

## **LE CONSEIL DE BRUXELLES-CAPITALE ET DU BRABANT WALLON**

<b>Composé de :</b> M. ***,	Président
M. ***,	Vice-président
Mme ***,	Déléguée au CNOA
M. ***,	Membre effectif
Mme ***,	Membre effectif
M. ***,	Membre effectif

Et assisté par Maître \*\*\*, assesseur juridique, qui n'a pas pris part au vote.

### **En séance publique du 29 mai 2018**

En cause de :

Madame **L**, architecte dont les bureaux sont situés \*\*\*

Contre :

Monsieur **Y** et Madame **B**, maîtres de l'ouvrage, domiciliés \*\*\*

Vu la note et les pièces déposées le 21 août 2017 par les maîtres de l'ouvrage ;

Vu le dossier déposé le 31 octobre 2017 par l'architecte ;

Vu le dossier déposé le 21 décembre 2017 par les maîtres de l'ouvrage ;

Entendu les parties en séance du Conseil de l'Ordre le 20 mars 2018 ;

#### **1. Résumé des faits et objet du litige**

Par une convention du 5 mars 2016, les Maîtres de l'ouvrage ont confié à l'Architecte L la mission (partielle) de déposer une demande de permis d'urbanisme en vue de la transformation de l'intérieur et de l'augmentation du premier étage d'un bien situé ancienne chaussée de Haacht 53 à 1130 Bruxelles.

Les honoraires de l'Architecte ont été fixés à une somme forfaitaire de 2.500 € HTVA.

Cette somme était payable à concurrence de 1.250 € HTVA à l'acceptation de la mission, et de 1.250 € HTVA au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme.

Les sommes dues ont été payées à l'Architecte.

A la demande des Maîtres de l'ouvrage, l'Architecte a accepté de se charger en outre, et gracieusement, de la procédure PEB, procédure avec laquelle elle n'était cependant pas familiarisée.

L'Architecte ne réclame rien en sus des honoraires de 2.500 € HTVA qu'elle a perçus des Maîtres de l'ouvrage.

Les Maîtres de l'ouvrage, pour leur part, réclament à l'Architecte le remboursement de cette somme, ou à tout le moins, une somme supplémentaire de 800 € HTVA représentant le montant des honoraires qu'ils ont payé à l'architecte qui a succédé à l'Architecte et a achevé la mission d'architecture.

## **2. Discussion et décision du Conseil**

L'Architecte ne porte aucune responsabilité dans le fait qu'il a fallu du temps pour que le dossier de permis d'urbanisme soit considéré comme complet, ce qui a occasionné un travail important à l'Architecte, ni dans le fait qu'un permis d'urbanisme a été accordé sous réserve de modifications.

Les honoraires réclamés par l'Architecte sont plus que raisonnables.

L'Architecte a largement dépassé la mission qui lui a été confiée et a réalisé en outre l'étude PEB.

Selon l'outil de calcul des honoraires de l'Ordre, des honoraires d'un montant de 4.030 € HTVA seraient dus à l'Architecte.

La procédure de PEB aurait en outre coûté 300 € hors HTVA aux Maîtres de l'ouvrage.

Enfin, le travail à effectuer pour mettre les plans en conformité aurait représenté trois heures à 65 €, soit 190 € HTVA pour les Maîtres de l'ouvrage.

Pour rappel, les honoraires réclamés par l'Architecte ne s'élèvent qu'à 2.500 € HTVA.

PAR CES MOTIFS,

LE CONSEIL DE L'ORDRE

Fixe les honoraires de l'architecte L à 2.500 € HTVA.