

**LE CONSEIL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES DE LA PROVINCE DE LUXEMBOURG
A RENDU LA DECISION SUIVANTE :**

Séance du Conseil disciplinaire du 10 septembre 2020
Lieu de la réunion : siège du Conseil, avenue Patton, 148 à 6700 Arlon,

Le Conseil disciplinaire est composé de :

Mr ***, Président
Mr ***, membre
Mr ***, membre suppléant
Mr ***, membre suppléant
Mr ***, membre suppléant

Assisté de :

Me ***, assesseur juridique suppléant

EN CAUSE : Monsieur D, architecte inscrit au Tableau du Conseil de l'Ordre des Architectes de la province de Luxembourg sous le n° ***, domicilié et ayant son siège d'activité à ***.

Vu le rapport du Bureau au Conseil daté du 11 juin 2020 contenant décision de renvoi devant le Conseil disciplinaire ;

Vu la convocation adressée à Monsieur D en date du 7 août 2020 par voie recommandée du 8 août 2020 afin d'être entendu devant le Conseil le 10 septembre 2020 à 10h00 pour y répondre des préventions :

d'avoir, étant architecte 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 :

- 1) *manqué à son obligation d'exercer sa mission avec compétence et diligence (art. 1er du Règlement de déontologie) en n'apportant pas le soin et l'attention que ses clients étaient en droit d'attendre : recours à un géomètre pour faire des contrôles de divers chantiers, cette personne lui rapportant les faits, Monsieur D, si problème du chantier, s'y rendant alors afin de voir de visu le problème ; défaut d'organisation visant à pallier la non-information fréquente par ses clients du début du chantier, et dès lors contrôle tardif de l'exécution dans ces cas.*
- 2) *ne pas avoir été rétribué par honoraires ou vacations de nature à lui assurer des moyens d'existence et lui permettre d'exercer sa profession avec honneur et dignité et lui permettre en outre de couvrir ses frais et notamment l'assurance de sa responsabilité professionnelle (article 12 du règlement de déontologie).*

3) Assurance :

*Exerçant la profession d'architecte, ne pas avoir veillé à couvrir correctement sa responsabilité professionnelle, en ne déclarant ses chantiers à la compagnie d'assurance que lorsque les travaux commencent, alors que, selon les prescriptions générales d'***, compagnie d'assurances auprès de laquelle il est assuré (et donc sans que le Bureau soit informé quant aux exigences de son contrat personnel), un assuré doit, pour une habitation, déclarer le dossier au moment de la signature de la convention, et, pour les autres dossiers, les déclarer avant le début des travaux (cf. article 5 de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte ; articles 2§4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, et 1 et 15 du Règlement déontologique approuvé par l'Arrêté Royal du 18 avril 1985).*

* * * * *

Attendu que l'architecte comparait et que la convocation est régulière ;

Quant aux préventions :

1. Du Manque de diligence, de compétence et de la délégation à une personne non habilitée de tâches incombant légalement à un architecte.

Le Bureau a analysé plusieurs dossiers gérés par Mr D qui font clairement apparaître une pratique professionnelle en marge des règles ainsi qu'une constante volonté de contourner celles-ci ;

A cette occasion et lors de l'instruction de l'affaire au stade du Conseil disciplinaire, Monsieur D tente de nier ou de minimiser les faits sans crainte d'être contredit par ses déclarations antérieures contraires ou par des éléments figurant au dossier ;

Ainsi si Mr D conclut avec ses clients des contrats d'architecte, le plus souvent pour des « gros-oeuvre fermé », comprenant les deux volets de la mission de l'architecte, il apparaît qu'il n'est généralement pas soucieux d'assurer le contrôle de l'exécution du chantier ; Ainsi Mr E atteste formellement que l'architecte n'a pas effectué le contrôle de chantier et que c'est le maître de l'ouvrage lui-même qui l'a effectué (pièce 39 du dossier) ; De même Mr et Mme R reconnaissent l'intervention de Mr P sur le chantier et renseignent de manière spontanée et symptomatique la qualité de l'intéressé « Ingénieur en TP et géomètre-expert » (pièce 40 du dossier)

Les dossiers font donc apparaître le problème de l'intervention sur chantier de Mr P pour des tâches qui relèvent exclusivement de la compétence de l'architecte ;

Mr D a signalé dans son audition du 9 janvier 2020 qu'à la suite de problèmes de santé rencontrés, il envoie « son géomètre », M. P, faire des contrôles de chantier ; que cette personne lui rapporte les faits et que si problème du chantier il y a, il s'y rend alors afin de voir de visu le problème. Il a précisé qu'il faisait également lui-même les contrôles de chantier, et qu'il gérait les chantiers de A à Z.

Par mail du 17 mars 2020, en réponse à une demande de renseignements complémentaires du Bureau, il a signalé qu'il lui était impossible de « dire avec exactitude/certitude les chantiers pour lesquels » il a « fait

appel (toujours brièvement et pour raisons de disponibilité/urgence) à Monsieur P, Géomètre-expert, Ingénieur Travaux publics et *** ».

Dans ce même mail, il a ajouté : « Si je me trouve pris de cours ou indisponible en cas de force majeure/d'urgence pour un chantier, je contacte Monsieur P et en fonction de sa localisation sur le moment ou du moins le plus rapidement possible, je lui demande s'il est disponible pour me faire rapport de la situation avec éventuellement quelques photos numériques, de manière à ce que je puisse contacter/agir/réagir en toute connaissance de cause dans l'intérêt de mes clients sans perte de temps ». Il a par ailleurs fait état du cas dont le Bureau a été informé, et auquel son audition a fait suite, à savoir un contact de la voisine de ses clients Monsieur et Madame R ; selon lui, vu les problèmes de débords de fondations et toiture réalisés par ***, il a fallu une vérification et une décision rapides afin de ne pas retarder les travaux en cours, et il y a eu donc prise de contact de la voisine avec la société en question et pas « son architecte » comme cela aurait dû l'être lui semble-t-il, pour faire le nécessaire sans tarder.

Le fait pour Monsieur D, afin d'apprécier si un chantier posait problème, de se référer au rapport préalable de la situation établi par Monsieur P, est contraire aux obligations de l'architecte

Par ailleurs, pour le dossier R, Monsieur D a déclaré que ses clients ne l'avaient pas averti du début du chantier et que cela arrivait souvent ; il attend que ses clients l'avertissent du début de chantier ; il a précisé avoir toujours travaillé comme ça et n'avoir jamais eu de souci.

Le dossier fait apparaître en réalité des rapports plus étroits entre l'architecte et Mr P et ces rapports ne résultent d'aucune convention légalement formée ; qu'il ne saurait en être autrement d'ailleurs vu que cette personne n'est pas renseignée à la Banque Carrefour des Entreprises ; Ils s'inscrivent dans un cadre que les intéressés ne veulent pas préciser faisant simplement référence à des « services entre amis » ...

Les qualifications et expériences qu'invoque l'intéressé ne sont appuyées d'aucun document justificatif et qu'elles sont de toute manière sans relevance par rapport au problème posé ; que les tâches exercées relèvent explicitement de la compétence exclusive des architectes ;

En bref donc la prévention est déclarée établie dans le chef de Mr D ;

2. Des honoraires réclamés.

Les dossiers que le Bureau a eu l'occasion d'examiner ont fait apparaître que Monsieur D pratique des honoraires contraires à ses obligations déontologiques : qu'il fait notamment état d'honoraires de l'ordre de 500 €, 1 000 € et 1 500 € ; et même de gratuité pour des clients avec qui il a plusieurs chantiers.

Que de tels honoraires sont sans aucune proportion avec le travail qu'implique les missions prévues et ne permettraient de lui assurer des moyens d'existence et de lui permettre d'exercer sa profession avec honneur et dignité et lui permettre en outre de couvrir ses frais et notamment l'assurance de sa responsabilité professionnelle

Que Mr D tente de se justifier en déclarant qu'il s'agit d'accords avec les clients, fixés a minima « pour survivre à la concurrence des confrères » ; il ajoute qu'il a du temps, et, par ailleurs, que pour combler certains manques de chantiers, il en accepte dont les honoraires sont fortement bradés.

Surtout, il fait état de ce qu'il travaille aussi comme expert au Grand-Duché de Luxembourg, ce qui lui permettrait de vivre dignement (selon ses dires, environ 4000 à 5000 € nets par mois en provenance de cette activité).

La prévention est établie et les explications de Mr D ne peuvent être retenues ; elles constituent au contraire des éléments d'aggravation dans la mesure où il se sert de revenus étrangers à la pratique architecturale pour justifier des prix indécents dans celle-ci, ce qui constitue au surplus un manque de confraternité ; il est particulièrement déplacé de tenter de se justifier par rapport à un prétendu problème de concurrence des confrères alors que c'est justement lui qui brade ses honoraires au détriment de ces confrères ;

3. Assurances.

La pratique de Mr D en matière d'assurances professionnelles est également très critiquable et manque de clarté. Il lui a été demandé à plusieurs reprises de faire la preuve d'une couverture adéquate pour l'ensemble de ses activités professionnelles d'architecte.

Force est de constater que l'intéressé ne produit pas cette preuve même s'il produit certains éléments, lesquels ne sont cependant pas décisifs ;

En effet, il est prévu par les conditions générales de la Compagnie *** que « les « Missions » doivent être déclarées endéans les trois mois suivant la signature de la convention pour une Mission ou, au plus tard, au début de la Mission ;

L'Assureur fournit l'attestation conformément aux dispositions de la Loi du 31 mai 2017 seulement après déclaration et le cas échéant, de paiement de la prime due ; » art. 14.2.1

Sue cette base, il appartenait à Mr D d'établir sa couverture d'assurances conformément à cet article. Les éléments fournis sont quant à eux insuffisants, la réalité de la souscription d'une police n'étant pas contestée mais le processus de déclaration des missions n'apparaissant pas suivi de manière systématique ;

D'une part il n'y a aucune déclaration de missions pour certaines années et d'autre part Mr D procède à postériori à des déclarations rectificatives de missions pour des constructions achevées mais non déclarées;

La preuve de la couverture régulière des missions conformément aux dispositions contractuelles n'est pas rapportée et la prévention est donc établie ;

Sur la sanction :

La sanction prononcée tiendra compte à la fois :

- de la gravité des infractions en matière de recours à des personnes non habilitées, à des honoraires indignes et à un défaut d'assurance dans une pratique professionnelle contraire aux obligations de la profession ;

- de l'absence de remise en cause par Mr D de ses pratiques ;

- de la circonstance particulière que Mr D s'est déclaré le 9 janvier 2020 en fin de carrière et qu'il ne prendrait plus de chantier en 2020 ; qu'il a précisé formellement à cette occasion qu'il restait inscrit à l'Ordre pour terminer les chantiers en cours et qu'il demandera son omission.

Cet élément a été déterminant dans le choix de la sanction, qui ne sera pas une suspension temporaire que les préventions justifiaient amplement mais une peine de « réprimande » qui sera inscrite au dossier disciplinaire de l'intéressé ;

le Conseil signalant d'ailleurs que dans l'hypothèse où le contrevenant modifierait ses plans professionnels par rapport à ses déclarations du 9 janvier 2020, il veillerait strictement au respect des obligations déontologiques dans le chef de Mr D.

Qu'il prononce la peine de la réprimande, dans l'espoir que le comportement de l'intéressé soit en adéquation avec les obligations déontologiques par rapport à l'Ordre et par rapport à ses confrères ;

PAR CES MOTIFS,

Vu les articles 2, 19, 21, 20, 24, 41, 46 de la loi du 26 juin 1963 créant l'Ordre des Architectes et articles 1, 15 et 29 du règlement de déontologie.

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

Statuant contradictoirement, à la majorité et en audience publique ;

Dit les préventions établies et inflige à :

Monsieur D, architecte,

Une réprimande

Ainsi prononcé en langue française à l'audience publique au siège du Conseil de l'Ordre des Architectes de la province de Luxembourg le 16 novembre 2020.

Signatures (à signer au-dessus du nom dactylographié)

En raison des mesures prises pour lutter contre l'épidémie de Covid 19, les mandataires ayant participé à la délibération et à la décision sont dans l'impossibilité d'assister au prononcé. Seul, Mr *, Président, signe cette décision disciplinaire.**