

LE CONSEIL

Composé de :	Mme ***,	Présidente de séance
	Mme ***,	Déléguée au CNOA
	M. ***,	Membre suppléant
	M. ***,	Membre suppléant
	M. ***,	Membre suppléant

Et assisté par Maître ***, Assesseur juridique suppléant qui n'a pas pris part au vote

En séance publique du 28 novembre 2019

A rendu la décision suivante :

En cause de :

L'ORDRE DES ARCHITECTES, Conseil de Bruxelles-Capitale et du Brabant wallon, dont les bureaux sont établis à 1160 Bruxelles, rue du Moulin à Papier, 55A.

Contre :

1. **Monsieur R, dont les bureaux sont établis ***.**
2. **La SPRL C, dont le siège social est établi ***.**

Préventions :

Avoir, en tant qu'architecte inscrit au Tableau de l'Ordre, manqué à leurs devoirs professionnels et contrevenu au respect de la déontologie de la profession, 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 :

Dans le cadre du dossier B :

- en infraction à l'article 1 du règlement de déontologie, en n'adaptant pas votre comportement de manière à assurer au mieux votre mission,
- en infraction aux articles 4 de la loi du 20 février 1939 et 21 du règlement de déontologie notamment en vous abstenant pratiquement d'exécuter votre mission de contrôle de l'exécution des travaux, et en n'ayant pas contrôlé les factures émises par l'entrepreneur.

Dans le dossier D :

- en infraction à l'article 1 du règlement de déontologie, en n'adaptant pas votre comportement de manière à assurer au mieux votre mission,
- en infraction aux articles 4 de la loi du 20 février 1939 et 21 du règlement de déontologie notamment en vous abstenant pratiquement d'exécuter votre mission de contrôle de

l'exécution des travaux, en ayant manqué à vos devoirs de conseil dans l'estimation du budget et en n'ayant pas assisté le maître de l'ouvrage aux opérations de réception,

- en infraction à l'article 28 du règlement de déontologie, en ayant décliné la compétence du Conseil provincial dont vous relevez lorsque l'intervention de ce Conseil a été sollicitée par les maîtres de l'ouvrage en vertu de l'article 18 de la loi du 26 juin 1963.

Procédure :

- Vu la lettre recommandée avec accusé de réception adressée le 4 septembre 2109 à Monsieur R et à la SPRL C invitant ceux-ci à comparaître à l'audience du 17 octobre 2019 à 15 heures 15 du Conseil disciplinaire pour y répondre des préventions ci-dessus ;
- Entendu Monsieur R et à la SPRL C à l'audience du 17 octobre 2019 du Conseil disciplinaire en leurs dires et moyens, ainsi qu'en la plaidoirie de leur conseil, Me A ;

Discussion et décision du Conseil :

Dossier B :

Madame B a confié à l'Architecte une mission d'architecture relative à l'extension de la cuisine de sa maison à ***.

C'est Madame B qui a choisi l'entrepreneur, Monsieur M, que l'Architecte ne connaissait pas.

Le maître de l'ouvrage a confié des travaux d'intérieur à l'entrepreneur M, mais n'a pas confié de mission d'architecture relative à ces travaux à l'Architecte.

L'entrepreneur M présentait directement ses factures au maître de l'ouvrage, qui les payait sans en référer à l'Architecte.

A un moment, l'entrepreneur M a disparu de la circulation pour cause d'incarcération pénale, puis il a été déclaré en faillite.

En synthèse, les griefs que le maître de l'ouvrage formule à l'égard de l'Architecte ont rapport :

- à l'estimation du coût des travaux ;
- au contrôle de l'exécution des travaux ;
- à la durée de travaux ;
- au paiement d'acomptes à l'entrepreneur ;
- au non-achèvement de travaux de finition ;
- au passage d'un châssis par la porte d'entrée.

Estimation du coût des travaux :

L'examen du dossier fait apparaître que le coût des travaux a fait l'objet d'une estimation (indicative) de la part de l'Architecte, à savoir 30.000 € HTVA, outre les peintures, le tapissage et l'aménagement des abords, les frais de raccordement, etc., et outre les honoraires de l'Architecte et des spécialistes.

Si le maître de l'ouvrage a signé un devis de 57.800 € avec l'entrepreneur M, c'est après plusieurs réunions avec cet entrepreneur et en pleine connaissance de cause, sans que la responsabilité n'en incombe à l'Architecte.

Durée de travaux :

L'examen du dossier établit que l'Architecte a fait tout ce qu'il a pu pour obtenir que l'entrepreneur M avance dans les travaux.

Pour rappel, l'entrepreneur M a été incarcéré, et ce pendant plusieurs mois, et il est ensuite tombé en faillite, ce dont l'Architecte n'est nullement responsable.

Paiement de factures à l'entrepreneur :

L'examen du dossier fait apparaître que Madame B a payé les factures de l'entrepreneur M directement à celui-ci et sans en référer à l'Architecte.

Non-achèvement de travaux de finition :

L'examen du dossier fait apparaître que ces travaux ne faisaient pas partie de la mission confiée à l'Architecte.

Passage d'un châssis par la porte d'entrée :

L'examen du dossier fait apparaître que le placement de ce châssis ne faisait pas partie non plus de la mission confiée à l'Architecte.

Dossier D :

Monsieur et Madame D ont confié à l'Architecte une mission relative à la construction d'une habitation avec commerce sur un terrain sis rue ***.

En synthèse, les griefs des maîtres de l'ouvrage à l'égard de l'Architecte ont rapport :

- à l'estimation du coût des travaux, le budget des travaux ayant augmenté ;
- à l'absence de l'Architecte aux réunions et lors de la réception du bâtiment ;
- à des erreurs de conception ;
- au fait que le PEB a été fait pour du traditionnel alors qu'il s'agit d'une ossature bois ;
- au fait qu'ils souhaiteraient connaître le type de chauffage prévu pour l'habitation ;
- au refus de l'Architecte de modifier les plans ;
- au refus de l'Architecte de participer à une procédure de taxation d'honoraires.

Estimation du coût des travaux :

L'examen du dossier fait apparaître que le coût estimé des travaux a considérablement augmenté.

Le Conseil est d'avis que l'Architecte a manqué à son devoir de conseil à l'égard des maîtres de l'ouvrage de ce chef, en infraction à l'article 1 du règlement de déontologie ainsi qu'aux articles 4 de la loi du 20 février 1939 et 21 du règlement de déontologie.

Absence de l'Architecte aux réunions et à la réception du bâtiment :

A l'examen du dossier, le Conseil est d'avis que l'Architecte n'a pas manqué à ses devoirs, la date de la réception de l'ouvrage ayant été fixée par les maîtres de l'ouvrage à une date à laquelle ils avaient mis fin à la mission de l'Architecte.

Erreurs de conception :

Les maîtres de l'ouvrage ne fournissent pas d'éléments permettant de conclure à une ou des erreurs de conception dans le chef de l'Architecte.

PEB pour du traditionnel et pas pour une ossature bois :

L'examen des pièces du dossier établit qu'il s'agissait d'une construction traditionnelle.

L'examen de la demande de permis d'urbanisme, signée par les maîtres de l'ouvrage, ne laisse planer aucun doute à ce sujet.

Le PEB est donc conforme aux plans du projet de construction, plans établis pour une construction traditionnelle.

Type de chauffage :

Il s'agit d'un chauffage central au gaz, ainsi que mentionné sur la demande de permis d'urbanisme signée par les maîtres de l'ouvrage.

Refus de modifications des plans :

L'examen du dossier établit qu'il y a eu de nombreuses modifications des plans de la part de l'Architecte, les maîtres de l'ouvrage, comme dit ci-dessus, ayant voulu augmenter considérablement les surfaces.

Refus de participer à une procédure de taxation d'honoraires :

Selon l'article 28 du règlement de déontologie, un architecte ne peut décliner la compétence du Conseil de l'Ordre lorsque l'intervention de ce Conseil a été sollicitée par un maître de l'ouvrage en vertu de l'article 18 de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des Architectes.

L'Architecte a dès lors manqué à ses devoirs à cet égard.

PAR CES MOTIFS,

LE CONSEIL,

Statuant à la majorité des deux tiers,

- Dans le dossier B, déclare non-établies les préventions retenues à charge de Monsieur R et de la SPRL C et les acquitte de ces préventions ;
- Dans le dossier D, déclare établies les préventions retenues à charge de Monsieur R et de la C, sauf en ce qui concerne l'absence invoquée de l'Architecte aux réunions lors de la réception du bâtiment, et prononce de ce chef à l'égard de Monsieur R et de la SPRL C une peine d'avertissement.