

LE CONSEIL D'APPEL D'EXPRESSION FRANCAISE
DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

a rendu la décision suivante:

en cause de :

Recours n° :

Monsieur M., architecte à
, avocat à ,

Présent, assisté de Me

et de

LE CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES, dont le siège est établi à
1000 BRUXELLES, rue de Livourne, n°160, bte 2,
Ni présent, ni représenté,

Vu la **décision** du 22 décembre 2011 du bureau du conseil de l'ordre des architectes de la
province de Liège renvoyant l'architecte M devant le conseil disciplinaire ;

Vu la **convocation** pour l'audience du 1^{er} mars 2011 adressée par le conseil de l'ordre des
architectes de la province de Liège, par pli recommandé posté le 13 janvier 2012, à l'architecte
M, afin d'y répondre des griefs d'avoir:

étant à la fois gérant d'une personne morale-architecte et architecte personne physique 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) entre octobre 2007 et jusqu'à ce jour, avoir cumulé des activités d'entrepreneur et de promoteur immobilier, avec l'exercice de sa profession d'architecte inscrit au Tableau de l'Ordre et ce soit personnellement en sa qualité d'administrateur actif de la SPRL K créée le 31 octobre 2007 de sa qualité d'administrateur actif de la SARL B créée le 23 décembre 2008 de sa qualité d'administrateur actif de la S.A. F créée le 31 mars 2009 soit via le paravent statutaire de sa compagne, Madame F, déjà elle-même fondatrice le 24 mai 2006 de l'immobilière SPRL M (infraction à l'article 6 de la loi du 20 février 1939 et aux articles 10 et 11 du Règlement de Déontologie approuvé par l'Arrêté Royal du 18 avril 1985).
- 2) à diverses reprises en 2010 et 2011, avoir orchestré la perception de commissions au détriment des maîtres d'ouvrage, commissions partagées entre lui-même et l'entrepreneur Monsieur P, commissions facturées via la société K (cf. pièces n° 2-0, et 2-(-1) à 2-(-6) dans le sous-dossier ri° 2 G – R (infraction à l'article 14 du Règlement de Déontologie approuvé par l'Arrêté Royal du 18 avril 1985).
- 3) le 28 juin 2011, avoir adressé à Madame G, gérante de la SPRL R, un fax contenant des menaces manifestant ainsi un comportement indigne de la profession d'architecte. (infraction à l'article 14 du Règlement de Déontologie).
- 4) entre le 20 septembre 2011 et jusqu'à ce jour, avoir contrecarré l'instruction menée à son encontre par le Bureau du Conseil de l'Ordre, en tergiversant à répétition sur ses propres orientations professionnelles et en ne fournissant pas les documents et pièces qu'il s'était engagé à fournir dans des délais bien précis (infraction à l'article 29 du Règlement de Déontologie approuvé par l'Arrêté Royal du 18 avril 1985).

Vu la **décision** rendue le 6 mars 2012 par le Conseil de l'Ordre des Architectes de la province de Liège le quel :

Statuant contradictoirement à la majorité des 2/3 des voix des membres présents,

Inflige à l'architecte M, du chef des préventions établies telles libellées, la sanction de la **radiation**.

Vu la **notification** de la décision :

1. à l'architecte M par requête postée sous pli recommandé le 15 mars 2012.
-

2. au Conseil National de l'Ordre des Architectes, par acte d'appel posté pli recommandé le 22 mars 2012.

Vu les appels formés par :

3. L'architecte M, par requête postée sous pli recommandé le 6 avril 2012,
4. Le Conseil National de l'Ordre des Architectes, par acte d'appel posté sous pli recommandé le 13 avril 2012.

Vu les pièces de la procédure et les procès-verbaux d'audience des 17 octobre 2012 et de ce jour.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

Les appels ont été interjetés dans les forme et délai légaux ;

Premier grief.

Il est reproché à l'architecte M d'avoir « *cumulé des activités d'entrepreneur et de promoteur immobilier, avec l'exercice de sa profession d'architecte, soit personnellement, soit en sa qualité d'administrateur actif de diverses sociétés* », et ce en violation des articles 6 de la loi du 20 février 1939 et 10 et 11 du Règlement de déontologie.

L'interdiction faite à l'architecte d'exercer la profession d'entrepreneur de travaux publics ou privés (articles 6 de la loi du 20 février 1939 et 10 et 11 du Règlement de déontologie) est le corollaire de son monopole légal de contrôle de l'exécution des travaux. La sauvegarde tant de l'intérêt public que de celui des maîtres d'ouvrage exige que contrôleur et contrôlé soient des personnes différentes. Cette règle est d'ordre public car elle concerne la qualité de la construction immobilière en général et la protection des propriétaires considérés non point individuellement dans leurs rapports avec les architectes, mais collectivement (P. Van OMMESLAGHE, « Chronique de jurisprudence, les obligations », R.C.J.B. , 1986, n°47).

Par ailleurs, l'incompatibilité est de stricte interprétation (Cass. 18 décembre 1967, Pas 1968, L p.516). Elle ne vise que la profession d'entrepreneur de travaux de sorte qu'il n'existe pas d'incompatibilité de principe entre la profession d'architecte et celle de promoteur.

L'activité de promotion immobilière ne peut être à priori confondue avec celle d'entrepreneur de travaux. Le promoteur est certes parfois entrepreneur mais il existe des situations dans

lesquelles le promoteur agit exclusivement comme maître d'ouvrage professionnel sans exercer, par lui-même les travaux qui seront soumis au contrôle de l'architecte.

En conséquence, en cas d'implication d'un architecte dans des activités de promotion, il ne peut d'emblée être affirmé qu'il existe une incompatibilité contraire à l'article 6 de la Loi du 20/02/1939 mais il convient de d'examiner, à l'aide des données concrètes du dossier quelles sont les activités exactes effectuées et s'il y a eu un conflit d'intérêts empêchant l'architecte de remplir sa mission en toute indépendance, étant rappelé qu' est strictement prohibée toute association architecte-entrepreneur, commission ou communauté d'intérêts ou encore collaboration marquée par des liens préférentiels ou familiaux. (J-P. VERGAUWE, le droit de l'architecte, p.43).

En l'espèce, l'architecte M est actif dans une série de sociétés dont l'objet social vise la réalisation d'opérations immobilières.

Dans le cadre des sociétés SPRL B et SA F, l'architecte M a été chargé d'une mission d'architecture mais celle-ci a été remise à des confrères.

L'architecte M reconnaît s'être lancé, suite à des problèmes financiers, dans des opérations de promotion immobilière et avoir travaillé avec l'entrepreneur P (SPRL R) pour 12 chantiers, pour lesquels il y avait bien des maîtres d'ouvrage. Il admet, notamment lors de son audition du 1^{er} mars 2012 par le conseil disciplinaire de Liège, avoir bénéficié de plusieurs sortes d'avantages de la part de M. P: prêt d'argent et apports de clients, outre le paiement des commissions que se partageaient l'entrepreneur et l'architecte dont il sera question à la prévention 2.

De cette entente se déduit le manque évident d'indépendance entre l'architecte M et l'entreprise R, pour toute une série de chantiers, ce que confirment encore les plaintes émises par les maîtres d'ouvrage (dossier déposé devant le conseil par M p.4.2 b à 4.2 f).

Le grief 1 est en conséquence bien établi.

Second et troisième griefs.

Il est reproché à l'architecte M d'avoir enfreint l'article 14 du règlement de déontologie, d'une part en orchestrant la perception de commissions au détriment des maîtres d'ouvrage, d'autre part en adressant une lettre de menaces à Mme G, gérante de la SPRL R.

L'article 14 du Règlement de déontologie interdit à l'architecte toute démarche et toute offre susceptible de porter atteinte à la dignité de sa profession. Il lui interdit notamment de rechercher des travaux par des avantages quelconques consentis à des tiers, tels que des facilités ou des commissions.

Le sieur P a dénoncé la facturation aux maîtres d'ouvrage de commissions qu'il était convenu de partager avec l'architecte M, lequel avait demandé qu'elles lui soient

versées indirectement, via le compte de la Société K.

Après avoir soutenu que les versements de l'entrepreneur P étaient relatifs à des dettes privées, l'architecte M admet qu'il n'en était rien et qu'il s'agissait d'une « rémunération pour son travail de promotion ».

On perçoit mal quel travail, autre que celui d'architecte par ailleurs rémunéré, était ainsi payé de sorte que cette commission apparaît bien comme un avantage illicite partagé avec l'entrepreneur, portant gravement atteinte à la dignité de la profession d'architecte.

La lettre adressée par l'architecte M à Mme G le 28 juin 2011 (dossier 2-0), outre qu'elle est particulièrement révélatrice du manque d'indépendance entre l'architecte et l'entrepreneur, est une également démanche qui porte atteinte à la dignité de sa profession.

Les griefs 2 et 3 demeurent en conséquence établis.

Quatrième grief.

L'architecte M se voit enfin reproché un défaut de communication au conseil provincial des renseignements et documents qui lui étaient demandés dans le cadre de l'instruction de son dossier.

Ce grief n'est pas suffisamment établi.

Si l'architecte M a en effet hésité face à ses orientations professionnelles, il n'apparaît pas qu'il ait tardé à donner des réponses à cet égard dans le but de faire obstacle à l'instruction du dossier dont il était l'objet.

Sanction.

La gravité particulière des manquements retenus à charge de M et leur répétition justifie la sanction de la suspension du droit d'exercer la profession d'architecte durant un an.

PAR CES MOTIFS,

Vu les articles 2, 19 à 32 de la loi du 26 juin 1963 ; les articles 6 de la loi du 20 février 1939, 10, 11 et 14 du Règlement de Déontologie approuvé par l'Arrêté Royal du 18 avril 1985;

***LE CONSEIL D'APPEL D'EXPRESSION FRANCAISE DE L'ORDRE DES
ARCHITECTES,***

Statuant contradictoirement à l'égard de l'architecte M et par défaut à l'égard
du Conseil National, et à la majorité des deux tiers des voix des membres présents,

Reçoit les appels ;

Emendant la décision attaquée,

Dit les griefs 1, 2 et 3 établis.

Dit le grief 4 non établi.

Prononce à charge de M la sanction de la suspension du droit d'exercer la profession
d'architecte pour une durée d' UN AN.

Ainsi prononcé en langue française et en audience publique, le VINGT ET UN NOVEMBRE DEUX MILLE DOUZE à 4020 LIEUE, quai des Ardennes, 12, par le conseil d'appel d'expression française de l'ordre des architectes composé de:

président à la Cour d'appel de Liège, président du conseil d'appel,
conseiller à la Cour d'appel de Liège, membre effectif du conseil d'appel,
magistrat suppléant à la Cour d'appel de Liège, membre effectif du conseil d'appel,
architecte, membre du conseil de l'ordre des architectes de la province de Hainaut, membre effectif du conseil d'appel,
architecte, membre du conseil de l'ordre des architectes de la province de Namur, membre effectif du conseil d'appel,
architecte, membre du conseil de l'ordre des architectes de Bruxelles-capitale et du Brabant Wallon, membre effectif du conseil d'appel appelé à siéger en cas d'incompatibilité,
greffier-chef de service à la cour d'appel de Liège, greffier du conseil d'appel,