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

A RENDU L'AVIS SUIVANT :

En cause de : (représentée par son administrateur), Architecte inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Liège dont le siège d'activité professionnel se situe à , désigné ci-après comme « le demandeur ».

Et de : domiciliés à , désignés ci-après comme « les défendeurs ».

Vus les convocations adressées aux parties le 7 février 2025 pour l'audience du 20 mars 2025 à 14h00.

Les parties comparaissant comme dit ci-dessus et sont entendues en leurs explications et moyens,

Vus les compromis transmis par les parties et plus précisément pour un montant de 6.069,54 € HTVA réclamé par l'Architecte ;

Vu le dossier transmis contradictoirement par les parties ;

Entendues les parties en ces termes :

LES FAITS ET DISCUSSIONS :

Attendu que l'architecte a rencontré M. et Mme afin de leur soumettre leur programme en vue de la construction d'une maison d'habitation en date du 19 septembre ;

Attendu que l'architecte a été proposé à un premier avant-projet en date du 9 octobre ;

Attendu qu'une convention entre les Maîtres de l'Ouvrage et l'architecte a été dument signée par toutes les parties en date 14 octobre 2024 ;

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

Attendu que, suite aux différents tests effectués par des tiers (percolation et essais de sol), l'architecte a adapté le projet et exposé les conséquences, et notamment financières, sur le projet en date du 25 novembre 2024 ;

Attendu que, malgré ces augmentations budgétaires, les clients ont opté pour un projet en Gros œuvre fermé et ont demandé des adaptations du projet (augmentation des niveaux des vides ventilés et niveau sous corniche) en date du 26 novembre 2024 ;

Attendu que ces modifications ne peuvent qu'entrainer un surcoût du bâtiment initialement prévu ;

Attendu que l'architecte a transmis des plans de demande de permis d'urbanisme (hors annexes administratives) adaptés aux maîtres de l'ouvrage afin de finaliser la demande de permis d'urbanisme et a proposé des dates de réunion pour envisager les signatures des différents documents ;

Attendu que les plans fournis sont à un stade de demande de permis d'urbanisme ;

Attendu que, malheureusement, les Maîtres de l'ouvrage n'ont pas obtenu de crédit hypothécaire compte tenu des augmentations issues des différents tests (radier,..) ;

Attendu que les Maîtres de l'ouvrage ont unilatéralement mis fin à la convention d'architecte à défaut de prêt hypothécaire en date du 18 décembre 2024.

Attendu que l'architecte conteste la demande d'annulation et annonce facturer 40 % du montant total des honoraires prévu conventionnellement à savoir (10.464, 90€ HTVA X 40% = 4.185,96€ HTVA ainsi qu'une indemnité de 30% des honoraires restant à percevoir soit 6278,94€ X 30% = 1883,68€ HTVA en date du 19 décembre2024.

PAR CES MOTIFS,

Le Conseil de l'Ordre statuant comme juridiction arbitrale à la majorité des voies des membres présents,

Sur ce constat, à l'exception des indemnités de rupture pour lesquels il n'est pas compétent pour en connaitre, le Conseil de l'Ordre des architectes **estime que les 4.185,96 € HTVA sont dus de plein droit compte tenu des prestations des services d'architecte réellement prestées**.

Ainsi décidé, en langue française le 24 avril 2025 au siège du Conseil de l'Ordre, par le Conseil de l'Ordre, où étaient présents ;

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

, Président f.f.
, Secrétaire
,
,
, Membres

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