€ H.T.V.A.

Par courrier du 16 juillet 2018 auquel étaient annexés des procès-verbaux de chantier et le contrat d'architecture, le maître de l'ouvrage a fait part au **Conseil de l'Ordre National des Architectes**, lequel a transmis le dossier au **Conseil de l'Ordre de Namur**, des difficultés importantes qu'il rencontrait dans le cadre de la construction de l'immeuble.

Suite à la réunion du 6 août 2018 du **Bureau de Namur**, par courriers du 8 août 2018, le **Conseil** a fait part :

- Au maître de l'ouvrage de ce que l'**Ordre** n'était pas compétent en matière de problèmes techniques, mais voulait, néanmoins, s'assurer de ce que la mission d'architecture avait été exécutée légalement dans le respect des règles régissant la profession, sollicitant dès lors des éclaircissements quant au rôle joué dans le cadre de l'exécution du contrat par un sieur **T**.
- A l'architecte de ce qu'elle devait, avant le 27 août 2018, communiquer ses observations quant à la plainte du maître de l'ouvrage, transmettre une copie complète de son dossier et fournir des explications quant au rôle joué par le sieur **T**, mentionné comme intervenant sur les procès-verbaux de chantier, alors qu'il n'est pas inscrit à l'**Ordre des Architectes**.

Dans sa réponse du 8 août 2018, l'architecte a précisé que Monsieur **T** était son « collaborateur, dessinateur-mètreur », et que le dossier et les observations relatives à la plainte seraient transmis ultérieurement.

Le 14 août 2018, l'architecte transmet à l'**Ordre** ses observations relatives à la plainte et 12 pièces, le **Conseil** réclamant, par courrier du 29 août 2018, en exécution de la décision du **Bureau** du 27 août 2018, le dossier complet pour le 7 septembre au plus tard.

Le 17 septembre, un rappel est adressé à l'architecte, l'intégralité du dossier devant être produite pour le 21 septembre, ultime délai.

Le **Bureau**, lors de sa réunion du 24 septembre 2018, décide de convoquer l'architecte pour audition à sa réunion du 22 octobre 2018.

Suite à cette audition, le **Bureau** estime qu'il y a lieu de procéder au contrôle des assurances et des activités professionnelles de l'architecte à qui, par lettre recommandée du 10 janvier 2019, en exécution de la décision du **Bureau** du 17 décembre 2018, ont été réclamées, pour le 31 janvier 2019 :

- Les déclarations annuelles d'assurances des dossiers des années 2015, 2016, 2017 et 2018
- Une copie complète des dossiers :
 - o **M**
 - o **E**
 - o **S**
 - o **C**
 - o **D.**

Le 11 février 2019, le **Bureau** a dû constater qu'aucun document ne lui était parvenu, malgré les demandes formulées.

Le 15 avril 2019, le **Bureau**, suite à la saisine du **Conseil de l'Ordre** par le conseil d'un sieur **L** dans le cadre d'une procédure judiciaire dirigée contre l'architecte et l'entrepreneur, a demandé à Madame **J** de lui faire part de ses observations et de lui transmettre une copie complète de son dossier.

L'architecte s'est ainsi vu adresser, en date du 16 avril 2019, deux lettres recommandées, réclamant, pour le 6 mai 2019 au plus tard (date reportée au 13 mai suite à un problème technique invoqué par l'architecte), l'une, sous peine de poursuites disciplinaires, les documents exigés, en vain, le 10 janvier 2019, et l'autre, les observations écrites et le dossier complet **L**.

le **Bureau** a constaté, le 13 mai 2019, n'avoir reçu communication que du dossier **L**, et, estimé, le 23 septembre 2019, devoir renvoyer l'architecte devant le **Conseil** siégeant en matière disciplinaire.

III. QUANT AUX PREVENTIONS

Remarque préalable

Les préventions ne sont pas contestées par l'architecte, qui a écrit au **Conseil disciplinaire**, dans un mail du lundi 3 février 2020, jour de l'audience, à 05h12 :

*« pour donner suite à votre courrier, **je n'en conteste aucun des points et je m'en remets à votre jugement...** »*

Néanmoins, vu leur particulière gravité, il convient de les examiner minutieusement.

Première prévention : missions incomplètes – absence de contrôle de l'exécution des chantiers – complicité active à l'exercice illégal de la profession par un tiers non-architecte – manque d'indépendance vis-à-vis de l'entrepreneur en violation des articles 1 in fine, 4, 17, 20, 21 al. 2 et 22 du règlement de déontologie

1 Mission incomplète, absence de contrôle de l'exécution des travaux et complicité active à l'exercice illégal de la profession par un tiers non-architecte dans le dossier P

- Alors que le contrat initial prévoyait une mission complète d'architecture pour la construction envisagée, dans sa lettre du 13 mars 2019 adressée à l'**Ordre** (pièce 25, &3), le maître de l'ouvrage a précisé :
« Depuis le début de la construction, nous avons travaillé avec Monsieur **T**, par mails. Pour information, à aucun moment Madame **J** ne s'est rendue sur le chantier... ».

Dans le cadre de l'instruction du dossier, l'examen des pièces déposées par l'architecte au **Bureau a** permis de constater l'absence totale des moindres avant-projet, métré estimatif, métré détaillé, liste d'entrepreneurs à conseiller, détail technique, cahier des charges, demande de prix à la concurrence, aide à l'adjudication (contrat d'entreprise, comparatifs...), procès-verbal de chantier...

Lors de son audition du 22 octobre 2018, l'architecte a confirmé n'avoir pas rempli une mission complète, nonobstant les termes du contrat d'architecture, et n'avoir pas non plus personnellement contrôlé les travaux, déclarant notamment :

« Je travaille avec des photos de chantier. Je n'ai pas fait de PV.
...Il n'y a pas d'ingénieur, ni de coordinateur- sécurité sur ce chantier..
Je travaille avec (**T**) depuis 15 ans. Je suis plus administrative, lui contrôle les chantiers...
C'est l'entrepreneur qui a calculé les fondations. Il n'y a pas eu d'essai de sol..
Mon intervention ne concernait pas une mission complète. Il s'agissait d'une mission relative au permis + quelques passages sur chantier de Monsieur **T** qui a pris des photographies de l'état d'avancement... »

- Les autorités de l'**Ordre** se sont inquiétées du rôle joué par un sieur **T**, lequel n'est pas inscrit à l'**Ordre des Architectes**, à la lecture :

- du courrier du 16 juillet 2018, déclencheur de cette affaire, émanant des consorts **P**, dans lequel on pouvait lire :
 - o Page 1&3 : « ...alors nous avons appelé l'architecte Mr **T** qui, lui, a appelé l'entrepreneur pour constater les malfaçons... ».
 - o Page 3 in fine : « ...Il n'y a aucune bande d'aération au sous-sol, pourtant, elles sont déjà payées, constaté depuis 6 mois par les architectes avec PV... »
 - o Page 4&6 : « ...Les architectes, Mad. **J**, Mr **T** tournent en rond... ».
- des procès-verbaux des réunions de chantier tenues les 18 mai, 11 juin et 6 juillet 2018, annexés à cette plainte, dans lesquels le sieur **T** était cité, dans la rubrique « *** », au même titre que Madame **J**.

Dans sa réponse du 8 août 2018 à la demande de renseignements de l'**Ordre**, Madame **J** a affirmé que Monsieur **T** était son collaborateur, dessinateur-mètreur.

Le 14 août 2018, elle a, en outre, transmis copie du courrier adressé le 6 août 2018 au maître de l'ouvrage et à l'entrepreneur (pièce 7b du dossier), où de nouveau la rubrique « *** » mentionne le sieur **T**, corroborant, en connaissance de cause, cette contrevérité quant à la qualification professionnelle de son collaborateur.

Lors de son audition du 22 octobre 2018 devant le **Bureau**, elle a stipulé qu'elle travaillait depuis 15 ans avec le sieur **T** qui n'est pas architecte et qui suivait et contrôlait les chantiers, étant ainsi complice active depuis 15 ans, à tout le moins, de l'exercice permanent et illégal de la profession d'architecte par un tiers non architecte.

2 Mission incomplète, absence de contrôle de l'exécution des travaux et manque d'indépendance vis-à-vis de l'entrepreneur dans le dossier L

Ce dossier relatif à la construction d'une habitation fait l'objet d'une procédure judiciaire intentée par le maître de l'ouvrage contre l'entrepreneur et l'architecte.

Dans son courrier adressé à l'**Ordre** le 8 avril 2019 (pièce 26a, page 1, &6), le conseil de Monsieur **L** mentionnait, sans avoir jamais été contredit par l'architecte :

*« Je souhaiterais avoir les informations pour ce qui concerne son assurance RC professionnelle, sachant que Madame **J** se désintéresse manifestement de ce chantier où elle a presté une mission de complaisance à l'égard de l'entrepreneur mettant ainsi son concours à l'octroi d'un permis d'urbanisme, sans se préoccuper le moins du monde de la suite opérationnelle du chantier. »*

L'examen du dossier transmis par l'architecte à la demande du **Conseil de Namur** a, de fait, permis de constater qu'il était constitué exclusivement de documents produits par l'entreprise de construction en charge des travaux, à savoir : l'entrepreneur/promoteur *******, et ne contenait ni cahier des charges, ni PV de chantier, ni demande de prix à la concurrence, ni aide à l'adjudication.

L'inexistence de PV de chantier, de consignes, de remarques dans ce dossier **L** permet de confirmer l'exercice d'une mission incomplète par l'architecte qui ne s'est, notamment, pas préoccupé de l'exécution des travaux, et a manqué de manière flagrante d'indépendance à l'égard de l'entrepreneur

- La prévention est ainsi manifestement établie, l'architecte ayant contrevenu aux articles 1 in fine, 4, 17, 20 et 21 al2 et 22 du Règlement de Déontologie.

Deuxième prévention : absence de communication de renseignements et de production de documents en violation des articles 1 et 29 du code déontologie

La chronologie des faits litigieux permet de se rendre compte de la désinvolture dont a fait preuve Madame **J** envers les autorités de l'**Ordre**.

Avant citation au disciplinaire, il faut rappeler que son dossier a dû être examiné à l'occasion de 10 réunions du **Bureau** durant la période d'août 2018 à septembre 2019, avec audition à la réunion de **Bureau** du 22 octobre 2018 concernant le dossier **P**, et, qu'à neuf reprises, elle a été contactée par courrier (dont trois lettres recommandées) et/ou mail pour fournir des pièces et explications, ne s'exécutant qu'après rappels et de manière insuffisante et partielle.

Ainsi, à ce jour, malgré rappel recommandé, elle n'a toujours pas communiqué les cinq dossiers complets qui lui avaient été réclamés par l'**Ordre** dans le cadre du contrôle ses activités et assurances professionnelles, ne les transmettant même pas pour la date de l'audience disciplinaire du 3 février 2020, et n'y faisant pas la moindre allusion dans son mail du 3 février 2020 dans lequel elle se borne à reconnaître les faits qui lui sont reprochés.

Elle a ainsi manqué de respect envers les autorités de l'**Ordre** et fait obstruction à l'exercice de la mission légale de celui-ci, contrevenant aux articles 1, et plus particulièrement à l'article 29 du code de déontologie qui impose à l'architecte de fournir sur simple demande de son **Conseil provincial**, dans les affaires qui le concernent, tous renseignements et documents nécessaires à l'accomplissement de la mission du **Conseil de l'Ordre**.

Troisième prévention : défaut d'assurance en violation de l'article 15 du règlement de déontologie et de l'article 9 de la loi du 20/02/1939

L'**Ordre** a réclamé à l'architecte, en exécution de la décision du **Bureau** du 17 décembre 2018, la communication de la copie complète de cinq dossiers bien précis et des déclarations à l'assurance de ses dossiers des années 2015 à 2018.

Les dossiers n'ayant pas été communiqués, l'**Ordre** a néanmoins pu constater, à l'examen des déclarations annuelles à l'assurance pour les années 2015 à 2017, que, sur ces trois années, Madame **J** a déclaré 62 missions complètes, et qu'à l'exception de deux missions de régularisation, elle semble avoir forfaitisé ses honoraires à ± 1.400€ HTVA, en moyenne, par dossier, pour des missions complètes de constructions neuves et de transformations.

Plus particulièrement, les déclarations relatives aux cinq dossiers réclamés en vain, permettent de constater :

- L'absence de déclaration à l'assurance pour les dossiers **M** et **E**.
- Une estimation du bien et des honoraires anormalement bas, et partant, une sous-assurance dans les dossiers :
 - o **S** : estimation pour une transformation d'habitation d'une superficie de 268 m² à 25.000€, soit 93,28€/m², et honoraires de 900€, soit 3,6 % d'honoraires pour une mission complète de transformation, alors même que les honoraires contractuels étaient fixés à 8 %.
 - o **C** : estimation pour une construction d'une maison comprenant deux logements d'une superficie de 634,6 m² à 250.000€, soit 393,94€/m², et honoraires de 2.200€, soit 0,88 % d'honoraires pour une mission complète de construction neuve, alors même que les honoraires contractuels étaient fixés à 8 %.
 - o **D** : mission complète, sans communication de contrat, pour une construction d'une habitation d'une superficie de 442,96 m² à 280.000€, et honoraires de 2.200€, soit 0,79% d'honoraires pour une mission complète de construction neuve.

Il convient en outre de rappeler que, lors de sa comparution du 22 octobre 2018, le **Bureau** avait déjà relevé le même manquement, faisant remarquer à l'architecte, concernant le dossier **P** :

« ... Vous avez sous-évalué votre bâtiment et vous êtes donc sous-assurée.

Le contrat que vous nous avez remis reprend un montant de 8 % du montant des travaux HTVA + une majoration de 2 % pour corps de métier séparés. Or vous avez limité vos honoraires à 4.000€. »

Il est ainsi manifestement établi que Madame **J** a contrevenu à l'article 15 du règlement d'ordre intérieur et à l'article 9 de la loi du 20 février 1939.

IV. QUANT A LA PEINE

La gravité et le caractère systématique et récurrent des manquements relevés à charge de Madame **J** qui, depuis à tout le moins quinze années, exerce sa profession d'architecte en faisant fi des règles légales et déontologiques les plus élémentaires, et le caractère inadmissible de son attitude envers les autorités de l'**Ordre**, reflètent un comportement incompatible avec la compétence, la diligence et la dignité requises dans l'exercice d'une profession dont le titre est protégé par la loi.

Il y a lieu d'en tenir compte dans l'appréciation de la peine, tout comme du fait qu'elle n'a manifesté aucune volonté d'amendement, ne s'engageant jamais à régulariser sa situation, notamment en matière d'assurance, ni à rectifier sa manière d'exercer.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES DE LA PROVINCE DE NAMUR
APRES EN AVOIR DELIBERE, STATUANT PAR DEFAUT,
A LA MAJORITE DES DEUX TIERS DES VOIX DES MEMBRES PRESENTS,**

- Déclare établis les griefs formulés à l'encontre de Madame l'architecte **J**.
- Prononce à son encontre la sanction disciplinaire de **dix-huit mois de suspension**.

Ainsi prononcé,
en langue française et en audience publique,
à Namur le 3 juin 2020

Au siège du Conseil de l'Ordre des Architectes de la Province de Namur
Avenue Gouverneur Bovesse, 117 bte 31, 5100 Jambes

Etaients présents : *** Président
 ***, Secrétaire
 ***, Membre
 ***, Membre
 ***, Membre
 ***, Assesseur juridique assistait le Conseil disciplinaire sans prendre part au vote exprimé