CHAMBRE REGIONALE DE DISCIPLINE DES ARCHITECTES

DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

AFFAIRE N° 2026-02

Conseil régional de l'Ordre des architectes c/ M. J. G.

Audience publique du 9 juin 2026

Décision rendue publique le 12 juin 2026

La Chambre de discipline

Siégeant :

M. Thierry Bataillard, premier conseiller de tribunal administratif et de cour administrative d'appel, président de la chambre de discipline des architectes de Bourgogne Franche-Comté,

M. Patrice Jacquet, architecte, assesseur, membre de la chambre de discipline des architectes de Bourgogne-Franche-Comté,

Mme Marie-Claire Gilet-Chevillotte, architecte, assesseur, membre de la chambre de discipline des architectes de Bourgogne Franche-Comté,

Mme Gwénaële Pelé-Bessard, architecte, rapporteur, membre du conseil régional de l'Ordre des architectes de Bourgogne-Franche-Comté, désignée en qualité de rapporteur,

Assistés de Mme Stora, secrétaire de la chambre régionale de discipline.

Vu la plainte enregistrée par le président de la chambre le 12 janvier 2026 sous le numéro 2026/02 déposée par le conseil régional de l'Ordre des architectes de Bourgogne-Franche-Comté, représenté par son président en exercice, et tendant à ce qu'une sanction soit prononcée à l'encontre de M. J. G., architecte, demeurant …, à Châtillon Le Duc (25870) en raison de plusieurs manquements déontologiques :

- défaut de déclaration de lien d'intérêt (article 18 et 20 de la loi du 3 janvier 1977, article 8, 15, 29 et 30 du code de déontologie des architectes),

- manquement à l'obligation d'adapter ses missions aux aptitudes, connaissances et possibilités d'intervention personnelle et défaut d'intégrité et de clarté, discrédit jeté sur la profession, manquement au devoir de conseil (article 33, 12, 13 du code de déontologie des architectes),

- non-respect de l'obligation de formation continue (article 4 du code de déontologie des architectes),

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

Vu le décret n° 77-1481 du 8 décembre 1977 sur l'organisation de la profession d'architecte,

Vu le décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes,

Vu l'ensemble des pièces produites et jointes au dossier,

Au cours de la séance publique tenue dans la même composition, le 9 juin 2026 à 11h00 au Tribunal administratif de Dijon, à laquelle les parties ont été régulièrement convoquées ;

Après avoir entendu :

- Mme Pelé-Bessard, en son rapport,
- M. J. G., auquel son droit de garder le silence a été rappelé et qui a eu la parole en dernier,
- Me Richard, avocat, représentant le conseil régional de l'Ordre des architectes de Bourgogne Franche-Comté, auteur de la plainte,
- M. Just, membre du conseil régional de l'Ordre des architectes de Bourgogne Franche-Comté représentant M. Port, témoin,
- Mme R., personne intéressée et Me Maurin représentant la personne intéressée.

Et après en avoir délibéré hors la présence des parties, de la secrétaire et du rapporteur :

Considérant ce qui suit :

Sur les faits reprochés :

Aux termes de l'article 41 du décret 0°77-1481 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, un agréé en architecture ou un détenteur de récépissé peut faire l'objet d'une sanction disciplinaire ». Aux termes de L'article 8 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 »*. Aux termes de l'article 13 du code de déontologie des architectes : *« L'architecte doit éviter toute situation où les intérêts privés en présence sont tels qu'il pourrait être porté à préférer certains d'entre eux et à ceux de son client ou employeur ou que son jugement et sa loyauté envers celui-ci peuvent en être altérés.* Aux termes de l'article 15 du code de déontologie des architectes : *« L'architecte, l'agréé en architecture, ou la société d'architecture doit, avant tout engagement professionnel et, notamment, avant la signature de tout contrat avec un client ou avec un employeur, faire connaître à celui-ci les liens définis à l'article 29 ci-dessous. A cet effet, l'architecte communique à son client ou à son employeur une copie de la déclaration ou des déclarations formulées par lui au Conseil Régional de l'Ordre des architectes. Le client ou employeur atteste cette communication en visant la ou les déclarations qui lui sont communiquées. »*. Aux termes de l'article 29 du code de déontologie des architectes : *« Les liens d'intérêts personnels ou professionnels mentionnés à l'article 18 de la loi sur l'architecture susvisé sont : 1° Les liens de parenté entre, d'une part, l'architecte,*

l'agréé en architecture et un membre de la société d'architecture et, d'autre part, une personne qui participe professionnellement à une activité dont l'objet est de tirer profit directement ou indirectement de la construction et qui est, au premier ou au deuxième degré, ascendant, descendant ou collatéral de l'architecte ou de son conjoint ; 2° Les liens avec toute personne morale dont l'activité est de tirer profit, directement ou indirectement, de la construction, et consistant en une participation à la gestion ou à la direction de cette entreprise, ou en la détention d'au moins un dixième de son capital. ». Aux termes de l'article 30 du code de déontologie des architectes : *« La déclaration des liens mentionnés à l'article 15 du présent décret doit être faite par l'architecte, l'agréé en architecture ou la société d'architecture au Conseil Régional de l'Ordre au tableau duquel il est inscrit dans le délai d'un mois qui suit soit son inscription au tableau, soit la naissance de ces mêmes liens, ou toute modification les concernant. »*. Aux termes de l'article 18 de la Loi sur l'architecture : *« L'architecte doit déclarer, préalablement à tout engagement professionnel, au Conseil régional de l'ordre ses liens d'intérêt personnel ou professionnel avec toutes personnes physiques ou morales exerçant une activité dont l'objet est de tirer profit, directement ou indirectement, de la construction. L'architecte doit, avant tout engagement professionnel, faire connaître ces liens à tout client ou employeur. »* Aux termes de l'article 4 du code de déontologie des architectes : *« l'architecte entretient et améliore sa compétence ; il contribue et participe à cet effet à des activités d'information, de formation et de perfectionnement, notamment à celles acceptées par l'Ordre des architectes ».*

<u>En ce qui concerne le défaut de déclaration de lien d'intérêts :</u>

Monsieur J. G. partage son temps professionnel entre deux activités : il est architecte et marchand de bien. En tant que marchand de bien il crée des sociétés civiles de construction et de vente (SCCV). Au mois de février 2026, Monsieur J. G. possède des parts dans :
-Une SAS : ROMMAN dont il détient 100 % des parts et dont la société a fait l'objet d'une déclaration lors de sa réinscription en 2022.
-Deux autres SAS créées en 2025 : NIROM et JV2G : non déclarées et dont il est président,
- Une SARL : GUSA dont il est gérant et qui a fait l'objet d'une déclaration, qui serait liquidée en 2025 selon sa déclaration lors de son audition mais à ce jour la société est toujours en activité,
-Trois SCCV : BDM – PUGEY et DDS toutes créées en 2024 et non déclarées,
- deux autres sociétés la SCCV CATOLIO créées en 2021 et non déclarée ainsi que la société YOJE créée en 2019 qu'il déclare placer en liquidation ; au mois d'avril 2026, celle-ci est toujours immatriculée.
Sur neuf sociétés, deux seulement ont fait l'objet d'une déclaration de lien d'intérêt en 2022.

Depuis l'entretien déontologique de décembre 2025, au cours duquel il lui a été rappelé ses manquements, Monsieur J. G. n'a pas fait de démarche pour communiquer ses liens d'intérêts auprès du Conseil Régional de l'Ordre des architectes, sur l'ensemble de ces sociétés. Par conséquent, il est établi que Monsieur J. G. n'exécute pas ses obligations par rapport aux articles précités et qu'à défaut de copie de déclaration, document qu'il ne saurait transmettre à ses clients, les dispositions de l'article 15 ne sont également pas respectées.

<u>En ce qui concerne le manquement à l'obligation d'adapter ses missions aux aptitudes, connaissances et possibilités d'intervention personnelle, au défaut d'intégrité et de clarté, au discrédit jeté sur la profession et au manquement au devoir de conseil :</u>

En 2017, Monsieur J. G. a fait l'objet d'un entretien déontologique à la suite de plusieurs litiges avec des maîtres d'ouvrages pour retard, communication difficile, perte de confiance et manque de conseil. A la suite de cet entretien déontologique il devait, soit mettre en place un

plan de formation, soit demander sa radiation. Aucun de ces choix n'a été pris. C'est une troisième voie qui a été empruntée, celle d'une « triple casquette ». Il devient architecte, marchand de bien et dirigeant d'une entreprise de construction. Pour éviter tout litige et souci avec le particulier, Monsieur J. G. devient son propre maître d'ouvrage et demande à Monsieur J. G. architecte de faire des permis de construire.

La maison achetée par le couple R. est, à cet égard, exemplaire. En juin 2020, J. G. conçoit une maison et dépose un permis de construire pour le compte de la société ROMANN dont il est président. Monsieur J. G. se désinscrit de l'Ordre des architectes le 4 septembre 2020. Le 7 septembre 2020, il dépose un complément au permis alors qu'il n'est plus inscrit au tableau de l'Ordre et commet une potentielle infraction pénale d'exercice illégal de la profession et d'usurpation du titre d'architecte. La société ROMANN est immatriculée le 18 septembre 2020. Le 15 octobre 2020 le permis est accordé.

La construction de la maison a lieu en 2021 avec, parmi les entreprises, la SARL GUSA spécialisée dans l'ossature bois et dont Monsieur J. G., entrepreneur, est associé. Il est à noter que l'entreprise a été mandatée pour les lots : ossature bois – bardage – plâtrerie – isolation thermique - menuiseries intérieures – revêtement de sol collé-parquet, soit sept lots parmi la dizaine participant à la construction, selon la déclaration de Monsieur J. G. lors de son audition. La maison est achevée en début d'année 2022.

Le 9 mars 2022, la société ROMANN dépose un permis modificatif signé par Monsieur J. G. qui n'est toujours pas réinscrit à l'Ordre. Il commet ainsi une nouvelle potentielle infraction pénale d'exercice illégal de la profession et d'usurpation du titre d'architecte. La maison est vendue par un agent immobilier en avril 2022. En août 2022, Monsieur J. G. demande sa réinscription à l'Ordre. A peine emménagée par le couple R., la maison révèle des désordres. Après six mois de visite de J. G. et de réparations sans succès, une déclaration de sinistre est faite en janvier 2023 et une déclaration à l'assurance dommage-ouvrage en juin 2023.

Des diagnostics d'experts concluent que la maison est impropre à sa destination. Pour sa sécurité, la famille R. est relogée dans un appartement. Elle ne sait pas pour combien de temps, puisque à chaque nouveau diagnostic, la liste des malfaçons s'allonge. Courant juin 2022, Monsieur J. G. s'est rendu sur place lorsque le couple R. a constaté les désordres et a fait appel à un bureau d'étude structure pour diagnostiquer une poutre. Bien que non inscrit à l'Ordre lors de la construction de la maison ni pendant sa vente, Monsieur J. G. en signant le permis modificatif s'est bien considéré comme architecte. Il s'est rendu sur place et sa responsabilité d'architecte est potentiellement engagée.

En tant que sachant et constructeur, il devait faire appel à un bureau d'étude structure et établir des plans d'exécution. Or, lors de son audition déontologique il admet que pour des raisons économiques vis à vis de la maîtrise d'ouvrage, c'est à dire de lui-même, il n'a pas demandé d'étude. Cependant la société GUSA est déclarée en domaine d'activité d'architecture et de d'ingénierie et d'activité principale : maitrise d'œuvre, dessins, études, plans, aménagements, agencements intérieurs et extérieurs, achats et ventes de matériaux, mobiliers et accessoires.

La maison a été conçue par J. G. architecte et sa société d'architecture JV2G. Certains sinistres apparus relèvent d'un défaut de conception d'origine. Au stade du permis de construire la structure est prédéfinie. En tant qu'architecte, il devait spécifier à son maître d'ouvrage que

les plans n'étaient pas des plans de construction et qu'il devait faire appel à un bureau de structure. Le défaut de conseil est établi.

D'autre part en ayant plusieurs rôles dans l'acte de concevoir et de construire, Monsieur J. G. entretient un flou sur ses responsabilités. Il devient alors difficile pour les acheteurs des biens de ses SCCV de savoir la limite de la mission de l'architecte et de ses responsabilités. Par conséquent, il est démontré que Monsieur J. G. ne respecte pas les obligations énoncées dans les articles précités et que ces manquements sont établis.

<u>En ce qui concerne le non-respect de l'obligation de formation continue :</u>

En l'absence de déclaration de formation depuis plus de 4 ans, l'infraction aux obligations de l'article 4 du code de déontologie est établie.

<u>Sur la sanction :</u>

En procédant ainsi, M. J. G. a manqué aux règles professionnelles et notamment aux dispositions précitées des articles 18 et 20 de la loi n° 77-2 modifiée du 3 janvier 1977 et des articles 4, 8, 12, 15, 29, 30 et 33 du code de déontologie des architectes. A raison de ces faits, il y a lieu de prononcer à son encontre la sanction de radiation du tableau régional des architectes, en application de l'article 28 de la loi n° 77-2 modifiée du 3 janvier 1977.

Cette décision sera assortie d'une mesure de publicité dans un journal d'annonces légales diffusé en Franche-Comté, à la charge de M. J. G., ainsi que sur le site Internet du conseil régional et la lettre d'information de l'ordre des architectes de Bourgogne Franche-Comté pendant une durée de six mois. Il assumera également la charge de l'indemnité qui sera versée au gestionnaire qui sera désigné par le conseil régional, en application des dispositions de l'article 51 du décret n° 77-1481 modifié du 28 décembre 1977 sur l'organisation de la profession d'architecte.

<u>Sur les conclusions du conseil de l'ordre régional des architectes tendant au remboursement des frais engagés dans la présente instance :</u>

Aux termes de l'article 75 I de la loi du 10 juillet 1991, auquel renvoie les dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article 28 de la loi susvisée du 3 janvier 1977 : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation* ». Il y a lieu de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de M. J. G. une somme de 2 000 € au titre des frais exposés par le conseil régional de l'ordre des architectes et non compris dans les dépens.

DECIDE

Article 1er : Il est prononcé à l'encontre de M. J. G. la sanction de radiation du tableau régional des architectes.

Article 2 : la présente décision sera assortie d'une mesure de publicité à la charge de M. J. G. dans un journal d'annonces légales diffusé en Franche-Comté ainsi que sur le site Internet et dans le journal interne du conseil régional de l'ordre des architectes de Bourgogne Franche-Comté pendant une durée de six mois.

Article 3 : M. J. G. remboursera au conseil régional de l'ordre des architectes Bourgogne Franche-Comté l'indemnité qui sera versée au gestionnaire qui sera désigné par le conseil régional en application des dispositions de l'article 51 du décret n° 77-1481 modifié du 28 décembre 1977 sur l'organisation de la profession d'architecte et mise à la charge de M. J. G..

Article 4 : M. J. G. versera une somme de 2 000 € au conseil régional de l'ordre des architectes au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens.

Article 5 : conformément à l'article 51 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977 susvisé, la présente décision sera notifiée :

- à M. J. G.,
- au Conseil régional de l'ordre des architectes de Bourgogne Franche-Comté,
- au commissaire du Gouvernement auprès de ce conseil,
- au Conseil national de l'ordre des architectes.

En outre, lorsqu'elle sera devenue définitive, à tous les présidents des conseils régionaux de l'ordre des architectes, au Conseil national, aux préfets de région et de département du lieu d'exercice de l'architecte et de la société d'architecture sanctionnés.

Décision rendue publique le 12 juin 2026.

Le président, La secrétaire,

T. Bataillard A. Stora

La république mande et ordonne à tout commissaire de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.