

Contrats

Défaut d'inscription à l'Ordre des architectes : nullité ou manquement ?

Un maître de l'ouvrage opposa la nullité d'une convention d'architecture conclue avec une société d'architecte au motif que celle-ci n'était pas inscrite à un des tableaux de l'Ordre des architectes et qu'elle n'était pas couverte par une couverture d'assurance, comme l'impose la loi du 20 février 1939¹. Le juge, en premier degré, fit droit à cet argument, prononçant la nullité de la convention d'architecture et déboutant l'architecte de sa demande. La Cour d'appel de Bruxelles examine différemment le litige, en y apportant une lecture extrêmement rigoureuse des principes juridiques en question².

Dans un premier temps, la cour écarte l'idée selon laquelle l'absence d'inscription à l'Ordre et de souscription d'une assurance selon la loi du 20 février 1939 entraînerait « automatiquement et de plein droit, la nullité de la convention d'architecture »³. Partant, la cour rappelle que la nullité d'un contrat ne peut résulter que de trois situations : un défaut d'une des conditions de validité énumérées dans l'article 1108 du Code civil, le non-respect d'une formalité d'un contrat solennel⁴ ou le non-respect d'autres dispositions légales particulières. Dans le même sens, la cour rappelle la jurisprudence de la Cour de cassation⁵ selon laquelle le fait que la violation de la loi expose à une sanction pénale n'engendre pas automatiquement la nullité absolue de la convention.

La cour poursuit son raisonnement en affirmant que, vu l'absence de sanction expressément prévue dans la loi du 20 février 1939, toute sanction en tant que condition de validité de la formation du contrat ne peut relever que des nullités virtuelles. Ce type de nullité, en opposition aux nullités textuelles, permet au juge de disposer « d'un pouvoir d'appréciation quant à la sanction du non-respect de ces obligations ». Si, en règle, « pour apprécier le caractère annulable du contrat, la cour doit se placer au moment de la formation de celui-ci, le juge doit toutefois prendre en considération la situation au moment où il statue pour décider s'il doit prononcer la sanction de la nullité ». En l'espèce, la cour estime que « ni le contexte factuel dans lequel la nullité serait amenée à opérer ni les intérêts en jeu » ne justifient que le défaut d'inscription à l'Ordre de la société d'architecture ou le défaut d'assurance au moment de la conclusion du contrat d'architecture soient sanctionnés par la nullité du contrat. Elle considère donc que ces défauts doivent s'interpréter en l'espèce comme des manquements contractuels dont elle poursuit l'examen.

Sébastien VANVREKOM ■

Assistant chargé d'enseignement à l'Université Saint-Louis - Bruxelles
Avocat au barreau de Bruxelles

1 Article 2, § 1^{er}, 6°, et § 4, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, M.B., 25 mars 1939.

2 Bruxelles (2^e ch.), 19 octobre 2018, R.G. n° 2014/AR/1777, disponible sur www.juridat.be.

3 La cour y fait écho des courants doctrinaux qui s'opposent quant à la question de savoir si ces obligations conditionnent la validité de la convention, ou si celles-ci relèvent de l'exécution du contrat après sa formation. Voy. les réf. citées.

4 Une certaine doctrine tend à considérer que l'obligation de souscription d'une assurance confère au contrat d'architecte un certain formalisme obligatoire (J.-F. HENROTTE et L.-O. HENROTTE, *L'architecte, contraintes actuelles et statut de la profession en droit belge*, 2^e éd., Bruxelles, Larcier, 2013, p. 139).

5 Cass., 22 janvier 2016, R.G. n° 14/0410F/3, www.juridat.be; Cass., 6 décembre 2013, Pas., 2013, p. 664.

