

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

SENTENCE DISCIPLINAIRE

En cause de : **Monsieur J**
Architecte

Numéro de matricule : ***

ET

J SPRL

Numéro de matricule : ***

Tous deux inscrits au Tableau de l'Ordre des Architectes de la Province de Namur,

Invités à comparaître le 1^{er} février 2021 devant le Conseil siégeant en matière disciplinaire pour les motifs suivants :

1. Complicité active tant dans votre chef que dans le chef de la SPRL J à l'exercice illégal de la profession par un tiers non-architecte - Manque d'indépendance vis-à-vis de l'entrepreneur.

Il résulte de l'analyse des pièces du dossier que vous déléguez vos prestations d'architecte, en dehors de tout contrôle et de toutes informations portées au Maître de l'ouvrage, à un tiers non-architecte.

Qu'en agissant de la sorte, vous n'exécutez pas votre mission légale et vous rendez, en outre, complice de l'exercice par un tiers de la profession. ;

Que ces manquements sont établis et reposent notamment, outre les explications données par les Maîtres de l'ouvrage et leur conseil sur les éléments suivants :

Le contrat est établi entre le maître de l'ouvrage et une association momentanée entre l'architecte J et le Bureau d'étude F et associés dénommée : « Auteur de projet »

- Le contrat est établi à l'entête du Bureau F ;
- Les premières démarches se sont faites avec le Bureau F ;
- Echanges de mails essentiellement avec le Bureau F, dès la conception ;
- Honoraires de 7,7% facturés par le Bureau F au maître de l'ouvrage ;
- Facturation par l'architecte J de 2,5% au Bureau F ;
- Confusion, Bureau F chargé d'une mission relevant du monopole de l'architecte ;
- Aucune précision des rôles respectifs au sein de l'association momentanée.

Que ces manquements sont extrêmement graves et paraissent s'inscrire dans une pratique générale, malgré le fait que votre attention avait été attirée sur ce point dès 2004.

- **Que ce comportement met en évidence des manquements répétés aux articles 1 in fine, 4, 17, 20 et 21 al. 2 et 22 du Règlement de Déontologie.**

2. Absence de communication de renseignements et de documents tant dans votre chef que dans le chef de la SPRL J

Ne pas avoir signalé au Conseil que suite à l'intervention d'un conseil au bénéfice des Maîtres de l'ouvrage, il avait été procédé au remboursement de l'intégralité des honoraires perçus par l'intermédiaire du Bureau F.

- **Que ce comportement constitue un manquement aux articles 1 et 29 du code de déontologie.**

I. QUANT A LA PROCEDURE

Vu la lettre recommandée du 14/12/2020 invitant Monsieur **J** et la **SPRL J** à comparaître devant le **Conseil de l'Ordre** siégeant en matière disciplinaire à l'audience du premier février 2021.

Entendu, en audience publique, le rapport du **Président du Conseil disciplinaire** en présence des **cités, Monsieur J**, en nom personnel, et la **SPRL**, représentée par son gérant, **Monsieur J**, tous deux, assistés de leur conseil, **Me *****, avocat au Barreau de ***.

II. QUANT AUX FAITS

1.
En novembre 2003, l'**Ordre** a été amené à demander à Monsieur **J** de clarifier ses relations avec le **Bureau d'études F**, plus particulièrement au regard d'une convention signée le 28/10/2003 entre, d'une part, **G, maître de l'ouvrage**, et d'autre part, le **Bureau F** et Monsieur **J**, dénommés « **l'auteur de projet** ».

Suite à la réunion de **Bureau** du 24 novembre 2003 à laquelle Monsieur **J** s'était présenté, il lui a été suggéré de rédiger des conventions séparées pour, d'une part, la conception, et, d'autre part, les techniques spéciales et la stabilité.

Le 3 février 2004, Monsieur **J** communiquait à l'**Ordre** une proposition d'avenant modificatif à la convention « **Auteurs de projet - Maître de l'ouvrage** », entre lui-même, en tant qu'**architecte**, et **F**, en qualité de **Bureau d'Etudes**, déterminant précisément les attributions et responsabilités qui incombent à chacune des parties, en tenant compte des remarques émises par l'**Ordre**, lequel, estimant que ce projet satisfaisait à ses demandes, a classé le dossier.

2.1.

Par mail du 4 mai 2019, Monsieur et Madame **E** adressaient une plainte à l'**Ordre** contre Monsieur **J** dans le cadre de leur dossier de construction d'une habitation avec partie professionnelle, en raison, notamment, du dépassement de budget ayant entraîné le refus de la banque d'octroyer un prêt et, de la non-acceptation par l'**architecte** et le **Bureau F**, de libérer la mission, suite à leur volonté de changer intégralement de projet et d'**architecte**. Ils contestaient en outre les honoraires.

Complémentairement à cette plainte, sur conseil de leur **avocat**, par mail du 22 mai 2019, ils précisait, qu'alors que leur cocontractant était une association momentanée :

- La facturation n'avait pas été réalisée au nom de celle-ci, mais au nom d'un bureau d'études, le **Bureau F**, et ne mentionnait pas le nom de l'**architecte**, pourtant signataire de la convention, alors pourtant que les prestations facturées étaient des prestations d'architecture.
- A ce stade du projet (demande d'urbanisme), aucun travail d'ingénierie n'avait été réalisé, bien que repris sur la facturation.

Ils considéraient ainsi que l'**architecte** qui, pourtant, était au courant de l'avancement du projet, n'avait pas rempli sa mission.

2.2.

Suite au transmis par les plaignants à l'**Ordre** de copie du courrier qu'adressait leur **avocat**, le 8 avril 2020, à l'**Association momentanée J – F**, au **Bureau d'études F**, et à la **SPRL J**, le **Bureau**, après analyse, lors de sa séance du 17 juin 2019, a constaté que :

- Le contrat était établi entre le **maître d'ouvrage** et une **association momentanée** entre l'**architecte J** et le **Bureau d'études F**, dénommée : « **Auteur de projet** ».
- Le contrat était établi à l'entête du **Bureau F**.
- Les premières démarches avaient été faites par le **Bureau F**.
- L'échange de mails concernait essentiellement le **Bureau F**.
- Les honoraires de 7,7% étaient facturés par le **Bureau F** au **maître de l'ouvrage**.
- L'**architecte J** facturait seulement 2,5% au **Bureau F**.

Le **Bureau** a dès lors, le 17 juin 2019, décidé d'entendre l'**architecte**, et de lui rappeler les observations qui lui avaient déjà été dénoncées en 2003, dans le dossier **G**.

2.3.

En outre, après réception le 8 juillet 2019 de la copie de la convention litigieuse de février 2018, entre le **maître de l'ouvrage**, l'**auteur de projet**, soit le **Bureau d'Etude F**, et la **SPRL J**, représentée par son gérant, Monsieur **J**, l'**Ordre** a avisé, le jour-même, l'**architecte** du fait que cette convention ne contenait pas la distinction expresse des rôles précis de chacun.

2.4.

Enfin, le conseil des plaignants a adressé à l'**Ordre**, le 27 juillet 2019, un courrier auquel étaient annexées, notamment, les copies de six factures d'honoraires, émises par la seule **SA F** (laquelle n'a nullement en son sein, un **architecte**) avec comme référence: « *Construction d'un cabinet de consultations à *** – mission complète d'architecture et d'ingénierie* », et relevé que la **SA F** avait enfreint les dispositions légales, d'ordre public, interdisant à toute personne, morale ou physique, d'exercer une activité relevant de la profession d'architecte, sans être porteur du titre et y avoir été autorisée, et ce, avec l'évidente et incontestable complicité de l'**architecte J**.

2.5.

Lors de son audition devant le **Bureau** le 23 septembre 2019, Monsieur **J**, a comparu, en sa qualité de gérant de sa société, et a fait part, entre autres, de ce que, s'il y avait un manque de rigueur dans la convention établie dans ce dossier, il en assumait la responsabilité.

Il ajoutait en outre qu'il n'était pas informé de l'existence d'une action en justice, un règlement amiable étant envisagé lors d'une entrevue chez l'avocat des plaignants, et que ses honoraires pour les prestations effectuées avaient été réglés, soit 50% des 2,5% prévus initialement.

Le 2 octobre 2019, l'**architecte** réclamait restitution de son dossier à l'**Ordre**, affirmant être cité en justice par les clients.

En réponse à sa demande au conseil des plaignants du 18 octobre 2019, l'**Ordre** a appris, le 21 octobre 2019, qu'aucune procédure judiciaire ne serait intentée, dès lors qu'un accord transactionnel était intervenu entre l'**architecte**, le **Bureau d'étude F** et le **maître de l'ouvrage**, «*la partie adverse*» acceptant de rembourser intégralement les notes d'honoraires qui avaient été émises par le **Bureau F** «*au titre d'état de frais et honoraires...d'architecte*».

2.6.

Lors de sa réunion du 4 novembre 2019, le **Bureau** a décidé de déposer plainte entre les mains de Monsieur le **Procureur du Roi** contre le **Bureau d'études F** pour exercice illégal de la profession, et de renvoyer l'**architecte** en nom propre, et sa société, devant le **Conseil** siégeant en matière disciplinaire.

III. QUANT AUX PREVENTIONS

Première prévention : 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

Lors de sa séance du 17 juin 2019, le **Bureau** avait constaté qu'aucune précision n'était donnée quant aux rôles respectifs au sein de l'association momentanée, et que la confusion était telle, qu'il apparaissait que le **Bureau F** était chargé d'une mission relevant du monopole de l'**architecte**.

En effet, il apparaissait que:

- Le contrat initial était établi entre le **maître d'ouvrage** et une **association momentanée** entre l'**architecte J** et le **Bureau d'études F**, dénommée: «**Auteur de projet**».
- Le contrat était établi à l'entête du **Bureau F**.
- Les premières démarches avaient été faites par le **Bureau F**.
- L'échange de mails concernait essentiellement le **Bureau F**.
- Les honoraires de 7,7%, suivant l'article 10 du contrat, et les indemnités de rupture visées par l'article 11, avaient été facturés par le seul **Bureau F** au **maître de l'ouvrage**.
- L'**architecte J** facturait seulement 2,5% au **Bureau F**.

En outre, dans leur courrier adressé à l'**Ordre** le 22 mai 2019, les plaignants, sans avoir jamais été contredits sur ce point, contestaient les factures qui leur avaient été adressées, notamment, parce que leur intitulé mentionnait : «*construction d'une habitation unifamiliale à *** - mission complète d'architecture et d'ingénierie*», alors qu'à ce stade (demande d'urbanisme), aucun travail d'ingénierie n'avait été réalisé.

Il était, de la sorte, patent, que le **Bureau F**, sans en avoir la qualité, facturait illégalement des honoraires d'**architecte**, au taux de 7,7%, avec l'assentiment et l'aide des **cités**, lesquels, se bornaient à facturer au même **Bureau F**, des honoraires au taux de 2,5%.

Cela est d'autant plus incontestable que les plaignants, qui, menaçaient de lancer une action en justice contre leurs cocontractants pour, notamment, obtenir le remboursement des factures d'honoraires émises illégalement par le **Bureau F**, ont confirmé à l'**Ordre**, le 21 octobre 2019, par l'intermédiaire de leur conseil, qu'aucune procédure judiciaire ne serait intentée, dès lors qu'un accord transactionnel était intervenu entre l'**architecte**, le **Bureau d'étude F** et le **maître de l'ouvrage**, basé sur l'acceptation de rembourser intégralement les notes d'honoraires qui avaient été émises par le **Bureau F** « *au titre d'état de frais et honoraires...d'architecte* ».

Lors de l'audience du premier février 2021, les **cités** ont d'ailleurs confirmé l'existence de cette transaction, précisé qu'ils n'avaient pas remboursé leurs honoraires, et que c'était le **Bureau F** qui avait remboursé les plaignants, ce qui illustre parfaitement le fait que celui-ci avait réclamé, illégalement, des honoraires d'**architecte**.

Les **cités** n'apportent d'ailleurs aucun élément sérieux qui soit de nature à contester utilement les faits décrits ci-dessus, et ne peuvent être suivis, lorsqu'ils tentent de justifier leur comportement qu'ils qualifient de « *maladroit* », par l'absence d'infrastructure, de secrétariat et d'outil informatique.

Il ne faut, surtout, pas perdre de vue que les règles enfreintes sont fondamentales pour la sauvegarde de l'indépendance de la profession d'**architecte**, règles que Monsieur **J**, **architecte** chevronné, connaissait, d'autant plus, qu'en novembre 2003, déjà, il avait été interpellé par l'**Ordre** pour des comportements identiques avec le **Bureau d'études F**.

En effet, à la réunion de **Bureau** du 24 novembre 2003, il lui était reproché d'avoir, comme en l'espèce, conclu avec le **Bureau F**, déjà, une convention **architecte - maître de l'ouvrage** avec comme **auteurs de projet, lui-même** et le **Bureau F**, et il lui a été imposé de conclure des conventions séparées pour la conception, d'une part, et les techniques spéciales et la stabilité, d'autre part.

Dans la mesure où il appartenait, à Monsieur **J**, en sa qualité de gérant de la **SPRL**, de veiller au respect du Règlement de Déontologie, ce qu'il n'a pas fait, la prévention est manifestement établie à charge des deux **cités** qui ont 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

Cette prévention est contestée par les **cités** qui affirment, à juste titre, n'avoir pas manqué de respect envers les autorités de l'**Ordre**, ni fait obstruction à l'exercice de la mission légale de celui-ci.

Le dossier permet, de fait, de constater qu'ils ont collaboré avec l'**Ordre** durant toute l'instruction du dossier, et satisfait aux demandes de renseignements et documents qui leur étaient adressées.

Plus particulièrement, il ne peut leur être reproché, comme mentionné dans la citation, de n'avoir pas signalé au **Conseil**, que suite à l'intervention d'un conseil au bénéfice des **maîtres de l'ouvrage**, il avait été procédé au remboursement de l'intégralité des honoraires perçus par l'intermédiaire du **Bureau F**.

En effet, aucune demande ne leur a jamais été adressée concernant cette transaction, l'**Ordre** ayant demandé, en date du 16 octobre 2019, au seul **avocat** des plaignants, copie de sa citation en justice et appris, en réponse, l'existence d'une transaction.

Attendu que, dans ces conditions, la seconde prévention n'est pas établie.

IV. QUANT A LA PEINE

Il y a lieu de tenir compte, dans l'appréciation de la peine, du caractère récurrent des manquements relevés à charge des **cités**, qui ont la fâcheuse tendance à ne régulariser leur situation, qu'après avoir été interpellés par les autorités de l'**Ordre**, ce qui reflète un comportement peu adéquat, au regard de la compétence, la diligence et la dignité requises dans l'exercice d'une profession dont le titre est protégé par la loi.

PAR CES MOTIFS,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE, STATUANT CONTRADICTOIREMENT,

A LA MAJORITE SIMPLE DES VOIX DES MEMBRES PRESENTS,

- Déclare établie la première prévention à l'encontre de Monsieur l'**architecte J.**
- Prononce à son encontre la sanction de **réprimande.**
- Acquitte Monsieur l'**architecte J** du chef de la seconde prévention.

ET

- Déclare établie la première prévention à l'encontre de la **SPRL J**
- Prononce à son encontre la sanction de **réprimande.**
- Acquitte Monsieur la **SPRL J** du chef de la seconde prévention.

Ainsi prononcé,
en langue française et en audience publique,
à Namur le 29 mars 2021

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

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