

Raad van Beroep (2017) - Onvolledige opdrachten

Jurisdictie: Raad van Beroep met Nederlands als voertaal zetelend te Gent

Datum: 10 april 2017

Onderwerp: Onvolledige opdrachten

Beslissing: Rechtsprekende op tegenspraak - vrijspraak

Beslissingsnummer: 16/3187

In de zaak van:

Architect, wonende te (...)

en van:

DE NATIONALE RAAD VAN DE ORDE VAN ARCHITECTEN, publiekrechtelijk rechtspersoon, met zetel te 1000 Brussel, Kartuizersstraat 19 bus 4,

wordt beslist als volgt:

Bij beslissing van Provinciale Raad van (...) dd. 18 april 2016 werd lastend architect (...) een tuchtstraf van 9 maanden schorsing uitgesproken op grond van de volgende bewezen verklaarde tenlasteleggingen:

1. In strijd met artikel 21 van het bij KB dd. 18 april 1985 goedgekeurde reglement van Beroepsplichten tegenover het Bureau en/of de Raad deze onvolledige opdrachten, in strijd met de waarheid als volledig te hebben aangegeven, en dit door in elk onderzocht dossier in de overeenkomst in strijd met de werkelijkheid een volledige opdracht te vermelden, meer bepaald in de onderzochte dossiers van:

- 2. Niettegenstaande de architect belast is met een volledige opdracht wordt in het pv van voorlopige oplevering vermeld dat volgende posten geen deel uitmaken van de aanneming: elektriciteit, pleisterwerken, zachte bevoering, harde bevoeringen, keuken, terras;
- 4. Opdracht beperkt tot ruwbouw, alhoewel dit niet helemaal duidelijk is in de overeenkomst;

- 5. Bijstand tijdens de uitvoering van de werken beperkt zich hoofdzakelijk tot ruwbouw wind- en waterdicht, alhoewel het contract spreekt van een volledige opdracht;
- 6. Contractueel is er geen beperking van de opdracht, maar de werfcontrole beperkt zich tot ruwbouw van het dak;
- 7. Opdracht is contractueel beperkt tot ruwbouw- winddicht terwijl de opvolging van de architect dient te gebeuren tot gebouw klaar is om gebruikt te worden waarvoor het bestemd is.

2. In strijd met artikel 21 van het bij KB dd. 18 april 1985 goedgekeurde reglement van Beroepslichten al teveel beperkte of geen controle te hebben uitgevoerd op de uitvoering van de werken, meer bepaald in de onderzochte dossiers van:

- 1. Zeven werkverslagen voor twee voltooide nieuwbouwwoningen is weinig;
- 2. Vier werfverslagen is zelfs voor een gesloten ruwbouw zeer beperkt;
- 3. Twee werfverslagen is zeer beperkt;
- 4. Vier werfverslagen met beperkt toezicht tot gesloten ruwbouw;
- 6. Twee werfverslagen;
- 8. Slechts twee rudimentaire typeverslagen werfverslagen;
- 9. Vijf werfverslagen.

3. In strijd met artikel 21 van het bij KB dd. 18 april 1985 goedgekeurde reglement van Beroepslichten onvoldoende bijstand te hebben verleend aan zijn cliënt-bouwheer, en dit door geen raming of aanbesteding te hebben uitgevoerd:

- 1. Geen raming uitgevoerd;
- 2. Geen documenten inzake raming of aanbesteding;
- 4. Geen prestaties inzake raming of aanbesteding.

4. In strijd met artikel 21 van het bij KB dd. 18 april 1985 goedgekeurde reglement van Beroepslichten en in strijd met de in de overeenkomsten vermelde volledigheid van de opdracht, de in het kader van zijn opdracht te leveren prestaties dermate te hebben beperkt dat het hem mogelijk wordt systematisch te werken aan een ereloon dat te laag is voor het correct vervullen van de aangenomen opdrachten, waardoor niet alleen de eer en de waardigheid van de beroepsuitoefening wordt geschonden (schending artikel 12 van het Reglement van Beroepslichten), maar waardoor tevens decollegialiteit wordt geschonden naar collega-architecten die wel elke opdracht volledig ter harte nemen (schending van art. 25 van het Reglement van Beroepslichten), en waardoor het ook mogelijk is het aantal en de omvang van de opdrachten aan te nemen dat niet is afgestemd aan zijn persoonlijke mogelijkheden tot tussenkomst, aan de middelen die hij kan aanwenden aan de bijzondere eisen die de belangrijkheid en de plaats van uitvoering van zijn opdracht meebrengen (schending art. 4 derde lid van het Reglemen van Beroepslichten en dit meer bepaald in de dossiers van:

- 1. Een beperkte uitvoering (o.a. slechts 7 werfverslagen, beperkt fotodossier, geen raming) en hierdoor in staat te zijn te werken aan een laag ereloon, namelijk 5.000 € op 170.000,00 € zijnde 2,94%;

- 2. Een beperkte uitvoering van de opdracht (o.a. slechts 7 werfverslagen, geen aanbestedingen, geen ramingen) en in pv voorlopige oplevering de opdracht beperkt en hierdoor in staat te zijn te werken aan een laag ereloon, namelijk 4.266,45 € op 199.262,50 €, zijnde 2% wat ver beneden de norm ligt;
- 3. Een beperkte uitvoering van de opdracht (o.a. slechts 2 werfverslagen) en hierdoor in staat zijn aan een laag ereloon, namelijk 3.750,00 € op 100.000,00 € zijnde 3,75%;
- 4. Een opdracht contractueel beperkt tot ruwbouw winddicht en een beperkte uitvoering van de opdracht (o.a. slechts 5 werfverslagen, geen aanbestedingen, geen ramingen), en hierdoor in staat te zijn te werken aan een laag ereloon namelijk 6.100,00 € op 200.000,00 € zijnde 3,05%;
- 5. Een beperkte uitvoering van de opdracht (o.a. bijstand tijdens de uitvoering de werken hoofdzakelijk beperkt tot ruwbouw winden waterdicht) en hierdoor in staat te zijn te werken aan een laag ereloon, namelijk 15.526,44 € op 597.150,00 € zijnde 2,10%;
- 6. Een beperkte uitvoering van de opdracht (o.a. slechts 2 werfverslagen, beperkt fotodossier, werfcontrole beperkt tot ruwbouw en dakwerken) en hierdoor in staat te zijn aan een laag ereloon, namelijk 8.000,00 € op 333.333,33 € zijnde 2,4%;
- 7. Een opdracht contractueel beperkt tot ruwbouw-winddicht en hierdoor in staat te zijn te werken aan een laag ereloon, namelijk 1,2% op 470.375,00 € of namelijk 2% op 302.808,00 €;
- 8. Een beperkte uitvoering van de opdracht (o.a. werfcontrole beperkt tot 2 rudimentaire type werfverslagen, geen uitvoerings-ontwerpen, geen offertes van aannemers, geen nazicht van de rekeningen) en hierdoor in staat te zijn van te werken aan een te laag ereloon namelijk 2% op basis van de raming te laag;
- 9. Een beperkte uitvoering (o.a. slechts 5 werfverslagen, geen uitvoeringsontwerp, geen technische studies, geen offertes van aannemers, geen nazicht van de rekeningen) en hierdoor in staat te zijn aan een laag ereloon + 15% op basis van een raming.

5. In strijd met artikel 21 van het bij KB dd. 18 april 1985 goedgekeurde reglement van Beroepsplichten systematisch te hebben gewerkt aan een te laag ereloon (schending art. 12 van het Reglement van Beroepsplichten) en dit in de onderzochte dossiers van:

- 1. Laag ereloon, namelijk 5000 euro op 170.000 euro, zijnde 2,94 %;
- 2. Laag ereloon, namelijk 4266,46 euro op 199.262,50 euro, zijnde 2 % wat ver beneden de norm ligt;
- 3. Laag ereloon, namelijk 3750 euro op 100.000 euro, zijnde 3,75 %;
- 4. Laag ereloon, namelijk 6100 euro op 200.000 euro, zijnde 3,05 %;
- 5. Laag ereloon, namelijk 15.626,44 euro op 597.150 euro, zijnde 2,10 %;
- 6. Laag ereloon, namelijk 8000 euro op 333.333,33 euro, zijnde 2,40 %;
- 7. Laag ereloon, namelijk 1,2% op 470.375 euro of namelijk 2% op 302.808 euro;
- 8. Het ereloon bedraagt + 2% op basis van raming, te laag;
- 9. Het ereloon bedraagt + 1,5% op basis van raming te laag.

De zaak werd, behandeld door deze raad van beroep op de openbare terechtzitting van 29 maart 2017 waar gehoord werden: wnd. Voorzitter (...) in het verslag, architect

(...) in zijn middelen van verdediging bijgestaan door meester (...), advocaat te (...) en de Nationale Raad in zijn middelen bij monde van meester (...), advocaat te (...).

* * *

Gelet op de beslissing gewezen op 18-04-2016 door de Provinciale Raad (...), die de 5 tenlasteleggingen bewezen verklaart en architect (...) de tuchtstraf van 9 maanden schorsing oplegt, beslissing betekend op 29-04-2016 (regelmatig) aan architect (...) en (onregelmatig) aan de Nationale Raad.

Gelet op de hogere beroepen ingesteld tegen deze beslissing door architect (...) op 26-05-2016 en door de Nationale Raad op 10-06-2016.

Beide hogere beroepen (inbegrepen deze van de Nationale Raad ingevolge de nietigheid van de betekening wegens het ontbreken van de vermeldingen voorzien in art. 25 lid 2 van de wet van 26-06-1963) zijn regelmatig naar vorm en termijn.

Terecht verzoekt de Nationale Raad de Raad van Beroep om de bestreden beslissing te niet te doen (om reden dat de juridische assessor zowel in het Bureau als in de Provinciale Raad heeft gezeteld) en om grond van art. 1068 Ger. W. de zaak te gronde te behandelen.

Terecht is de Nationale Raad van oordeel dat de vierde en vijfde tenlasteleggingen niet ten genoegen van recht aangetoond zijn.

1) Wat de eerste tenlastelegging betreft

Weliswaar kan de architect zijn controleopdracht beperken tot de ruwbouwwinddichtfase, tenzij de afwerkingswerken de oplossing van een constructieprobleem met zich meebrengen of de stabiliteit van het gebouw wijzigen (Cass. 19-05-2016), doch dit laat de architect evenwel niet toe om onvolledige opdrachten in strijd met de waarheid als volledig aan te geven.

Ten onrechte houdt architect (...) voor dat eerst de civiele rechter uitspraak zou moeten doen over de draagwijdte van de overeenkomsten, vermits het hier niet om een burgerrechtelijk geschil omtrent een zuiver contractuele aangelegenheid betreft, maar om een tuchtrechtelijk geschil waarin dient te worden nagegaan of de architect zijn professionele verplichtingen al dan niet heeft nageleefd en daartoe de Raad van Beroep zo nodig contracten kan en moet interpreteren.

In het dossier 2 (...) werd architect (...) wel degelijk met een volledige opdracht belast, doch de controle was beperkt tot de werken die door de bouwheer waren toevertrouwd aan de aannemer (...). De bouwheer (zelf een professioneel aannemer) heeft zoals overeengekomen met deze aannemer bepaalde posten (elektriciteit, pleisterwerken, zachte bevloering, keuken, terras) zelf uitgevoerd, zodat in het PV van voorlopige oplevering terecht vermeld werd dat deze posten geen deel uitmaken van de aanneming. Deze posten zijn afwerkingswerken die niet van aard zijn de oplossing van een constructieprobleem met zich mee te brengen (de stabiliteit van het gebouw te wijzigen).

In het dossier 4 (...) werd architect (...) ook met een volledige opdracht belast, maar met een controle die contractueel beperkt werd tot de voorlopige oplevering ruwbouw-winddicht, zodat de Raad van Beroep de voorgehouden onduidelijkheid niet ontwaart.

In het dossier 5 (...) werd architect (...) eveneens belast met een volledige opdracht, ditmaal zonder enige beperking, opdracht die blijkbaar ook door hem behoorlijk werd verricht zoals blijkt uit de 9 werfverslagen, het verslag van oplevering, de 29 plaatsbezoeken en de afwezigheid van elke klacht, zodat geenszins bewezen zou zijn dat de bijstand tijdens de uitvoering der werken zich hoofdzakelijk tot ruwbouw wind- en waterdicht beperkt zou hebben.

In het dossier 6 (...) werd architect (...) alsook belast met een volledige opdracht, met een controle over de integrale uitvoering, hetgeen overigens ook blijkt uit de stukken van het dossier, zodat eveneens niet bewezen is dat de werfcontrole zich tot ruwbouw van het dak beperkt werd.

In het dossier 7 (...) dringt de Nationale Raad niet meer aan.

De eerste tenlastelegging is derhalve niet bewezen.

2) Wat de tweede tenlastelegging betreft.

In het dossier 1 (...) worden niet alleen 7 werfverslagen, doch ook 2 opleveringsverslagen, één raming en het bewijs van een 31-tal plaatsbezoeken voorgelegd, zodat niet bewezen is dat architect (...) geen of een al te veel beperkte controle op de uitvoering van de werken zou hebben uitgevoerd.

In het dossier 2 (...), waarin de controle beperkt was tot de werken die door de bouwheer aan de aannemer (...) waren toevertrouwd (cf. supra), worden niet alleen 4 werfverslagen voorgelegd, doch wordt ook aangetoond dat architect (...) 7 maal ter controle ter plaatse is geweest.

In het dossier 3 (...), die een verbouwing/uitbreiding van een woning betrof, worden niet alleen 2 werfverslagen voorgelegd, doch worden ook minstens 12 werfbezoeken met het oog op controle aangetoond.

In het dossier 4 (...), waarin de controle contractueel beperkt werd tot de voorlopige oplevering ruwbouw-winddicht (cf. supra), worden niet alleen 6 verslagen voorgelegd, maar wordt eveneens aangetoond dat architect (...) minimaal 11 maal ter plaatse is geweest.

In het dossier 6 (...), die 2 naast elkaar liggende gekoppelde woningen betreft, worden niet 2 maar 5 (rekening houdend met beide PWO's) werfverslagen voorgelegd, en wordt aangetoond dat de architect ter controle minstens 10 maal ter plaatse is geweest.

In het dossier 8 (...) worden niet alleen 2 werfverslagen (die bezwaarlijk als rudimentaire typeverslagen bestempeld kunnen worden) voorgelegd, doch wordt ook aangetoond dat architect (...) op zijn minst 9 maal ter plaatse is geweest.

In het dossier 9 (...) worden niet alleen 6 (niet 5) werfverslagen voorgelegd, doch wordt ook aangetoond dat architect (...) minstens 16 maal ter plaatse is geweest ter controle.

Uit de analyse van de voorgelegde stukken blijkt dus niet dat architect (...) een al te veel beperkte of geen controle zou hebben uitgevoerd, zodat de tweede tenlastelegging ook niet bewezen is.

3. Wat de derde tenlastelegging betreft.

In het dossier 1 (...) werd wel degelijk een raming uitgevoerd en de Nationale Raad dringt niet meer aan.

In het dossier 2 (...) wordt het bestek en de offerte van (...) (sleutel-op-de-deur aannemer) voorgelegd. Bovendien blijkt geenszins dat de aannemingsprijs abnormaal hoog lag. Er bestaan geen gegronde redenen om te stellen dat architect (...) onvoldoende bijstand zou hebben verleend aan zijn cliënt-bouwheer, die in casu zelf een professionele aannemer is (d. supra).

In het dossier 4 (...) wordt het bestek en de door de bouwheer reeds getekende offerte van (...) (met wie de bouwheer reeds voordien had gebouwd) voorgelegd. Het wordt bovendien niet aangetoond dat de aannemingsprijs abnormaal hoog zou zijn geweest. Ook in dit dossier wordt niet bewezen dat architect (...) onvoldoende bijstand aan zijn cliënt-bouwheer zou hebben verleend.

De derde tenlastelegging is evenmin bewezen.

Architect (...) vordert de veroordeling van de Nationale Raad tot de kosten, in casu tot een betaling van een rechtsplegingsvergoeding van 1440 euro per aanleg (samen 2880 euro), doch de Orde heeft een publiekrechtelijke opdracht tot het doen naleven van de beroepsregelen en kan derhalve niet als een partij in de zin van artikel 1017 Ger. W. aanzien worden.

OP DIE GRONDEN

DE RAAD VAN BEROEP

Gelet op de artikelen 17,24 t/m 33 van de wet van 26 juni 1963, het K.B. van 31 augustus 1963, art. 9 van de wet van 20 februari 1939 en artikel 24 van de wet van 15 juni 1935, wetsbepalingen door de voorzitter aangeduid.

Rechtsprekende op tegenspraak.

Ontvangt de hogere beroepen.

Doet de bestreden beslissing teniet, en opnieuw rechtdoend.

Verklaart alle tenlasteleggingen niet bewezen en zegt dat er geen redenen zijn om lastens architect (...) een tuchtsanctie uit te spreken.

Aldus gewezen door (...) en na ondertekening door voormelde leden uitgesproken ter gewone en openbare zitting van de Raad van beroep van de Orde van Architecten met het Nederlands als voertaal, zetelend te Gent, op **10 april tweeduizend en zeventien** door (...)