

CHAMBRE NATIONALE DE DISCIPLINE DES ARCHITECTES
--

N° 2025-308

CROA Bourgogne-Franche-Comté c/ M. William Zeiger et le studio d'architecture William Zeiger

Séance publique du 8 juin 2026

Rendue publique le 16 juin 2026

LA CHAMBRE NATIONALE DE DISCIPLINE DES ARCHITECTES,

COMPOSITION :

M. Yves Doutriaux : Conseiller d'Etat honoraire, Président de la chambre nationale de discipline

M. Christophe Lladeres et M. Guillaume André : Assesseurs

M. Vincent Toffaloni : Rapporteur

Mme Fiona Garnier : Secrétaire d'audience

LA DECISION :

Vu la procédure suivante :

Le conseil régional de l'ordre des architectes (CROA) de Bourgogne-Franche-Comté a demandé à la chambre régionale de discipline de la région Bourgogne-Franche-Comté de sanctionner M. William Zeiger et le studio d'architecture William Zeiger à raison d'agissements contraires aux articles 5,11 et 37 du code de déontologie des architectes.

Par une décision du 20 septembre 2025, notifiée le 25 septembre 2025, la chambre régionale de discipline a prononcé à l'encontre de M. Zeiger et du studio d'architecture William Zeiger la sanction de la suspension de l'inscription au tableau régional des architectes pour une durée d'un an dont six mois avec sursis, assortie d'une mesure de publicité dans un journal d'annonces légales diffusé en Franche-Comté et, pendant une durée d'un an, sur la newsletter et le site internet du conseil régional et du paiement des frais engagés au titre de l'indemnité versée au gestionnaire qui sera désigné par le conseil régional et du versement d'une somme de 1500 euros au conseil régional au titre de l'article 75 de la loi du 10 juillet 1991.

Par une requête enregistrée le 21 octobre 2025 au secrétariat de la chambre nationale de discipline des architectes, le conseil régional demande à la chambre nationale de discipline de réformer la décision de la chambre régionale et de porter la sanction à l'encontre de M. Zeiger et du studio William Zeiger à une radiation de leur inscription au tableau régional et à ce qu'une somme de 3000 euros au titre de l'article 75 de la loi du 10 juillet 1991 soit mise chacun à leur charge.

Il soutient que :

- eu égard à son ampleur, l'infraction d'absence de contrat écrit préalable est particulièrement grave ;
- eu égard à leur ampleur et structuration, les infractions de signature de complaisance et de donation en sous-traitance sont particulièrement graves et caractérisées en 2023 ;
- la gravité, l'ampleur et l'organisation mobilisée par l'architecte pendant la seule année 2023 justifient la radiation de l'intéressé et de sa société.

Par un mémoire en défense enregistré le 4 juin 2026, M. Zeiger et le studio d'architecture William Zeiger concluent au rejet de l'appel du conseil régional et à ce que les frais de la procédure d'appel soient mis à la charge du conseil régional.

Ils soutiennent que :

- la sanction prononcée par la chambre régionale est proportionnée ;

-une radiation serait disproportionnée dès lors que les maîtres d'ouvrage n'ont pas subi de préjudice, qu'ils n'ont pas eu d'intention frauduleuse et ont agi de bonne foi et de manière transparente et qu'ils ont pris des mesures correctrices dès la fin 2024 ;

-le nouveau grief tiré de l'absence de respect de l'obligation de formation professionnelle est irrecevable en appel ;

-la triple qualification des faits reprochés ne justifie pas une triple aggravation de la sanction selon le principe non bis in idem ;

-ils prévoient désormais des contrats écrits avec les maîtres d'ouvrage avec lesquels ils établissent des contacts directs et ont fait modifier le contrat-cadre avec un maître d'œuvre afin de supprimer l'interdiction de contacts directs avec les maîtres d'ouvrage.

Vu la décision attaquée ;

Vu :

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

- la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique ;

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

-le décret n°80-217 du 20 mars 1980 portant code de déontologie des architectes.

Vu les autres pièces du dossier, desquelles il ressort que les parties ont été régulièrement convoquées à l'audience et ont été avisées qu'elles pouvaient prendre connaissance du dossier au secrétariat de la chambre nationale dans les dix jours précédant l'audience ;

Après avoir entendu le rapport de M. Toffaloni, les observations de M. Jean-Paul Harduin, vice-président du conseil régional de l'ordre des architectes de Bourgogne-Franche-Comté et de Me Lehmann, représentants de ce conseil régional, et de Me Hanriot, représentant de M. Zeiger, auquel le droit de garder le silence a été rappelé et qui a eu la parole en dernier ;

Après en avoir délibéré hors la présence du rapporteur invité à se retirer :

Considérant ce qui suit :

1. Le conseil régional de l'ordre des architectes de Bourgogne-Franche-Comté demande la réformation de la décision du 20 septembre 2025 en tant que la chambre régionale de discipline des architectes de la région Bourgogne-Franche-Comté, sur la plainte de ce conseil régional, n'a infligé à l'encontre de M. Zeiger et du studio d'architecture William Zeiger, pour infractions aux articles 5, 11 et 37 du code de déontologie des architectes, que la sanction de la suspension de l'inscription au tableau régional des architectes pour une durée d'un an dont six mois avec sursis alors que le conseil régional avait demandé que cet architecte soit radié de ce tableau.

Sur les faits reprochés :

2. Aux termes de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, « *quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, sans préjudice du recours à d'autres personnes participant, soit individuellement, soit en équipe, à la conception. (...) Le projet architectural mentionné ci-dessus définit par des plans et documents écrits l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs. Même si l'architecte n'assure pas la direction des travaux, le maître d'ouvrage doit le mettre en mesure dans des conditions fixées par le contrat, de s'assurer que les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions du projet architectural élaboré par ses soins. (...) Le contrat prévoit en contrepartie la rémunération de l'architecte pour ces missions ainsi que la répartition des prestations et la responsabilité de chacun des prestataires.* ». Aux termes de l'article 5 du décret du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels, « *un architecte qui n'a pas participé à l'élaboration d'un projet ne peut en aucun cas y apposer sa signature, ni prétendre à une rémunération à ce titre ; la signature de complaisance est*

interdite. Le nom et les titres de tout architecte qui ont effectivement participé à l'élaboration d'un projet doivent être explicitement mentionnés après accord de l'intéressé sur les éléments de ce projet auxquels il a participé. ». 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: ». Aux termes de l'article 37 du même code, « L'architecte ne peut ni prendre ni donner en sous-traitance la mission définie à l'alinéa 2 de l'article 3 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 ».

3. Il résulte de la combinaison de ces dispositions que, lorsqu'un architecte est chargé par un maître d'ouvrage, qui souhaite entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire, d'un projet architectural, lequel définit par des plans et documents écrits au moins l'insertion au site, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation, l'expression de leur volume et le choix des matériaux et des couleurs, cette mission, qui doit faire l'objet d'une convention écrite préalable entre l'architecte et son client et être effective, consistante, substantielle et concrète, ne saurait se réduire à une simple supervision ou validation d'un projet architectural et de plans et documents que l'architecte n'a pas lui-même établis.

4. Il résulte de l'instruction et n'est pas contesté que M. Zeiger et le studio d'architecture William Zeiger, qui n'ont pas fait appel de la décision du 20 septembre 2025 contestée par le seul conseil régional, ont, pendant l'année 2023, apposé leur signature et leur cachet sur 143 dossiers de demande de permis de construire relatifs à des projets de construction de maisons individuelles qu'ils ont déposés. La plupart de ces signatures doivent être regardées comme des signatures de complaisance dès lors que, pour une grande majorité de ces dossiers, ils ne visitent pas les sites des constructions avant de s'engager, ne rencontrent pas les maîtres d'ouvrage, n'ont pas d'échanges ni de contrats écrits préalables avec eux et sont rémunérés directement et forfaitairement par des constructeurs maîtres d'œuvre sans que leur mission ait été effective, consistante, substantielle et concrète. Ainsi cet architecte, qui a d'ailleurs signé un contrat-cadre avec un constructeur lui interdisant tout contact direct avec les clients maîtres d'ouvrage, s'est borné à valider des plans et documents qu'il n'a pas lui-même établis et a méconnu l'article 5 du code de déontologie, qui prohibe la signature de complaisance, ainsi que l'article 11 du même code en l'absence de convention écrite préalable avec les clients maîtres d'ouvrage. Par suite, il a ainsi donné en sous-traitance à des constructeurs la mission réservée par la loi du 3 janvier 1977 à l'architecte en contradiction avec l'article 37 du même code, les mêmes faits reprochés pouvant être regardés comme contraires à trois articles différents de ce code.

Sur la sanction :

7. Aux termes de l'article 28 de la loi du 3 janvier 1977 précitée, « la chambre régionale de discipline des architectes peut prononcer les sanctions suivantes : avertissement ; blâme ; suspension, avec ou sans sursis, de l'inscription au tableau régional des architectes pour une période de trois mois à trois ans ; radiation du tableau régional des architectes. (...). Un décret fixe les conditions dans lesquelles sont gérées ou liquidées les affaires confiées à un architecte frappé d'une mesure de suspension ou d'une mesure de radiation. Ce décret définit les missions de l'architecte gestionnaire nommé d'office par le conseil régional de l'ordre pour suppléer l'architecte suspendu ou radié, ainsi que les modalités de son intervention. (...). La chambre régionale de discipline peut assortir sa décision, dans les conditions qu'elle détermine, d'une mesure de publicité à la charge de l'architecte. (...) ». Selon l'article 41 du décret du 28 décembre 1977 sur l'organisation de la profession d'architecte, « 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 ». Selon l'article 51 du même décret, « si la chambre a assorti sa décision d'une mesure de publicité, la décision précise les conditions de sa mise en œuvre et les frais mis à la charge de l'architecte. (...). La décision peut, en outre, mettre à la charge de l'architecte poursuivi les frais engagés et, notamment, l'indemnité qui sera versée au gestionnaire ou au liquidateur désigné d'office par le conseil régional,

en cas de suspension ou de radiation, en application du sixième alinéa de l'article 28 de la loi du 3 janvier 1977 susvisée ».

8.L'ampleur et la gravité des faits reprochés contraires aux articles 5,11 et 37 du code de déontologie justifient qu'une sanction soit prononcée à l'encontre de M. Zeiger et du studio d'architecture William Zeiger même si ces derniers soutiennent que les clients n'ont pas subi de préjudice, qu'ils ont été transparents et de bonne foi tout au long de la procédure et ont fait évoluer leurs pratiques notamment en renégociant le contrat-cadre avec un constructeur mentionné au point 4 pour abroger la clause interdisant toute rencontre avec les clients. Il résulte de tout ce qui précède, M. Zeiger, n'ayant d'ailleurs pas produit ce contrat-cadre modifié et qui ne peut se borner, qu'il y a lieu de porter la sanction à la suspension de l'inscription au tableau régional de M. Zeiger et du studio d'architecture William Zeiger pendant une durée de trois ans dont un an avec sursis et de réformer en ce sens la décision attaquée de la chambre régionale de discipline des architectes de Bourgogne-Franche-Comté.

9.Il y a lieu de mettre à la charge de M. Zeiger et du studio d'architecture William Zeiger les frais engagés et, notamment, l'indemnité qui sera versée au gestionnaire désigné d'office par le conseil régional à hauteur de 70 euros HT de l'heure dans la limite de 16 heures.

10.Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. Zeiger et du studio d'architecture William Zeiger une somme de 2000 euros, pour l'ensemble de la procédure devant la chambre régionale et cette chambre nationale, à verser au conseil régional de l'ordre des architectes de Bourgogne-Franche-Comté au titre de l'article 75 de la loi du 10 juillet 1991. Il n'y a pas lieu de mettre les frais de l'instance à la charge du conseil régional qui n'est pas la partie perdante.

11.Il y a lieu de publier la sanction dans un journal d'annonces légales diffusé en Bourgogne-Franche-Comté ainsi que, pendant une durée de six mois, sur le site internet du conseil régional de l'ordre des architectes de Bourgogne-Franche-Comté.

LA CHAMBRE NATIONALE DE DISCIPLINE DECIDE :

Article 1 : Il est prononcé la sanction de la suspension de l'inscription de M. Zeiger et du studio William Zeiger pendant une durée de trois ans dont un an avec sursis. Le président du conseil régional de l'ordre des architectes de Bourgogne-Franche-Comté fixera la date d'exécution de la suspension de l'inscription au tableau régional dans un délai maximum de deux mois suivant la réception de la notification de la décision de la chambre nationale de discipline par M. Zeiger et le studio d'architecture William Zeiger.

Article 2 : La décision du 20 septembre 2025 de la chambre régionale de discipline des architectes de Bourgogne-Franche-Comté est réformée en ce qu'elle a de contraire avec la présente décision.

Article 3 : M. Zeiger et le studio d'architecture William Zeiger verseront solidairement une somme de 2000 euros pour l'ensemble de la procédure devant la chambre régionale et cette chambre nationale au conseil régional de l'ordre des architectes de Bourgogne-Franche-Comté au titre de l'article 75 de la loi du 10 juillet 1991.

Article 4 : M. Zeiger et le studio William Zeiger rembourseront au conseil régional les frais engagés et, notamment, l'indemnité qui sera versée au gestionnaire désigné d'office par ce conseil régional à hauteur de 70 euros HT par heure dans la limite de 16 heures.

Article 5 : Il sera procédé, aux frais de M. Zeiger et du studio d'architecture William Zeiger, à la publication de la sanction dans un journal d'annonces légales diffusé en Franche-Comté et, pendant une durée de six mois, sur le site internet du conseil régional de l'ordre des architectes de Bourgogne-Franche-Comté.

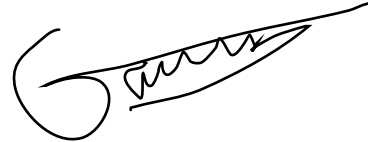
Article 6 : Le surplus des conclusions du conseil régional de l'ordre des architectes de Bourgogne-Franche-Comté est rejeté.

Article 7 : La présente décision sera notifiée à M. William Zeiger et au studio d'architecture William Zeiger, au conseil régional de l'ordre des architectes de Bourgogne-Franche-Comté, au commissaire du Gouvernement auprès de ce conseil régional et au président du Conseil national de l'ordre des architectes et, lorsqu'elle sera devenue définitive, aux présidents des conseils régionaux de l'ordre des architectes, au Conseil national, au préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté et du département du territoire de Belfort.

Le Président,
Y. Doutriaux



La secrétaire,
F. Garnier



La République mande et ordonne à tous commissaires de justice sur ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution de la présente décision.