

Chambre régionale de Discipline des architectes d'Île-de-France

148 rue du Faubourg Saint-Martin
75010 Paris
Tél. 01 53 26 10 60 – Fax 01 53 26 10 61
Email chambrediscipline-idf@wanadoo.fr

Instance n° 2078

Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Île-de-France

c/

- Mme [REDACTED]
N° d'inscription à l'Ordre [REDACTED]

Audience du 27 juin 2017

Décision rendue publique par affichage le 11 juillet 2017

La Chambre régionale de discipline des architectes d'Île-de-France,

Vu la délibération du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Île-de-France en date du 26 juillet 2016 et la lettre de son président, enregistrée le 22 septembre 2016, demandant à la Chambre :

- de prononcer à l'encontre de Mme [REDACTED], architecte, domiciliée [REDACTED] [REDACTED], sur le fondement de l'article 41 du décret 77-1481 du 28 décembre 1977 portant organisation de la profession d'architecte, l'une des sanctions prévues à l'article 28 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture pour avoir manqué à ses obligations professionnelles découlant :
 - d'une part des articles 3, 11, 12 et 46 du code de déontologie des architectes relatifs à l'objectivité et l'équité dont doit faire preuve l'architecte vis-à-vis du choix et du travail des entreprises, à l'engagement contractuel préalable obligatoire, à l'intégrité et la clarté dont doit faire preuve l'architecte au cours de ses missions et aux conditions de sa rémunération,
- de condamner Mme [REDACTED], à la publication, à ses frais exclusifs, de la mention de cette sanction disciplinaire dans la revue *Le Moniteur*, en application des dispositions de l'article 28 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et de l'article 51 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977 sur l'organisation de la profession d'architecte ;
- de le condamner au paiement des futures indemnités dues à l'architecte gestionnaire en cas de suspension ou de radiation de l'architecte poursuivi (estimées à 1.200 euros), en application des dispositions de l'article 51 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977 ;

Vu la lettre en date du 22 septembre par laquelle le président de la Chambre régionale de Discipline a communiqué à Mme [REDACTED] une copie de la plainte susanalysée ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier, desquelles il ressort notamment que le président du Conseil régional de l'Ordre des architectes de la région Île-de-France et Mme [REDACTED] ont été convoqués à l'audience et ont pu prendre connaissance du dossier ;

Vu la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

Vu le décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977 sur l'organisation de la profession d'architecte ;

Vu le code de déontologie des architectes ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 27 juin 2017, à laquelle siégeaient Mme Marion Vettraino, présidente honoraire des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, présidente titulaire de la chambre de discipline, M. Olivier Delaittre, architecte, rapporteur suppléant, en remplacement de Mme Ilham Laraoui, architecte membre du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Île-de-France, rapporteur, M. Sébastien Chabbert, architecte, membre du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Île-de-France, assesseur et M. Philippe Freiman, architecte, membre du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Île-de-France, assesseur, rapporteur suppléant en remplacement de M. Grégoire Dumont, assesseur, en présence de Mme Catherine Gilsanz, secrétaire de séance :

- lecture du rapport de Mme Ilham Laraoui, par M. Olivier Delaittre, rapporteur suppléant ;
- les observations de Mme [REDACTED] et de son conseil Me [REDACTED], avocat ;
- les observations de Mme [REDACTED], personne intéressée ;
- les observations de Mme [REDACTED], représentant du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Île-de-France ;
- puis les observations de Mme [REDACTED] et de son conseil Me [REDACTED], avocat, qui ont eu la parole en dernier ;

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article de l'article 3 du code de déontologie des architectes : « *L'architecte doit faire preuve d'objectivité et d'équité lorsqu'il est amené à donner son avis sur la proposition d'un entrepreneur de travaux ou un document contractuel liant un maître d'ouvrage à un entrepreneur ou à un fournisseur. Il en est de même lorsqu'il formule une appréciation sur la compétence ou la qualité d'une entreprise ou sur la qualité de l'exécution de ses ouvrages.* » ; qu'aux termes de l'article 11 du même code : « *Tout engagement professionnel de l'architecte doit faire l'objet d'une convention écrite préalable, définissant la nature et l'étendue de ses missions ou de ses interventions ainsi que les modalités de sa rémunération. Cette convention doit tenir compte des dispositions du présent code et contenir explicitement les règles fondamentales qui définissent les rapports entre l'architecte et son client ou employeur.* » ; qu'aux termes de l'article 12 du même code : « *L'architecte doit assumer ses missions en toute intégrité et clarté et éviter toute situation ou attitude incompatibles avec ses obligations professionnelles ou susceptibles de jeter un doute sur cette intégrité et de discréditer la profession. Pendant toute la durée de contrat, l'architecte doit apporter à son client ou employeur le concours de son savoir et de son expérience.* » ; qu'aux termes de l'article 46 du même code : « *La rémunération de l'architecte doit être calculée en fonction des missions qui lui sont confiées. Sauf entente contraire entre les parties contractantes, la rémunération de l'architecte est unique et à la charge exclusive de son client ou employeur : elle doit clairement être définie par contrat. Elle peut revêtir les formes suivantes : ■ pour les architectes salariés de personnes physiques ou morales de droit public ou privé : salaire ou*

traitement correspondant à la qualité d'architecte ; ■ pour les architectes exerçant sous forme libérale et les sociétés d'architecture : honoraires ou droits d'auteur, dans le cas d'exploitation d'un modèle type ou d'un brevet d'invention. La rémunération de l'architecte peut être calculée sur la base des frais réels. Elle peut aussi faire l'objet d'un forfait si les parties contractantes en conviennent ; dans ce cas, elle est déterminée avant le début de la mission et fixée en valeur absolue. Cette valeur ne peut plus alors être reconsidérée que d'un commun accord entre les parties lorsqu'il y a modification du programme initial ou de l'importance de la mission. Elle peut également, si les parties en conviennent, être revalorisée dans le temps en fonction d'indices officiels et selon une méthode convenue à l'avance. Avant tout engagement, l'architecte communique à son client les règles contenues dans le présent chapitre ainsi que les modalités de sa rémunération. Ces règles et ces modalités doivent être respectées dans le contrat. » ; qu'enfin, aux termes de l'article 41 du décret du 28 décembre 1977 : « Toute violation des lois, règlements ou règles professionnelles, toute négligence grave, tout fait contraire à la probité ou à l'honneur commis par un architecte (...) peut faire l'objet d'une sanction disciplinaire » ;

2. Il résulte de l'instruction que, Mme [REDACTED], architecte DPLG, a été contactée au début de l'année 2014, par Mme [REDACTED] dans le cadre de l'extension d'une maison individuelle à Noisy-le-Sec ; après qu'un permis de construire ait été obtenu le 1^{er} décembre 2014, des difficultés, notamment financières, se sont fait jour entre Mme [REDACTED] et l'entreprise [REDACTED] chargée de la réalisation des travaux, ce qui a provoqué du côté de la cliente une perte de confiance dans son architecte et la saisine du Conseil de l'Ordre des architectes en avril 2015 ;

3. Il résulte des déclarations faites à l'audience par Mme [REDACTED] qu'elle a adressé le 11 mars 2014 à sa cliente un courriel dans lequel elle détaillait les prestations d'étude en quatre forfaits s'élevant respectivement à 500 euros pour la phase préliminaire, 500 euros pour la phase d'esquisses, 1.500 euros pour la phase projet et à 500 euros pour la phase suivi du chantier ; que les trois premiers forfaits ont été acquittés par Mme [REDACTED] ; que cependant, en l'absence de convention préalable en bonne et due forme en application de l'article 11 précité du code de déontologie des architectes, des ambiguïtés et des incompréhensions sont apparues entre l'architecte et sa cliente, concernant notamment l'obligation ou non pour cette dernière de régler les frais d'assurance professionnelle et d'inscription à l'Ordre de Mme [REDACTED] ;

En outre, aucune mission d'assistance pour la passation de contrats de travaux n'a été confiée à Mme [REDACTED], et le forfait proposé pour le suivi du chantier n'a pas été réglé ; cependant, Mme [REDACTED] a fortement recommandé la société [REDACTED] à sa cliente et a continué à la défendre après que des difficultés financières se soient fait jour et que cette société ait fait défaut lors du démarrage du chantier ; elle est ainsi intervenue, sans être missionnée pour ce faire, dans les relations entre sa cliente et la société [REDACTED] sans d'ailleurs être en capacité de mettre fin au litige, et est allée jusqu'à proposer à sa cliente de gérer directement la partie financière du chantier, lui demandant pour cela de faire un virement de la totalité de la somme destinée aux entreprises sur son compte professionnel ;

Ce comportement n'est pas conforme aux exigences des articles 3, 11, 12 et 46 précités du code des devoirs professionnels des architectes ;

4. Par suite, il sera fait une juste appréciation de la gravité de la faute commise en prononçant à l'encontre de Mme [REDACTED] la sanction du blâme ; qu'il n'y a, dans les circonstances de l'espèce, pas lieu d'ordonner la publication de cette sanction ;

DECIDE

Article 1^{er} : Il est prononcé à l'encontre de Mme [REDACTED] la sanction du blâme.

Article 2 : Il n'y a pas lieu d'ordonner la publication de cette sanction.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à Mme [REDACTED], au Président du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Île-de-France, à la présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes et au commissaire du gouvernement auprès du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Île-de-France.

Délibéré hors la présence du rapporteur, à l'issue de l'audience publique du 27 juin 2017.

Décision rendue publique par affichage le 11 juillet 2017

La présidente de séance,

[REDACTED]

La secrétaire de séance,

[REDACTED]