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

A RENDU L'AVIS SUIVANT :

En cause de : Monsieur , Architecte inscrite au tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Liège dont le siège d'activité professionnel se situe à

Et de : Monsieur et Madame , domiciliés à , désigné ci-après comme « le défendeur ».

Vu l'Arrêt du 20 février 2025 de la Cour d'appel de Liège.

Entendu les conseils et parties à notre audience du 22 mai 2025 en leurs dires et moyens ;

Vu les dossiers déposés par chacune des parties ;

Le Président rappelle aux parties la mission d'avis confiée au Conseil de l'Ordre des Architectes de la Province de Liège par le jugement précité.

OBJET DU LITIGE

La Cour d'Appel de Liège, dans son arrêt 2024/RG/397 du 20.02.2025, pose la question suivante au Conseil :

> *« Donner son avis sur le montant des honoraires restant dus à l'architecte dans le cadre de la mission qui lui était confiée par , mission limitée à l'établissement d'un avant-projet et à sa présentation pour avis préalable aux autorités communales »*

ANALYSE DES PIECES :

Le Conseil constate que la question posée par la Cour d'Appel est très précise.

Il convient donc d'apprécier la valeur du travail fourni par l'architecte pour la mission limitée telle que déterminée par la Cour d'Appel.

Sur base d'un budget de travaux de 454.500 € HTVA, les honoraires habituels pour la construction d'une habitation oscille entre 5 et 10 %. Compte tenu de cet écart et des pièces déposées, nous retiendrons un taux d'honoraires de 7 % pour une mission complète, soit 31.815 € HTVA.

Ordre des Architectes — CONSEIL DE L'ORDRE DE LA PROVINCE DE LIÈGE
Quai des Ardennes, 12 — 4020 Liège — T +32 (0)4 342 27 60 — F +32 (0)4 343 81 47 — conseil.liege@ordredesarchitectes.be
www.ordredesarchitectes.be

L'avant-projet représente +/- 20 % des prestations d'une mission complète, soit 6.363 € HTVA, auxquels on peut ajouter les frais représentant la présentation pour avis préalable aux autorités communales de 700 € HTVA.

Le total des honoraires dus est fixé à 7.063 € HTVA soit 8.546,23 € TVAC 21 %.

CONCLUSIONS :

L'architecte a perçu à ce jour à titre d'honoraires 4.420 € TVAC.

Le montant des honoraires qui lui est dû est de 8.546,23 € TVAC - 4.420 € TVAC soit **4.126,23 € TVAC**.

PAR CES MOTIFS,

Le Conseil Provincial de l'Ordre des Architectes, après en avoir délibéré ;

Statuant à la majorité des voix des membres présents,

Estime que les honoraires restant dus par Monsieur et Madame à l'architecte sont de **4.126,23 € TVAC**.

Ainsi décidé, en langue française le 19 juin 2025 au siège du Conseil de l'Ordre, par le Conseil de l'Ordre, où étaient présents ;

, Président
, Vice-Président
, Secrétaire
, Membre
, Membre

Assistés de : , Assesseur Juridique.

Ordre des Architectes — CONSEIL DE L'ORDRE DE LA PROVINCE DE LIÈGE
Quai des Ardennes, 12 — 4020 Liège — T +32 (0)4 342 27 60 — F +32 (0)4 343 81 47 — conseil.liege@ordredesarchitectes.be
www.ordredesarchitectes.be