



PROTECT

PROTECTING PROFESSIONALS

BULLETIN

60

Circulaire de la Compagnie d'assurances Protect

ANNÉE 19 - NUMÉRO 60 - 2015



Rebecca Ramboer

Edito

Protect a été créée en 1990 par Ides Ramboer, mon père et Président du Conseil d'Administration, avec un certain nombre de familles proches.

Notre encaissement de primes est, en 25 ans, passé de 1,5 millions d'euro à 32 millions d'euro fin 2014.

Protect a débuté comme assureur familial avec une structure de PME et a conservé cette même mentalité durant ces 25 années. Un assureur PME qui assure des professions libérales et des PME avec une attention particulière pour l'approche personnelle.

Protect est en outre active dans les assurances de responsabilité pour d'autres professions et développe, à côté de cela, une ligne de produits d'assurances techniques de la construction et ce, également dans les pays voisins. Outre le Luxembourg, Protect est active en France avec l'assurance décennale pour entrepreneurs.

Je constate que beaucoup de choses ont changé durant ces 25 ans: la réglementation est devenue plus complexe; la jurisprudence, le mode de distribution (courtier versus direct), le paysage financier, l'attitude de différents

Cette année, Protect fête ses 25 ans d'existence.



partenaires, et cetera ont changé... cependant je dois tout de même constater qu'il y a également beaucoup de constantes.

Par exemple, en ce qui concerne notre activité principale, la responsabilité professionnelle des architectes et des ingénieurs, la plupart des causes de sinistres les plus fréquentes sont restées les mêmes.

Le top 3 est et reste: l'humidité et les dégâts des eaux, les dommages au voisinage et les problèmes de stabilité.

La fréquence des sinistres a baissé ces dernières années. D'après nous, les raisons peuvent être attribuées entre autres à l'augmentation de la qualité dans l'exercice de la profession et à l'augmentation de l'attention accordée à la prévention par le concepteur. Ce résultat a été obtenu grâce à la volonté accrue de transmission de la connaissance entre concepteurs, aux initiatives des associations professionnelles et également des assureurs.

Ainsi, Protect a beaucoup investi ces 25 dernières années dans la prévention par le biais de sessions d'informations, de bulletins, de documents-types sur le site internet, et également par la mise en place d'un service juridique interne de prévention mis à la disposition des assurés. Il est primordial que les assurés y fassent appel.

Dans le cadre des marchés publics, l'obligation de faire contrôler les avis par nos conseillers juridiques, a mené à ce que nous soyons beaucoup moins confrontés que par le passé à d'importantes réclamations dans le cadre de cette législation.

Dans le futur, nous souhaitons améliorer encore davantage cette assistance et l'optimiser.

Notre objectif est également de l'intensifier dans le futur.

Ainsi, outre nos sessions d'informations, nous planifierons plus de formations approfondies dans le cadre de la législation sur les marchés publics.

Notre ambition demeure de fournir ces services supplémentaires en complément de nos garanties d'assurance. Grâce à nos connaissances et expériences des sinistres, nous sommes les plus à même de pouvoir vous transmettre le conseil adéquat.

Une attention supplémentaire à la prévention nous aide à améliorer les résultats techniques. Pour nous, en tant qu'assureur ayant des obligations à long terme, là où auparavant les résultats financiers pouvaient influencer le résultat positif global, cela est actuellement beaucoup moins évident. L'obligation de résultats techniques positifs est aujourd'hui encore plus importante qu'auparavant. Nous sommes également contraints de continuer à satisfaire aux réglementations supplémentaires, ainsi qu'à la réglementation Solvency II qui entrera en vigueur en 2016. Protect clôturait la dernière année comptable avec un résultat positif de 1,179 millions EUR après impôts et avec ratio's qui se situent dans la moyenne du marché de l'assurance en Belgique.

Nous sommes bien-entendu prêts à relever les défis des 25 prochaines années avec une politique durable comme il sied à un bon père (ou bonne mère) de famille.

Rebecca Ramboer
Administrateur délégué

Au sommaire de ce numéro:

Edito

Cas de sinistres les plus fréquents: problèmes d'implantation

La vérification des prix lors de marchés publics: prix unitaires et totaux anormaux

A quoi devez-vous faire attention lorsque vous travaillez avec des sous-traitants ?

Rétrospective séminaires d'information « La phase de passation et la phase d'exécution des marchés publics

1
2
4
6
8

Cas de sinistres les plus fréquents: problèmes d'implantation

Dans le précédent bulletin, les troubles de voisinage ont été traités car il s'agit de la troisième cause de sinistre dans le top 5 des sinistres les plus fréquents. Pour rappel, les deux premières causes sont l'humidité et l'infiltration. Dans le présent article, nous pointerons un certain nombre de points essentiels sur lesquels l'attention doit être attirée afin de prévenir des problèmes d'implantation dans le cadre d'une construction.

1. Evaluation des caractéristiques du terrain

Tout d'abord, il est primordial d'avoir une connaissance exacte du terrain à bâtir.

De nombreux problèmes d'implantation, qui sont constatés par la suite, prennent déjà naissance durant cette première phase. Les limites des parcelles du terrain doivent être connues et aucun doute ne peut subsister. Cependant, il arrive trop souvent qu'au fil des ans, plusieurs bornes disparaissent (par exemple lors du défrichage du terrain), ou dans certains cas, qu'elles soient placées à un mauvais endroit (par exemple après des travaux au niveau des différents réseaux).

Bien que la présence des bornes ne soit pas nécessaire au début du projet, il est fortement conseillé d'en contrôler la présence lors d'une première visite du terrain. En l'absence de bornes ou en cas de doute concernant leurs implantations, le maître d'ouvrage doit en être informé, afin qu'il puisse désigner un géomètre qui dressera les limites exactes de la parcelle avant de débiter les travaux.

Il est également capital de vérifier sur place s'il existe une différence significative de niveau entre la rue et le terrain et

en outre, si des différences de niveaux sont relevées sur le terrain lui-même.

Le cas échéant, ces différences de niveaux fixent l'implantation verticale de la construction, étant le niveau zéro de la construction.

Tant l'implantation horizontale que l'implantation verticale sont importantes. Il est alors également essentiel de disposer d'un métré correct du terrain. Si une construction doit se faire sur un terrain en pente ou sur lequel il existe une différence significative de niveau avec la rue, il faut nécessairement disposer du relief de la parcelle à construire.

2. Appliquer l'espace disponible dans un projet

Lorsque l'on dispose d'une bonne représentation des caractéristiques du terrain, d'une connaissance des prescriptions urbanistiques ou du permis de lotir, débute la phase effective du projet. La surface bâtie doit être correctement implantée d'une manière telle que les distances fixées aux limites des parcelles sont garanties. A titre d'exemple, les distances peuvent être fixées dans les prescriptions urbanistiques du plan d'exécution spatiale (PES) en Flandre, les plans particuliers d'aménagement (BPA) en Flandre ou le permis de lotir. Ces prescriptions donnent un certain nombre d'indications par rapport à l'implantation, mais elles ne sont souvent pas évidentes, il s'en suit donc que des éclaircissements complémentaires doivent être recherchés. Si dans certains cas, des demandes contraires aux prescriptions urbanistiques sont formulées et sont accordées par le permis d'urbanisme, cette autorisation signifie qu'une éventuelle dérogation est permise parce qu'il n'est tout simplement pas possible de satisfaire à toutes les prescriptions.



Un permis de bâtir accordé n'est donc pas toujours un laissez-passer pour l'exécution du projet. Un permis de bâtir est en effet délivré sous réserve des droits civils, dans le sens où le projet doit également tenir compte des prescriptions du Code civil en matière de luminosité et des vues, de la mitoyenneté d'un mur, des servitudes, etc...

Des servitudes existantes doivent également être respectées et peuvent provoquer des limitations au niveau de l'implantation.

En ce qui concerne la jonction avec les voisins, il est toujours conseillé de concevoir le mur mitoyen en concertation avec le voisin afin d'établir de bons accords, comme par exemple, son emplacement par rapport à la limite de la parcelle. Lors de la construction, il faut également tenir compte de la limite de la parcelle en hauteur. Une gouttière ne peut pas par exemple se terminer au-dessus de



BURO II & ARCHI + I
 Projet PPS "De Ham" Oudenaarde © Bart Heijmans

S'il existe des différences de niveaux significatives sur le terrain même, il est fortement recommandé d'établir plusieurs coupes (longitudinales et transversales) ainsi que de faire des dessins des façades sur lesquels les pentes existantes et projetées des terrains sont indiquées.

Ces dessins reproduiront fidèlement, avec des détails corrects, les façades extérieures (par exemple hauteur d'étanchéité à adopter, hauteur du solin,...).

En outre, une estimation fautive du terrassement peut mener à un surcoût considérable pendant l'exécution du projet.

Le relief joue également un rôle considérable dans la garantie d'une raccordement correcte avec les environs et par exemple avec le voie publique. Un portail d'entrée vers un parking, situé le long d'une rue en pente, demande une implantation et une méthode d'exécution adaptées, vu que la pente de la rue ne peut pas être modifiée à l'endroit du portail.

Il y a donc lieu d'envisager un compromis pouvant assurer à la fois la jonction avec la rue et l'accessibilité.

4. Transposition dans la pratique

Lorsque tout est bien conçu sur plan, il convient également de transposer correctement le concept sur le terrain.

Il est donc également essentiel qu'il existe une certitude quant aux bornes et de contrôler leur présence et leur implantation correcte avant toute exécution.

De plus, il est primordial que l'implantation verticale de l'habitation, étant la détermination de son niveau zéro, puisse se faire clairement.

A cette fin, il importe de prendre un point fixe et inamovible comme référence, telle que la partie supérieure du seuil d'entrée de la maison voisine ou de la plaque d'égoût définie avec clarté.

Dans une première phase, le géomètre doit placer correctement les axes et les points importants. A cette fin, il doit par exemple, sélectionner les coordonnées correctes et les situer ensuite exactement sur le terrain. Quand un axe ou un point déterminé erroné est placé et que les travaux commencent, les frais peuvent rapidement s'envoler si une

partie de la construction doit être reconstruite ou si elle doit être adaptée pour pouvoir respecter l'implantation suivant les prescriptions.

Le dernier maillon est l'entrepreneur exécutant qui, bien entendu, est contrôlé par l'architecte.

L'entrepreneur se doit de respecter et de suivre les axes placés et les indications. A côté de cela, il doit également respecter à la lettre les distances et les hauteurs indiquées sur plan, mais il doit par ailleurs, dans le même temps, les évaluer de manière critique et formuler des remarques si nécessaire. Dans le cas où les hauteurs d'exécution ne sont pas respectées, la construction totale peut paraître trop haute de sorte que cela ne satisfait pas plus aux prescriptions. En outre, ces prescriptions peuvent également être violées lors d'une erreur dans le sens horizontal et que par conséquent, la construction est trop étroite, trop près de la limite de la parcelle ou même la dépasse.

Il est attendu de l'architecte chargé du contrôle qu'il détecte les dérogations évidentes et qu'il sollicite les adaptations nécessaires dans les temps.

Conclusion

Pour éviter des problèmes d'implantation, une bonne connaissance du terrain à construire est indispensable. Cette connaissance doit être intégrée aux prescriptions en vigueur pour aboutir à un concept correct et réalisable. Le concept doit en outre être transposé dans la pratique avec le plus grand soin.

Des problèmes d'implantation peuvent trouver leur cause au cours des différentes phases du processus de construction et exiger par conséquent une certaine vigilance de la part de tous les partenaires à la construction.

la construction voisine. Même si dans certains cas cela est réalisé et toléré par le voisin, dans d'autres, une mise en demeure est adressée et des adaptations peuvent être imposées.

3. Prise en compte du relief du terrain

Le concept doit être rédigé en tenant compte du relief. Si l'on y consacre trop peu d'attention, des problèmes peuvent éventuellement survenir lors de l'élévation de la construction complète ou d'un certain côté de la construction.

Bien entendu, si le niveau de la parcelle est significativement plus haut ou plus bas que le niveau de la rue, un problème d'accessibilité au niveau d'un garage pourrait se poser. Dans ce cas-là, il y a lieu de considérer dans le projet des pentes maximales permises pour la voie d'accès vers le garage. La hauteur de l'habitation devra de ce fait être déterminée.

ing. Kim Deloosse
 Expert sinistres Protect

La vérification des prix lors de marchés publics: prix unitaires et totaux anormaux



Suite à l'article publié dans le Bulletin 59 relatif aux modifications de quantités, nous jugeons opportun d'exposer brièvement, dans le présent bulletin, un autre problème délicat rencontré lors de la rédaction du rapport d'attribution, à savoir la vérification des prix.

Cadre législatif et but visé par le législateur

La réglementation relative à la vérification des prix est née du souci du législateur de protéger les pouvoirs publics contre les entrepreneurs pratiquant des prix bas irréalistes et incapables de s'y tenir dans la phase d'exécution, avec toutes les conséquences qui en découlent. Si un entrepreneur soumissionne avec des prix trop bas, cela est susceptible d'entraver la bonne exécution de la mission, ce qui le mettra lui-même ainsi que le pouvoir adjudicateur en difficulté.

L'administration est par conséquent tenue d'examiner si les prix proposés par le(s) soumissionnaire(s) sont raisonnables et réalistes dans le cadre de l'exécution du projet. On appelle cela la vérification des prix.

Ces obligations sont prévues à l'article 21 de l'AR relatif à la passation des marchés publics du 15 juillet 2011 et sont détaillées à l'article 99 en ce qui concerne le montant total.

Applicable dans quelle procédure?

La vérification des prix concernant les prix unitaires anormaux est d'application, lorsque le mode d'attribution du marché est l'adjudication, l'appel d'offres ou la procédure de négociation. Dans la procédure de négociation, le soumissionnaire est toutefois autorisé à adapter ses prix. Le présent exposé

concerne donc davantage les deux premières procédures.

En revanche, la vérification des prix concernant les montants totaux anormaux n'est légalement obligatoire que si le mode d'attribution du marché est l'adjudication. Lors d'un appel d'offres et d'une procédure de négociation, le montant total ne doit donc pas être vérifié, sauf disposition contraire dans le cahier des charges.

Le montant total anormal

Il découle de l'article 99§2 de l'AR relatif à la passation des marchés publics que lorsque la procédure d'attribution est l'adjudication, et qu'il y a au moins 4 soumissionnaires sélectionnés, chaque offre inférieure de 15% ou plus de la moyenne légale est considérée comme une offre présumée anormalement basse.

Pour le calcul de cette moyenne, nous vous renvoyons à l'article de loi pertinent. A notre avis, cette moyenne doit être établie sur les montants de la commande, et non pas des montants du classement des soumissionnaires sélectionnés. En outre, il faut tenir compte non seulement des offres régulières mais aussi des offres irrégulières.

Si le montant des commandes est inférieur de 15% ou plus de la moyenne légale, une justification du prix doit généralement être demandée. L'absence de demande de justification est l'exception et doit être formellement motivée.

Le prix unitaire anormal

Contrairement au montant total anormalement bas, le législateur n'a pas établi de paramètres déterminant si un prix unitaire doit être considéré anormal ou non. Cela relève de la compétence de l'administration (ou de son concepteur).

Il est risqué de fixer des limites trop strictes. Il serait en effet dommage de devoir rejeter un bon soumissionnaire, au motif ce dernier ne peut pas avancer de justifications des prix légalement correctes.

La vérification des prix unitaires a pour but que vous demandiez une justification uniquement si vous estimez devoir rejeter l'offre parce que le prix d'un poste substantiel est tellement bas qu'il y a des problèmes à craindre pendant l'exécution et/ou que le soumissionnaire se met lui-même ou l'administration en danger.

Un arrêt très récent du Conseil d'Etat stipule que lorsque l'anomalie d'un prix unitaire est constatée, il n'y a plus de liberté d'appréciation pour un pouvoir adjudicateur de décider autre chose que l'irrégularité substantielle de l'offre. Il ne semble donc plus possible d'approuver par la suite une justification légalement incorrecte, par exemple parce qu'il s'agit seulement d'un poste d'importance très minime.

"Il est extrêmement important de ne pas demander une justification des prix trop vite ou pour des postes marginaux!"

L'explication ci-dessus porte uniquement sur les prix unitaires anormalement bas. Pour ce qui est des prix unitaires anormalement élevés, vous devez être attentif au front loading ou à la spéculation.

La justification des prix proprement dite

Le soumissionnaire auquel il est demandé de justifier ses prix doit savoir qu'il s'agit



THV AR-TE - de Jong Gortemaker Algra - STABO
Projet: Fase IVa Kritieke Diensten UZ Gasthuisberg Leuven © Toon Grobet

d'une affaire sérieuse et être conscient qu'il doit justifier ses prix d'une manière concrète, précise et étayée.

Il ne suffit pas qu'il confirme purement ses prix ou qu'il renvoie aux prix de son sous-traitant majorés d'une marge bénéficiaire.

“Il est indispensable que les arguments soient étayés de manière concrète et suffisante et que les circonstances citées soient des circonstances effectivement exceptionnellement avantageuses qui ne s'appliquent que pour le soumissionnaire en question.”

Renseignements préalables et nouveaux renseignements

Comme indiqué, demander une justification trop rapidement pour des prix unitaires anormaux n'est pas sans risque.

Dans ce cadre, on peut toutefois recourir à l'article 21§1 de l'AR relatif à la passation des marchés publics qui prévoit que l'administration peut obliger les soumissionnaires à lui fournir tous les renseignements nécessaires dans le cadre de la vérification des prix.

On peut solliciter des renseignements sans devoir demander formellement une justification des prix. Contrairement à jadis, cette règle est aujourd'hui d'application lors de toutes les procédures d'attribution.

Avant de passer à l'étape très dracoenne de demande de justification de prix pour un ou plusieurs prix unitaires anormaux, l'administration a la possibilité de demander des renseignements

supplémentaires, avec référence explicite à l'article 21§1 de l'AR relatif à la passation des marchés publics.

Une autre nouveauté est consignée à l'article 21§3 de l'AR relatif à la passation des marchés publics.

Cette disposition prévoit entre autres que le pouvoir public peut "interroger de nouveau" le soumissionnaire dans le cadre de la justification des prix.

Lorsqu'un élément n'est pas clair ou incomplet dans la justification des prix donnée, il peut solliciter des informations supplémentaires.

La motivation est essentielle

En ce qui concerne l'appréciation de la justification des prix, l'administration dispose d'un large pouvoir discrétionnaire.

Il est surtout important que la décision d'accepter ou pas la justification des prix soit suffisamment motivée.

Il ne suffit pas d'accepter ou de rejeter purement la justification ou de l'approuver en des termes généraux.

L'administration doit motiver soigneusement et concrètement la manière dont le soumissionnaire a pu la convaincre du caractère 'normal' de son/ses prix, et ainsi réfuter la présomption d'anomalie.

“L'importance d'une motivation détaillée et étendue ne peut être sous-estimée.”

Si les prix des différents postes sont traités de façon détaillée, l'administration doit aussi évaluer cette justification poste par poste.

En tant que concepteur, il est important que vous puissiez démontrer à votre donneur d'ordre que vous avez procédé à la vérification des prix. L'ajout à votre rapport d'attribution d'un tableau des prix avec mention des paramètres qui ont été pris en considération pour réaliser la vérification des prix est par conséquent rigoureusement recommandé. Ce tableau des prix ne peut évidemment

être transmis aux soumissionnaires, vu qu'il contient des informations confidentielles.

Conclusion

L'abondance de procédures menées à ce sujet démontre qu'il faut toujours apporter le plus grand soin à la vérification des prix.

Nous répétons que, contrairement au montant total anormal, la loi n'impose aucun paramètre permettant de considérer un prix unitaire comme anormal. Vu les conséquences extrêmes et irréversibles, il est recommandé de ne pas solliciter trop vite une justification des prix, s'il n'y a pas de risque concret que la correcte exécution du marché soit compromise .

En ce qui concerne la justification, il est indispensable que celle-ci soit correcte et satisfaisante; des formulations vagues et générales ne sont en généralement pas de nature à réfuter la présomption d'anomalie.

En tant que concepteur, il est ensuite requis d'apprécier scrupuleusement, concrètement et précisément la justification des prix. La motivation est essentielle.

Enfin, nous soulignons que la décision de rejeter un soumissionnaire ou de conclure à l'irrégularité de l'offre est une décision qui doit être prise par l'administration, idéalement assistée d'un juriste ou d'un avocat spécialisé.

Par souci d'exhaustivité, nous attirons une nouvelle fois l'attention sur la nécessité technique au niveau de l'assurance de faire contrôler vos rapports d'attribution (y compris la vérification des prix) par Protect, via consult@protect.be.

Tom Cromphout
Juriste du service d'études
Marijke Evens
Juriste d'entreprise

A quoi devez-vous faire attention lorsque vous travaillez avec des sous-traitants ?

Si vous acceptez une mission et la confiez en sous-traitance, vous pouvez être tenu pour responsable d'éventuelles fautes de votre sous-traitant. Dans les limites des conditions générales et particulières de la police, Protect interviendra dans le cadre de votre police responsabilité professionnelle si votre responsabilité est engagée pour une faute de votre sous-traitant, moyennant respect de certaines règles:

1. Vous pouvez uniquement sous-traiter ce que vous pouvez faire vous-même.

L'exercice de certaines activités requiert un agrément ou est subordonné à des conditions légales. Si vous ne disposez pas vous-même de cet agrément ou ne remplissez pas ces conditions légales, vous ne pouvez pas exercer vous-même cette activité. Vous ne pouvez, par conséquent, pas non plus l'accepter et la sous-traiter. Votre responsabilité vis-à-vis de ces activités ne peut, dès lors, pas être assurée dans votre police responsabilité professionnelle.

Par exemple: un architecte d'intérieur ne peut accepter une mission qui requiert l'intervention d'un architecte et la confier en sous-traitance à un architecte inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes.

Autre exemple: un architecte qui ne remplit pas lui-même les conditions légales requises pour intervenir comme coordinateur de sécurité ne peut accepter une mission de coordination de sécurité et la sous-traiter à quelqu'un qui remplit bien ces conditions légales.

Suite à une demande de notre part, le SPF Direction Générale Coordination et Affaires juridiques et la SPF Emploi, Travail et Concertation sociale ont confirmé explicitement qu'il n'est pas autorisé de déroger aux conditions imposées pour exercer la fonction de coordinateur de sécurité au moyen de la sous-traitance. Quiconque accepte la

mission de coordination de sécurité doit être qualifié pour exercer la fonction sinon il est en contradiction avec la réglementation sur les chantiers temporaires et mobiles. Nous sommes d'avis que ce raisonnement vaut pour toute fonction soumise à des conditions d'exercice réglementaires.

2. Les activités que vous sous-traitez doivent faire partie des activités assurées dans votre police.

Par exemple: dans le cadre d'une mission d'aménagement intérieur, un architecte d'intérieur est confronté à un problème de stabilité. Il désigne un ingénieur en stabilité en sous-traitance pour exécuter une étude de stabilité. C'est faisable d'un point de vue légal, mais si les activités assurées dans votre police sont limitées à l'architecture d'intérieur, vous n'êtes pas assuré pour cette étude de stabilité.

Il arrive souvent que pour des travaux de construction dont les plans d'architecture générale sont confiés à un architecte, ce dernier accepte aussi l'étude de stabilité et de l'équipement technique qu'il va sous-traiter. Lorsque les activités assurées dans la police de cet architecte sont uniquement décrites comme "architecture générale", cet architecte sera assuré pour cette étude de stabilité et cette étude de l'équipement technique. Cela vaut aussi pour un certain nombre d'autres activités qui sont accessoires à la mission d'architecture générale (architecture d'intérieur, étude des travaux d'environnement, etc.) mais, par exemple, pas pour la coordination de sécurité. Les activités requérant un agrément ou pour l'exercice desquelles des conditions légales sont à remplir (par ex. la coordination de sécurité) doivent toujours être mentionnées explicitement dans les activités assurées de la police pour être assurées (et en outre, vous devez vous-même disposer aussi de cet agrément ou remplir ces conditions légales, voir point 1).

3. Les honoraires ou la valeur des travaux de la mission du sous-traitant doivent aussi être déclarés.

Si vous avez un taux de prime sur les honoraires, vous devez déclarer l'entière-té des honoraires que vous réclamez, en ce compris les honoraires que vous payez à votre sous-traitant. Dans certaines conditions toutefois, lors du décompte, aucune prime ne sera calculée sur les honoraires que vous reversez à votre sous-traitant (voir à ce sujet les conditions générales et/ou particulières de votre police).

Ce que vous ne pouvez certainement pas faire, c'est déduire vous-même les honoraires de votre sous-traitant du total de vos honoraires et donc ne déclarer que les honoraires que vous conservez vous-même sans transmettre à votre assureur les informations sur votre sous-traitant et les honoraires payés. En remplissant votre déclaration de façon correcte, vous évitez un problème de garantie en cas de sinistre.

Si vous avez un taux de prime sur la valeur des travaux, vous devrez – la plus part du temps – déclarer la même chose que si vous n'aviez pas de sous-traitant. Par exemple: un architecte qui, outre la mission d'architecture, accepte aussi et confie en sous-traitance l'étude de stabilité et l'étude de l'équipement technique, doit déclarer la valeur complète des travaux, y compris la valeur des travaux de stabilité et la valeur de l'équipement technique (cela correspond à ce qu'il devrait déclarer s'il acceptait uniquement la mission d'architecture). Dans d'autres cas, vous devrez déclarer une valeur de travaux plus importante. Par exemple: un architecte qui, outre la mission d'architecture, accepte aussi et confie en sous-traitance l'étude des travaux d'environnement doit, outre la valeur du bâtiment, déclarer aussi la valeur des travaux d'environnement.

Dans votre police responsabilité professionnelle, votre propre responsabilité à l'égard d'erreurs commises par votre sous-traitant peut donc être assurée dans certaines conditions mais votre sous-traitant ne sera pas personnellement assuré dans votre police responsabilité professionnelle (sauf s'il y est explicitement mentionné comme assuré). Lorsque vous êtes tenu pour responsable d'une faute commise par votre sous-traitant et que Protect intervient, Protect s'efforcera d'exercer un recours contre votre sous-traitant.

Conclusion:

Accepter une mission et la confier en sous-traitance entraîne une responsabilité supplémentaire que vous ne devriez pas assumer si la partie concernée, au lieu d'intervenir en tant que sous-traitant, concluait un contrat directement avec le maître de l'ouvrage.

Dans certains cas, vous ne pouvez pas – légalement parlant - accepter et confier en sous-traitance une mission. Dans ces cas-là, nous vous déconseillons vivement de le faire.

Si, dans d'autres cas, vous optez pour la sous-traitance, vous voudrez bien-sûr être correctement assuré. C'est pourquoi les activités assurées de votre police et une déclaration correcte des missions concernées sont importantes.

Pour toute question à ce sujet, veuillez prendre contact avec votre gestionnaire de police.

Pieter Claesen
Chef du service Production



BONTINCK ARCHITECTURE AND ENGINEERING NV - Ghelamco Arena Gand

Rétrospective séminaires d'information « La phase de passation et la phase d'exécution des marchés publics »

Organisation et Participation

Protect a organisé, les 9, 10, 16 et 18 juin 2015, pour ses assurés, deux fois deux sessions d'information à Namur et à Liège sur les problèmes que les concepteurs rencontrent dans la phase de passation des marchés publics, d'une part, et, d'autre part, pendant l'exécution des travaux.

Les lieux de rencontre étaient le Château de Namur et le Park Inn Airport à Liège.

Maîtres Laurent-Olivier Henrotte et Stéphanie Van der Mersch étaient les orateurs à Namur, Maîtres Frédéric Pottier et Adrienne Tonglet à Liège, tous Partenaires et collaboratrices du bureau d'avocats Philippe & partners. La modératrice était Marijke Evens, juriste d'entreprise de Protect.

Le grand nombre de participants et les multiples questions témoignent de l'intérêt de nos assurés pour la problématique des marchés publics.

Thèmes

Maîtres Henrotte et Van der Mersch ont débuté à Namur : durant trois heures, avec une petite pause de 15 minutes seulement, une cinquantaine de personnes ont écouté avec la plus grande attention leur exposé sur les problèmes qu'un concepteur, chargé par le pouvoir adjudicateur de la vérification des offres et du rapport de vérification, doit non seulement détecter mais aussi essayer de comprendre et, le cas échéant, résoudre. A l'aide d'exemples pratiques les deux orateurs ont clarifié la réglementation parfois incompréhensible. Les participants avaient l'occasion de poser des questions aussi bien pendant qu'après les exposés ce qui, parfois, donna lieu à

un débat corsé avec une fois de plus, la constatation qu'une conclusion à 100 % sûre n'est pas évidente dans les discussions juridiques.

La réglementation relative aux marchés publics est remplie de pièges juridiques, qu'il vaut mieux déjà connaître lors de la rédaction du cahier des charges, ou qui sont occasionnés par une remarque d'un soumissionnaire, et nécessitent une approche juridique correcte.

Une connaissance du droit est donc souhaitable pour qui participe à un marché public. **Les concepteurs ne sont cependant pas des juristes et ne doivent pas l'être. En tant que professionnel participant à un marché public, il faut savoir qu'il y a des règles à respecter. Cela ne signifie cependant pas que l'on peut et doit exiger de l'architecte un avis juridique correct. Les concepteurs sont des techniciens qui s'abstiennent de préférence d'une prise de position lorsqu'un problème est susceptible d'une interprétation juridique.** Surtout qu'on doit conclure des différents exposés que même les juristes spécialisés n'aboutissent pas toujours à la même conclusion dans des situations similaires. Similaire n'est pas toujours synonyme de semblable et peut donner lieu à un avis différent en droit.

Il est donc préférable que les concepteurs s'abstiennent de donner un avis juridique et, eu égard aux conditions de police, soumettent le rapport de vérification pour avis à Protect avant de le transmettre au pouvoir adjudicateur afin d'éviter un risque de perte de couverture.

A Liège, Maîtres Potier et Tonglet ont également donné un aperçu de cette

problématique, souvent illustrée de jurisprudences récentes du Conseil d'Etat ou des juridictions civiles. A Liège aussi, les participants ont eu l'occasion de poser des questions, et Protect a insisté auprès des assurés sur le fait de ne pas s'engager dans un avis juridique et de soumettre préalablement le rapport de vérification des offres à Protect afin d'éviter un risque de perte de couverture pour avoir délivré un avis qui dépasse la vérification arithmétique et administrative.

Lors de la deuxième session, les orateurs ont traité les problèmes de la phase d'exécution des marchés publics.

Même si les règles d'exécution semblent moins complexes, il est néanmoins clair que les concepteurs doivent tenir compte de certaines règles, parfois formelles et de délais stricts. Il est important de souligner que les concepteurs doivent respecter les limites de leur mission et ne pas prendre de décisions qui dépassent la mission confiée. **Lorsque le concepteur accepte également la mission de fonctionnaire délégué, il accepte plus qu'une mission normale d'architecture et il doit alors agir avec une vigilance accrue. Se faire aviser juridiquement est alors nécessaire.**

Les exposés furent à chaque fois suivis d'une petite réception permettant aux participants de continuer une discussion ou simplement faire plus ample connaissance.

Evaluation

Nous avons constaté avec plaisir que les exposés ont été très appréciés et que les participants en demandent plus.

Pour ceux qui n'ont pas eu l'occasion d'être présents l'information se trouve sous le volet « clients » du website. Notre service juridique répond à toutes questions adressées via assist@protect.be ou par téléphone au numéro 02/421.17.44.

Pour rappel, les rapports de vérification des offres en phase de passation doivent être adressés à Protect via consult@protect.be

Marijke Evens
Juriste d'entreprise



Protect Bulletin
Lettre d'information gratuite à l'attention des assurés de Protect

Protect S.A. - chaussée de Jette 221, B-1080 Bruxelles
T 02 411 41 14 - F 02 411 19 29
info@protect.be - www.protect.be

Editeur responsable: Rebecca Ramboer



Entreprise d'assurances agréée sous le numéro de code 1.009