



NUMERO SPECIAL

25 ans de sinistres: un regard critique sur la jurisprudence actuelle.



Rebecca Ramboer
Administrateur délégué

Editorial

A ce jour, Protect a enregistré plus de 22,456 dossiers sinistres impliquant une mise en cause de la responsabilité de l'architecte et/ou de l'ingénieur.

Notre base de données et de connaissances, qui reposent notamment sur l'expérience de nos juristes et experts, est une référence par excellence pour observer l'évolution de la jurisprudence dans nos dossiers de construction au cours des 25 dernières années.

Maintenant que le conseil des ministres a approuvé l'avant-projet de loi relatif à l'assurance obligatoire pour tous les partenaires de la construction, nous jugeons opportun de vous faire part de nos constatations sur le sujet au travers cette publication.

Nous observons que la responsabilité de nos architectes et ingénieurs n'a fait qu'augmenter au cours des dernières années.

Au début des années 90, nous avons noté une tendance à la baisse, étant donné que nos architectes commençaient à conclure de bons contrats types avec leurs donneurs d'ordre et à accorder plus d'attention à la préparation de rapports de chantier écrits.

Au niveau judiciaire, l'appréciation des juges quant à la responsabilité de l'architecte dépendait souvent de l'existence d'une convention et/ou de rapports écrits.

Nous constatons actuellement que la jurisprudence est de plus en plus axée sur l'intérêt des consommateurs, et de plus en plus sensible aux aspects sociaux. Cette même jurisprudence se montre même inventive dans l'interprétation de la législation et des règlements allant parfois jusqu'à émettre sa propre interprétation, et ce, en fonction des circonstances.

Il y a premièrement l'avocat du maître de l'ouvrage qui a tendance à se tourner vers l'architecte ou les autres corps de métiers assurés, augmentant ainsi ses chances d'obtenir la réparation des dommages.

Nous concernant, il est clair que les juges tiennent de plus en plus souvent compte dans leur processus décisionnel de l'absence d'obligation d'assurance des entrepreneurs alors que l'architecte est lui, obligatoirement assuré, et est d'ailleurs souvent le seul.

Cette tendance est à mettre en relation avec la protection du consommateur/victime des dommages.

Nous observons à regret que certaines clauses des contrats d'architecture ne sont plus acceptées par la jurisprudence et que la responsabilité de l'architecte dans sa mission de contrôle est particulièrement aggravée.

En cas d'erreur d'exécution, on ne se préoccupe même plus de savoir si l'architecte avait la possibilité de vérifier ladite erreur. Nous constatons également que l'on s'écarte parfois des rapports d'expertise, et ce en défaveur de l'architecte.

Si une assurance de portée équivalente pouvait être rendue obligatoire pour les autres constructeurs, la jurisprudence ainsi que les avocats, seraient beaucoup moins enclins à juger les responsabilités en fonction de l'existence ou non d'une assurance.

Il est donc grand temps que les initiatives prises par Protect, les organisations professionnelles et les associations, quant à l'instauration d'une obligation d'assurance pour tous les partenaires de la construction deviennent réalité.

L'avant-projet de loi, qui a été approuvé le jeudi 20 octobre 2016 par le conseil des ministres, est commenté dans l'un des articles (p. 12). A notre avis, cet avant-projet est une première étape dans la bonne direction, pour autant que l'actuelle obligation de s'assurer dans le chef des constructeurs ne soit pas supprimée.

Rebecca Ramboer
Administrateur délégué

Au sommaire de ce numéro:

En l'absence d'une assurance pour les entrepreneurs, est-ce l'architecte qui paie les frais ?

2

Table ronde: Vers une jurisprudence axée sur les consommateurs et responsabilité aggravée pour les concepteurs d'immeubles

7

Va-t-on vers une assurance RC obligatoire pour les entrepreneurs ? Un état de la question

12

En l'absence d'une assurance pour les entrepreneurs, est-ce l'architecte qui paie les frais ?

Protect l'a déjà affirmé dans ses précédents bulletins : la responsabilité professionnelle des professions libérales dans le secteur de la construction et de l'immobilier n'est pas négligeable. D'une part, le cadre législatif rend la réglementation plus stricte dans le secteur de la construction, plus complexe aussi et plus étendue, ce qui explique que la responsabilité de l'architecte ne fait que s'accroître. D'autre part, nous constatons également un changement dans la jurisprudence. De ce fait, les concepteurs voient leur responsabilité s'accroître en cas de sinistres. Nous ne pouvons pas nier que cela soit en partie dû au fait que l'entrepreneur n'est pas assuré.

L'on sait, par ailleurs, que les tribunaux sont constitués de personnes dotées de sentiments et d'émotions; bien qu'admettant que le droit devrait se suffire à lui-même, il est presque inévitable que diverses tendances actuelles, plus ouvertes à l'intérêt des consommateurs et plus sensibles au contexte social dans notre société se manifestent également dans la jurisprudence et que, en fonction de la situation, l'on en arrive à ce que la jurisprudence adopte une démarche inventive en matière de législation et de règles de droit. À cet égard, la situation financière des entrepreneurs semble jouer, à notre avis, un rôle important.

Ainsi, nous constatons un certain nombre de phénomènes :

- la responsabilité in solidum a une incidence majeure dans l'évaluation des responsabilités et de la part de chacun dans un dommage
- l'on procède souvent d'office à une condamnation in solidum pour tout dommage sans rechercher le lien causal entre la faute et le dommage.
- l'obligation de contrôle de l'architecte dans le cas d'un entrepreneur en faillite est souvent jugée plus sévèrement que d'habitude. Une certaine jurisprudence tend même à rendre l'architecte responsable, contre l'avis de l'expert.



Les trois articles qui suivent dans ce bulletin thématique ont pour but d'approfondir certains de ces aspects.

La responsabilité in solidum et la clause contractuelle de responsabilité in solidum

Au fil des ans, la responsabilité in solidum - qu'il faut situer non pas dans le cadre de la loi, mais de la jurisprudence - a gagné en importance. Cela s'est produit par analogie avec l'art. 50 du Code pénal qui prévoit que « tous les individus condamnés pour une même infraction sont tenus solidairement des restitutions et des dommages-intérêts ». La jurisprudence a estimé nécessaire de ne pas faire porter l'insolvabilité éventuelle d'une partie responsable par le maître de l'ouvrage, mais par les parties coresponsables. Indirectement, cela a eu pour effet que l'on est allé chercher plus facilement d'autres responsables, certainement si ceux-ci étaient assurés.

Initialement, la jurisprudence cherchait à déterminer la part de chacun dans le dommage et ne condamnait les parties sur la base de la gravité des fautes respectives que pour leur part dans le dom-



SAMYN and PARTNERS architects & engineers, LEAD and DESIGN PARTNER.
Samyn and Partners architects & engineers, Studio Valle Progettazioni architects, Buro Happold Limited engineers.
Projet : Siège du Conseil Européen et du Conseil de l'Union Européenne © Marie-Françoise PLISSART, © colours : Georges MEURANT.

mage. À l'époque, la recherche du lien causal entre le dommage et la faute était la règle ; ce n'est plus le cas aujourd'hui (voir ci-dessous).

La constatation qu'un entrepreneur insuffisamment assuré ou non assuré se faisait déclarer en faillite lorsque le sinistre dépassait ses moyens financiers a été l'une des raisons qui a contribué à introduire de plus en plus fréquemment la responsabilité in solidum dans la jurisprudence. S'il apparaissait que des fautes à la fois de l'entrepreneur et de l'architecte étaient à l'origine d'un dommage, l'on en venait à la conclusion que les parties responsables étaient tenues solidairement de l'indemnisation de la totalité du dommage. Concrètement, le maître de l'ouvrage avait deux débiteurs (l'entrepreneur et l'architecte) auprès de qui il pouvait récupérer le montant du dommage subi. Il lui appartenait de choisir celui qui devrait l'indemniser totalement.

C'est en partie à cause de cette jurisprudence que les parties en sont venues à établir par contrat qu'une responsabilité in solidum ne pouvait être mise à charge de l'architecte et que celui-ci n'était dès lors pas responsable du dommage causé

par un autre intervenant de la construction. Une partie de la jurisprudence et de la doctrine acceptait cette clause contractuelle, tandis qu'une autre la rejetait. Sans doute est-ce un hasard, mais curieusement, c'est juste au moment où la jurisprudence a commencé à accepter plus fréquemment cette clause contractuelle, que la Cour de Cassation est intervenue le 05.09.2014, estimant que l'exclusion contractuelle de la responsabilité in solidum dans un contrat d'architecte en vertu de l'article 1792 du Code civil (défauts menaçant la stabilité) n'est pas valable parce que contraire à l'ordre public.

La Commission des clauses abusives qui a étudié cette clause contractuelle à la demande de Test-Achats, avait cependant jugé que cette clause est valable et n'est pas contraire à l'ordre public.

Puisque l'entrepreneur n'est pas obligé de conclure une assurance couvrant les risques professionnels, l'architecte est à nouveau le dindon de la farce. En cas de faillite de l'entrepreneur, l'architecte doit aussi intervenir pour la part de ce dernier, ce qui représente souvent la majeure partie du dommage.

“La jurisprudence cherche à sortir de l'impasse quant à la clause contractuelle juridiquement valable de responsabilité in solidum”

Il ne faut cependant pas désespérer. Le législateur a également envisagé le cas des professions libérales et a fait en sorte que, par le biais de la loi Laruelle, les architectes puissent exercer leur profession via une société. De ce fait, la responsabilité contractuelle et décennale repose sur la personne morale et peut être limitée au capital de la société. Cela dit, on sera toujours bien avisé de vérifier régulièrement si les projets acceptés sont conformes aux garanties. En d'autres termes, faites en sorte que les capitaux assurés couvrent suffisamment de telles catastrophes éventuelles.

Par ailleurs, la jurisprudence reste encore divisée, et prononcer une condamnation in solidum n'est pas encore devenu un automatisme. Les tribunaux ne prononcent toujours pas de jugement motivé sur la responsabilité in solidum.

Enfin, la jurisprudence de la Cour de cassation n'est valable qu'en ce qui concerne les défauts liés à la responsabilité

décennale découlant de l'article 1792 du Code civil, défauts relativement peu invoqués dans la jurisprudence.

La plupart des sinistres ne relèvent en effet pas, selon la jurisprudence actuelle, de l'article 1792 du Code civil, mais sont des vices cachés véniels. Étant donné que le tribunal ne peut se désintéresser des contrats conclus entre les parties, l'exclusion contractuelle de la responsabilité in solidum devra sortir pleinement ses effets.

Lien causal faute-dommage

On pourrait citer plusieurs exemples d'architectes qui ont dû, à la suite d'une condamnation in solidum, payer la totalité du dommage parce que l'entrepreneur est en faillite.

Ainsi, selon un arrêt récent de la Cour d'appel, un architecte a fait l'objet d'une condamnation in solidum avec l'entrepreneur en faillite, bien que la responsabilité propre de l'architecte, à la suite d'une erreur de contrôle, n'ait été que de 10% et celle de l'entrepreneur de 90%. L'architecte a dû payer la totalité du dommage, alors que ce dommage se limitait en grande partie à la réparation de l'erreur d'exécution de l'entrepreneur. La question qui se pose est celle du lien causal avec l'erreur de contrôle de l'architecte.

D'un point de vue juridique, il ne peut être question de responsabilité que s'il y a un lien causal entre le dommage et la faute. Il appartient au tribunal d'examiner si ce lien causal existe avant de prononcer un jugement.

Les fautes concurrentes ne se produisent que si la faute de plusieurs exécutants a conduit à un même dommage. En d'autres termes, si le dommage n'a pas été causé par la faute d'un intervenant déterminé, il ne peut être question de prononcer une condamnation in solidum avec un autre intervenant.

“L'on méconnaît la nécessité de procéder à un examen fondamental du lien entre la faute et le dommage”

Puisqu'un contrôle ne peut être effectué qu'après l'exécution des travaux par l'entrepreneur, l'architecte ne peut pas être tenu responsable des frais de



SAMYN and PARTNERS architects & engineers, LEAD and DESIGN PARTNER.
Samyn and Partners architects & engineers, Studio Valle Progettazioni architects, Buro Happold Limited engineers.
Projet : Siège du Conseil Européen et du Conseil de l'Union Européenne © Quentin OLBRECHTS.

réparation de l'erreur d'exécution. Les frais sont déjà un fait au moment du contrôle et sont causés uniquement par l'erreur d'exécution de l'entrepreneur. Le lien causal entre l'erreur de contrôle et le coût de réparation fait entièrement défaut.

Il ne peut y avoir un lien causal entre l'erreur de contrôle et l'éventuel dommage consécutif que si le contrôle défaillant ou insuffisant de l'architecte a contribué au dommage consécutif.

Depuis l'introduction de la responsabilité in solidum, il semble que le lien causal entre la faute et le dommage ne soit plus examiné dans certains cas. En effet, il arrive fréquemment qu'une condamnation in solidum soit prononcée pour la totalité du dommage (frais de réparation et dommage consécutif). Les frais liés à la réparation des erreurs d'exécution pour lesquels seul l'entrepreneur est responsable ne sont plus dissociés.

En pareil cas, il ne peut être question de « fautes concurrentes » ayant causé le même dommage.

Si le tribunal appliquait néanmoins ce principe, il ne pourrait plus garantir au maître de l'ouvrage, en cas de faillite de l'entrepreneur, la totalité de l'indemnisation du dommage que ce dernier a provoqué.

L'influence de la faillite de l'entrepreneur sur l'évaluation des erreurs de contrôle

Vous vous êtes sans doute déjà posé la question de savoir si vous devez avoir véritablement tout vérifié, en particulier si vous avez déjà été confronté aux jugements qui sont rendus actuellement. Une certaine jurisprudence conclut – à tort – que toute erreur d'exécution implique aussi une erreur de contrôle. Le contrôle reste toujours encore une obligation de moyen et non de résultat. L'architecte s'engage à consentir les efforts nécessaires pour atteindre le résultat visé, mais ne garantit pas que ce résultat sera effectivement atteint. Personne n'est obligé de suivre l'entrepreneur à la trace sur un chantier. L'entrepreneur est, lui aussi, un professionnel qui doit être capable d'exécuter certaines missions selon les règles de l'art, sans l'aide permanente de l'architecte.

“La distinction entre obligation de moyen et obligation de résultat reste importante”

Il en va autrement d'une erreur de contrôle. Le contrôle peut en effet être effectué de différentes façons et à des



moments différents. L'on ne peut demander à un architecte qu'il exerce une surveillance de tous les instants et assure une permanence sur un chantier. L'architecte doit exercer un contrôle lorsque cela s'avère nécessaire et cela signifie : lorsqu'une étape importante d'un processus de construction est franchie ou sur indication ou à la demande de l'entrepreneur, de manière à ce qu'une nouvelle étape puisse être franchie sans risque de dommage irréversible.

Il appartient au maître de l'ouvrage de démontrer que si l'architecte avait effectué un contrôle en bonne et due forme, l'erreur d'exécution de l'entrepreneur aurait assurément été découverte et l'on aurait pu éviter le dommage. Chaque cas est différent, ce qui signifie qu'il existe une grande liberté d'interprétation quant à la question de savoir s'il y a ou non une erreur de contrôle.

La Cour d'Appel d'Anvers a donné, dans un jugement non publié, une interprétation très correcte de la notion de « contrôle », en affirmant que l'architecte doit exercer, dans le cadre de sa mission légale, un contrôle de l'exécution des travaux qui exigent son intervention. Cette obligation de contrôle n'implique pas, selon la Cour d'Appel, un contrôle permanent, sauf clause contraire dans le contrat d'architecte, et cette clause était

en l'occurrence absente. La Cour confirme également que l'obligation légale de contrôle n'entraîne pas d'obligation de résultat et que la constatation d'erreurs d'exécution commises par l'entrepreneur ne crée pas de présomption de faute dans le chef de l'architecte.

L'architecte n'est responsable, selon la Cour d'Appel, que si le maître de l'ouvrage prouve que l'architecte a commis une erreur et qu'il existe un lien causal entre la faute et le dommage. Un manquement à l'obligation de contrôle n'est pas prouvé, et la Cour d'Appel rejette dès lors la demande du maître de l'ouvrage.

“L'on ne peut nier qu'il existe un lien entre le degré de solvabilité de l'entrepreneur et la jurisprudence vis-à-vis de l'architecte”

Ce raisonnement, pourtant juridiquement correct, n'est pas toujours suivi. Dans certains cas, l'on a même l'impression que l'évaluation de la responsabilité de l'architecte - et plus précisément, la mission de contrôle de l'architecte - est influencée par la situation financière de l'entrepreneur.

Même si les tribunaux désignent un expert judiciaire et suivent généralement

son rapport, certains tribunaux osent parfois s'écarter de l'avis de leur propre expert, surtout lorsque celui-ci n'a pas attribué de responsabilité à l'architecte.

Bien que l'avis de l'expert n'ait pas un caractère contraignant pour le tribunal, l'on s'en écarte plus facilement lorsque cet avis est en faveur de l'architecte que l'inverse. Quant à savoir si cela a un rapport avec la situation financière de l'entrepreneur à ce moment précis, nous ne nous prononcerons pas à ce sujet.

Illustrons nos propos par quelques cas :

- La Cour d'Appel de Gand a retenu, dans un jugement de décembre 2013, la responsabilité de l'architecte alors qu'un premier juge l'avait acquitté sur la base du rapport de l'expert. Peut-être est-ce un hasard mais l'entrepreneur jugé responsable en cette affaire selon l'expert et le premier juge, était entre-temps tombé en faillite.

Puisque la Cour d'Appel ne pouvait pas se baser sur le rapport de l'expert judiciaire désigné par le tribunal (qui avait acquitté l'architecte), elle a conclu, sur la base de son propre raisonnement juridique, que l'architecte avait commis des erreurs de contrôle, limitées toutefois aux questions concernant la responsabilité décennale en vertu de l'article 1792 du Code civil.

En outre, la Cour d'Appel a contourné l'exclusion contractuelle de la responsabilité in solidum dans le contrat de l'architecte en jugeant que l'architecte était condamné pour sa propre faute et était donc tenu de payer la totalité du dommage. La Cour a estimé que le dommage était entièrement dû à la faute de l'architecte, bien que la plus grosse partie du dommage ait été constituée essentiellement de coûts de réparation, ce qui nous amène à nous demander si le lien causal avec l'erreur de contrôle alléguée ne fait pas défaut.

- Dans un autre arrêt de la Cour d'Appel de Gand d'avril 2016, la Cour a porté, en s'écarter du rapport final de l'expert, la part de responsabilité de l'architecte de 10% à 30%. Bien que l'expert ait estimé qu'il y avait des rapports de chantier en suffisance attestant que la fréquence des visites de chantier pouvait être considérée

comme normale, la Cour a jugé que ce n'était pas le cas et a augmenté la part de responsabilité de l'architecte. Dans ce cas également, il est question d'une condamnation in solidum avec l'entrepreneur.

- Bien que des erreurs d'exécution aient été mises à charge d'un entrepreneur déjà déclaré en faillite, le tribunal de première instance de Tongres a condamné un architecte à la réparation intégrale du dommage vu sa responsabilité in solidum avec l'entrepreneur (qui n'était pas partie à la cause). Cependant, l'expert avait fixé la responsabilité de l'architecte à 2/3.
- Bien que selon le rapport final de l'expert la responsabilité technique de l'architecte n'ait pas été retenue, le tribunal de première instance d'Anvers a conclu en novembre 2013 que l'architecte avait néanmoins commis des erreurs de contrôle et avait insuffisamment suivi les travaux. Malgré les nombreux rapports de chantier, les e-mails et les mises en demeure adressés à l'entrepreneur – ce dont le maître de l'ouvrage était aussi informé - le tribunal a estimé que l'assuré aurait dû entreprendre encore plus de démarches pour sommer l'entrepreneur de procéder à des réparations. Quant à la manière d'entreprendre ces démarches, le tribunal est resté muet.

“Un dossier solidement structuré et établi par écrit est d'une importance vitale dans le cas d'un sinistre”

La question du lien causal entre la « vigilance insuffisante » et le dommage, comme l'affirme le tribunal, reste sans réponse. Lors de la constatation des erreurs d'exécution, l'architecte a immédiatement fait le nécessaire, il a envoyé des lettres de mise en demeure et établi immédiatement des rapports de chantier. Le sinistre était à ce moment-là déjà présent de manière inhérente et le dommage subi par le maître de l'ouvrage, en raison des erreurs d'exécution de l'entrepreneur, l'était également. Même si l'architecte avait agi avec plus de diligence, comme le tribunal l'affirme, il n'aurait pas pu obliger l'entrepreneur à effectuer les travaux d'adaptation nécessaires. Le seul qui, contractuellement, pouvait

prendre les initiatives nécessaires – éventuellement d'ordre juridique - à l'égard de l'entrepreneur jugé incompétent par le tribunal, était le maître de l'ouvrage. Son silence n'a cependant pas été sanctionné par le tribunal. Dans cette affaire également, l'entrepreneur était en faillite.

Sur la question de savoir comment prévenir de telles décisions judiciaires, nous n'avons pas de réponse toute prête. Ce sont des jugements sur lesquels on ne peut pas exercer d'influence, ou très peu.

Nous ne pouvons que vous conseiller de suivre strictement les recommandations suivantes, et ce malgré ces décisions judiciaires décevantes :

- prévoyez régulièrement des contrôles lors de la mise en œuvre d'aspects importants d'un projet ou lorsque certaines parties des travaux seront recouvertes par après par la poursuite des travaux;
- notez rigoureusement les éventuels manquements et ne comptez pas sur des sommations verbales ou les déclarations d'accord verbales de l'entrepreneur, mais inscrivez tout dans des rapports de chantier;
- assurez-vous que vous avez la preuve de l'envoi des rapports de chantier à la fois à l'entrepreneur et au maître de l'ouvrage;
- laissez le maître de l'ouvrage également prendre ses responsabilités en notant ses éventuelles décisions dans un rapport de chantier. Et envoyez-lui ce rapport. Mentionnez clairement les conséquences possibles de ses décisions, de sorte qu'il soit averti;
- au cas où le maître de l'ouvrage choisit, pour des raisons de réduction de coûts, une solution moins onéreuse, notez-le dans un rapport de chantier, et indiquez-lui à la fois verbalement et sur papier les conséquences de son choix;
- rédigez également des rapports de chantier même s'il n'y a pas de remarques à faire et indiquez sur papier la fréquence de vos visites de contrôle ainsi que l'état d'avancement des travaux;
- vérifiez si l'entrepreneur a tenu compte de vos remarques et notez cela dans un rapport;
- si l'entrepreneur ne donne pas suite à vos remarques, signalez-le également

explicitement au maître de l'ouvrage en dehors du rapport de chantier. Rappelez au maître de l'ouvrage sa responsabilité afin qu'il prenne des mesures à l'encontre de l'entrepreneur et indiquez-lui les conséquences de l'absence de ces décisions.

Nous avons pu constater que la jurisprudence, consciemment ou inconsciemment, manifeste et continuera à manifester une certaine sensibilité sociale. La diversité et le caractère personnel de la jurisprudence sont très considérables, à tel point qu'aucune garantie ne peut être donnée et qu'aucune certitude n'existe lorsqu'une affaire passe en justice. Préférez dès lors toujours les solutions amiables afin d'éviter les effets d'une jurisprudence changeante et incertaine.

La prévention est au moins aussi importante, car s'il n'y a pas de discussion, il est aussi impossible que celle-ci dégénère.

Bref, l'architecte doit également être en quelque sorte bien armé sur le plan juridique et administratif. Tant le moment où l'architecte intervient que le rapport écrit de cette intervention sont d'une importance vitale. C'est pourquoi Protect fait appel à une vaste équipe de juristes mis à la disposition de ses assurés pour éviter des problèmes ou régler les problèmes existants.

Les procédures judiciaires sont dans certains cas inévitables, et elles s'imposent parfois en dernier recours. À cet égard, un dossier de construction complet et professionnel est d'une importance inestimable. Il sera plus difficile pour le tribunal de motiver son jugement s'il méconnaît, le cas échéant, les nombreux éléments probants qui lui sont soumis.

Espérons que les nouvelles initiatives législatives (voir plus loin) puissent avoir un impact positif sur la jurisprudence telle que nous la connaissons aujourd'hui.

Nathalie Heymans
Juriste -
chef de service sinistres Proctect

Table ronde:

Vers une jurisprudence axée sur les consommateurs et responsabilité aggravée pour les concepteurs d'immeubles

Nous constatons, au cours des dernières années, une évolution très nette de la responsabilité du concepteur dans l'exercice de sa profession. Comment peut-on l'expliquer ? Par une jurisprudence axée sur les intérêts des consommateurs et par la déresponsabilisation du maître de l'ouvrage. Dans cette optique, Protect a eu un entretien avec Patrick Desutter, administrateur délégué du bureau d'ingénierie STABO, par ailleurs fondateur et administrateur délégué de la société d'architectes ar-te, de 1995 à 2015, Il nous fait part de sa vision des choses, fondée sur son expérience à la tête de cette dernière société. Sarah Desutter, juriste chez ar-te et STABO et administrateur de STABO, prend également part à cet entretien.



Christophe Roelandt, Patrick et Sarah Desutter

Quelle est votre expérience en la matière?

Patrick Desutter: Nous observons que l'on recourt plus rapidement aux juridictions en cas de litige sur les chantiers de construction. Auparavant, on recherchait plus souvent un accord. À l'époque, chacun était également plus disposé à faire des concessions afin d'aboutir à une solution amiable. De nos jours, il semble que le moindre défaut ou problème, aussi peu important soit-il, fasse rapidement l'objet de poursuites judiciaires. On veut apparemment se prémunir en engageant une procédure. Cette tendance est indépendante du processus de socialisation, mais a certainement un impact sur la jurisprudence d'aujourd'hui : le débat se déplace du

chantier vers le tribunal.

Christophe Roelandt: Je ne pense pas qu'il y ait actuellement plus de procédures judiciaires qu'à l'époque. Protect ne compte en tout cas pas plus de dossiers judiciaires en dépit de l'évolution de la jurisprudence. Au contraire, le nombre de dossiers réglés à l'amiable est en augmentation. Je peux cependant confirmer que cela est dû en partie à la jurisprudence actuelle. Protect constate qu'il n'y a pas nécessairement plus de sinistres, mais de plus en plus de matière à discussion sur les chantiers de construction. On fait de plus en plus souvent appel à l'assistance juridique de Protect dans le cadre de notre service de prévention Assist. **Rebecca Ramboer:** On notera que l'augmentation des indemnités de procédure* empêche que le maître de l'ouvrage ne se tourne trop facilement vers le tribunal. Les risques financiers sont plus

élevés s'il perd le procès.

Marijke Evens: Tout le monde est en effet devenu capable de mieux se défendre et est plus largement informé de ses droits par le biais d'une mise en demeure. Néanmoins, on ne s'adresse pas automatiquement au tribunal.

Patrick Desutter: On dit parfois que tout le monde a bien une anecdote à raconter à propos d'une construction, de voitures ou de femmes. Ce qui signifie évidemment que tout le monde souhaite avoir son mot à dire à ce sujet et que tout le monde pense avoir raison ; on veut s'imposer, jouer un rôle en faisant des observations ou en proposant des modifications à un projet de construction. C'est ainsi qu'un détail peut devenir un immense problème, à l'origine de difficultés et de discussions qui, tout bien considéré, sont sans doute totalement superflues.

* Indemnité que la partie succombante doit payer en compensation des frais d'avocat de la partie ayant obtenu gain de cause.

Sarah Desutter: Il faut également savoir que de nos jours de plus en plus de personnes interviennent dans un projet de construction. Chaque partie est représentée par différentes personnes et la responsabilité des décisions se trouve ainsi dispersée. De ce fait, les contacts directs entre personnes sont rendus plus difficiles et les décisions prennent plus de temps. Cela crée parfois des conflits. Les projets de construction sont devenus plus complexes.

Marijke Evens: Bon nombre de sinistres ont aussi un rapport avec le fait que les fonds du maître de l'ouvrage sont souvent épuisés en fin de chantier. Ce qui fait qu'il cherche alors des raisons pour ne pas payer les dernières factures de l'architecte.

Rebecca Ramboer: Conclusion: il n'y a pas nécessairement plus de procédures judiciaires, mais plus de matière à discussion dans un projet de construction. De plus, on s'adresse toujours en premier lieu à l'architecte et l'on s'attend à ce qu'il trouve une solution.

Les responsabilités sont-elles alourdies?



Marijke Evens

Sarah Desutter: D'après moi, on attend plus du concepteur qu'auparavant, surtout en ce qui concerne le budget et délai de réalisation. Lorsqu'on construit de nos jours, on s'attend à ce que le bâtiment puisse également être réceptionné dans le cadre du budget prévu. Il y a moins de marge lorsque le budget est en jeu. Cela est également dû, en partie, à la crise économique que nous connaissons actuellement.

Patrick Desutter: Le maître de l'ouvrage annonce les moyens dont il dispose et espère que, au terme du délai de construction, le tout aura été exécuté dans le cadre du budget. On ne peut plus se permettre actuellement des augmentations de coût de 10 ou 20%. Surtout en matière de construction de logements, mais c'est également vrai pour les grands projets.

Rebecca Ramboer: Dès que les poches sont vides, les reproches fusent... A partir du moment où le budget domine tout dans un projet, le moindre changement ou dépassement donne lieu à des discussions.

Patrick Desutter: S'ajoute à cela que les entrepreneurs veulent marquer leur territoire et ne se contentent pas d'exécuter simplement ce qui leur est demandé. Dans les projets que nous gérons nous-mêmes, il s'agit souvent de grands entrepreneurs qui disposent de leur propre équipe juridique chargée de suivre le chantier de construction, avec à la clef parfois des travaux supplémentaires et des discussions.

Marijke Evens: Autrefois l'entrepreneur suivait plus facilement les directives de l'architecte. Ce que celui-ci demandait de faire était fait. L'entrepreneur était quasi un exécutant servile. L'architecte avait de l'autorité. Actuellement, c'est rarement le cas; l'entrepreneur lui-même s'impose de plus en plus. Il va même jusqu'à s'immiscer dans le processus de la conception d'un bâtiment, demande d'apporter des modifications au concept, va à l'encontre des observations faites par l'architecte, etc.

Sarah Desutter: Le maître de l'ouvrage lui aussi, surtout si c'est un professionnel, tient à s'immiscer dans le processus de construction. Il est également armé pour le faire. Il attend de l'architecte qu'il le soutienne dans tout, et pas seulement dans les questions techniques. Un problème? L'architecte doit trouver une solution, même s'il n'en est pas responsable.

Le maître de l'ouvrage exige également de plus en plus souvent des changements au cours de la construction. Si

pour des projets de petite taille cela ne pose sans doute pas trop de problèmes, ce n'est pas vrai pour les grands projets où tout changement a un impact sur le budget du projet et le délai d'exécution lui-même.

Patrick Desutter: Les entrepreneurs jouent également un rôle à cet égard. Nous nous occupons principalement de marchés publics et nous constatons que des entrepreneurs font des soumissions à des prix de dumping, et donc acceptent des projets déficitaires dès le départ. Ils ne peuvent compenser cette perte qu'en provoquant des travaux complémentaires ou en exigeant des indemnités de retard, avec toutes les discussions que cela implique. Encore une fois, on s'adresse dans ce cas à l'architecte.

Y a-t-il une plus grande pression de la part du maître de l'ouvrage? Et peut-on encore faire état de possibilités pour les concepteurs?

Patrick Desutter: Ils travaillent aussi assez souvent avec de la main d'œuvre étrangère qui ne livre pas nécessairement du bon travail. La fierté d'antan d'exécuter son travail avec un souci de la qualité s'est estompée. De ce fait, le risque de réclamations ultérieures augmente également.

Il y a une plus grande pression en provenance du maître de l'ouvrage. Celui-ci s'attend à ce que le concepteur fasse tout pour lui et soit capable de résoudre tous les problèmes. Le concepteur est le seul point de contact en cas de problème. Telle est notre expérience dans les grands projets, car nous sommes peu présents dans la construction privée.

Rebecca Ramboer: Exact. Dans le cas de mises en demeure ou si des procédures sont engagées, le maître de l'ouvrage s'adresse uniquement à l'architecte, pas à l'entrepreneur. L'on s'attend alors à ce que l'architecte suscite l'intervention de l'entrepreneur, bien qu'il n'y ait aucune relation contractuelle entre eux.

Marijke Evens: Ce n'est pourtant pas le travail de l'architecte de fournir des conseils juridiques au maître de l'ouvrage. Certains maîtres de l'ouvrage professionnels sont suffisamment qualifiés pour prendre eux-mêmes des mesures ou des décisions et ont, à cet effet, parfois à leur disposition plus de personnel et un soutien juridique plus étoffé que le concepteur lui-même.

Christophe Roelandt: On s'attend de plus en plus à des services élargis de la part des concepteurs. Pour les petits concepteurs, cela pose problème parce

qu'ils ne peuvent ou ne veulent pas le faire. Nous recevons de plus en plus de demandes par le biais de notre service de prévention Assist ; tout cela ne fait pas partie des tâches du concepteur, mais le sont à la demande du maître de l'ouvrage. La question est de savoir jusqu'où tout cela nous mènera.

Rebecca Ramboer: On a clairement affaire à une déresponsabilisation du maître de l'ouvrage, qui impose des tâches au concepteur qu'il devrait assumer lui-même. En cas de différend, il ne prend pas lui-même les décisions, mais les reporte sur le concepteur.

Patrick Desutter: Il fut un temps où un projet était géré par un chef de projet et un directeur général. De nos jours, les personnes de contact sont les cadres moyens, qui veulent à tout prix imposer leurs vues et en arrivent même à reporter leur propre responsabilité sur le concepteur.

Existe-t-il encore une possibilité de concertation avec le maître de l'ouvrage ou celui-ci s'attend-il à ce que le concepteur s'occupe de tous les problèmes?

Sarah Desutter: Le maître de l'ouvrage attend trop du concepteur. En cas de problèmes, nous recommandons de prendre un avocat, mais il est rare que le maître de l'ouvrage suive ce conseil. Il s'attend à ce que nous nous en chargeons.

Patrick Desutter: Les maîtres de l'ouvrage sont de plus en plus nombreux à se regrouper. On pourrait dès lors s'attendre à ce qu'ils s'organisent également mieux sur le plan juridique, mais ce n'est pas le cas. Le maître de l'ouvrage préfère se protéger et ne pas prendre ses responsabilités, et donc s'adresse dans cette optique à l'architecte.

Marijke Evens: Néanmoins, un concepteur assume une lourde responsabilité à vouloir chercher des solutions, à coup sûr pour les marchés publics, soumis en général à des règles très strictes. Dans ce cas, par exemple, il importe qu'une mise en demeure soit correcte si c'est l'architecte qui la rédige en lieu et place du maître de l'ouvrage.

Rebecca Ramboer: L'architecte n'est pas un professionnel des questions juridiques. Notre conseil: accepter moins souvent d'intervenir et renvoyer le problème au service juridique du maître de l'ouvrage ou au maître de l'ouvrage lui-même. On obtient ainsi que le maître de l'ouvrage prenne ses responsabilités et l'on combat le phénomène de déres-



Patrick et Sarah Desutter

ponsabilisation qui ne fait que s'accroître.

Sarah Desutter: Parfois, il est utile pour de prendre soi-même la plume parce que c'est un moyen, en tant que concepteur, de limiter sa responsabilité éventuelle. Quoi qu'il en soit, la façon dont une question est formulée est au moins aussi importante que le contenu. Il faut y être attentif du début à la fin d'un projet.

“La façon dont une question est formulée est au moins aussi importante que le contenu. Il faut y être attentif du début à la fin d'un projet.”

Le suivi n'est-il pas considéré aujourd'hui comme une garantie obligatoire?

Sarah Desutter: Par suivi, nous entendons la prise en charge des observations faites dans le procès-verbal réception. Le principe « Je reviens satisfait » nous a conduits à assurer un certain suivi des projets que nous réalisons. Cela prend pas mal de temps et cela a pour conséquence que les maîtres de l'ouvrage viennent frapper à notre porte lorsqu'un problème se pose. Ce n'est pas ce que nous voulions.

Patrick Desutter: Grâce au suivi, nous gardons le contact avec nos clients et nous restons également présents dans son esprit pour une mission future.

Christophe Roelandt: Mais ce n'est pas le seul suivi exigés par les maîtres de l'ouvrage. En tant qu'assureurs, nous constatons que le maître de l'ouvrage souhaite que ce suivi s'étende sur toute la période de garantie décennale, ce qui n'était pas non plus ce que nous voulions.

Rebecca Ramboer: L'architecte n'est pas l'assureur omnium du maître de l'ouvrage. Une distinction doit être faite entre l'obligation de garantie et la res-

ponsabilité.

Patrick Desutter: Effectivement. Il est donc important d'arrêter le suivi en temps voulu et d'obtenir du maître de l'ouvrage qu'il assume ses obligations d'entretien. Le suivi devrait se limiter aux points mentionnés dans le procès-verbal de réception.

Marijke Evens: Il importe de savoir que si des problèmes se posent après la réception, le maître de l'ouvrage doit assumer ses responsabilités. Il doit prouver si un problème est un défaut ou s'il est dû à une erreur.

Sarah Desutter: Il s'agit néanmoins de toujours adopter une démarche axée sur une solution, non seulement dans le cas de problèmes de suivi, mais aussi dans le cas de mises en demeure.

Quelles possibilités existent selon vous d'aller à l'encontre d'exigences déraisonnables et de réduire le champ toujours plus étendu de la responsabilité?

Sarah Desutter: Les bons accords font les bons amis. Il est essentiel de conclure un bon contrat. Dès la phase précontractuelle, tout doit être convenu avec le maître de l'ouvrage et il y a lieu de préciser les attentes mutuelles dans un document. En ce qui concerne les responsabilités, notre contrat de base, que nous utilisons comme fil conducteur lors des négociations, est basé sur la convention type mise à disposition par Protect. De même, les tâches que nous assumons ainsi que les exclusions sont énumérées en détail dans cette convention.

“En ce qui concerne les responsabilités, notre contrat de base, que nous utilisons comme fil conducteur lors des négociations est basé sur la convention type mise à disposition par Protect. De même l'ensemble des tâches que

nous assumons et les exclusions sont énumérées en détail dans cette convention.”

Patrick Desutter: La loi du plus fort l'emporte. C'est lui qui détermine quel contrat sera signé. Mais il n'est pas toujours facile de négocier avec le maître de l'ouvrage, certainement pas pour les marchés publics. Et parfois des concessions s'imposent pour ne pas laisser échapper un marché. De notre côté, nous travaillons beaucoup avec des promoteurs, qui ont leur propre service juridique et qui prennent eux-mêmes l'initiative pour la conclusion du contrat. Dans ce cas, il s'agit d'un contrat type. Toutefois, cela ne peut empêcher le concepteur de mener les négociations nécessaires. D'autre part, il ne faut pas renoncer à ses propres convictions et oser s'y tenir. Je pense, entre autres, à la clause in solidum.

“Nous nous efforçons, quant à nous, d'organiser une réunion une fois par mois avec la direction du maître de l'ouvrage lui-même et la direction des entrepreneurs. Nous discutons alors du processus du projet sur la base d'une fiche de reporting particulière, dite « BOTIQ », en abordant chacun des aspects majeurs du projet : Budget, Organisation, Timing, Information et Qualité.”

Rebecca Ramboer: C'est qui est très important, et qu'il n'y a pas lieu de perdre de vue que lorsqu'on exécute l'ensemble des tâches spécifiques, c'est la mission proprement dite d'un concepteur : concevoir un bâtiment et assurer une assistance technique, et non pas dispenser des conseils juridiques au maître de l'ouvrage.

Christophe Roelandt: Vous-mêmes vous travaillez actuellement souvent avec des maîtres de l'ouvrage professionnels, mais cela vaut tout aussi bien pour les maîtres de l'ouvrage privés. Les accords conclus sont dans ce cas éventuellement moins complexes, mais ils doivent également être formulés correctement.

Marijke Evens: Le débat entourant les contrats pour « Scholen van Morgen » ('écoles de demain') est un bon exemple. Nous nous sommes battus pendant trois ans pour rendre ce contrat acceptable et obtenir la suppression des obligations de résultat dans ce type de contrat. Au début, tout le monde faisait front, mais peu à peu ce front s'est morcelé, entre

autres sous la pression concurrentielle pour l'obtention des contrats. Dans un certain sens, la présence de ces obligations de résultat dans ces contrats a contribué à l'augmentation des exigences de résultat dans d'autres projets. Ce qui augmente donc les responsabilités. Et il faut bien l'admettre : on se trouve aujourd'hui confronté à des exigences de plus en plus contraignantes.

Patrick Desutter: Pour les projets complexes et de plus grande taille, mieux vaut ne pas assurer le suivi uniquement en tant que technicien, mais aussi en tant que « manager ». Nous nous efforçons, quant à nous, d'organiser une réunion une fois par mois avec la direction du maître de l'ouvrage lui-même et la direction des entrepreneurs. Nous discutons alors du processus du projet sur la base d'une fiche de reporting particulière, dite BOTIQ, en abordant chacun des aspects majeurs : Budget, Organisation, Timing, Information et Qualité.

“Les concepteurs doivent mieux s'organiser et se couvrir sur le plan juridique. Le projet de construction devient dès lors une affaire en soi. Pour les bureaux de taille petite et moyenne, il n'est pas si facile de s'organiser sur le plan juridique. Sous cet angle, les petits bureaux ont même à notre avis des difficultés pour survivre.”

Sarah Desutter: Ces réunions sont organisées à un rythme bien déterminé, même s'il n'y a pas de problèmes. Cela nous permet de considérer le projet avec la distance nécessaire. Ces réunions sont l'occasion d'un contact direct avec le maître de l'ouvrage, ce qui nous permet de vérifier s'il y a des problèmes, de manière à anticiper ainsi d'éventuelles frustrations.

Patrick Desutter: Mieux vaut cependant ne pas se limiter à la direction dans ces contacts s'il y a des problèmes, afin d'éviter d'être stigmatisé ; on pense : le « grand patron » du concepteur est présent, donc il y a un problème.

Sarah Desutter: Au cours de la phase de chantier, il faut aussi constituer un bon dossier de construction, et donc anticiper des discussions ou des sinistres éventuels. Cela implique pas mal de paperasseries, mais tout ce travail se révèle utile par après.

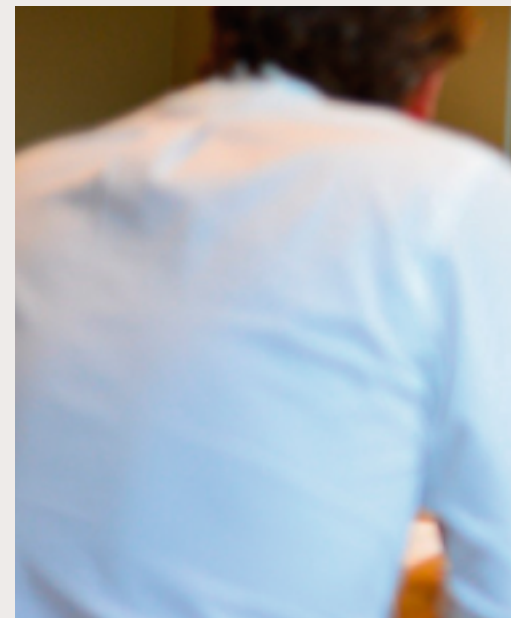
Christophe Roelandt: Il semblerait donc que les concepteurs doivent mieux s'organiser et se couvrir sur le plan juri-

dique. Le projet de construction devient dès lors une affaire en soi. Pour les bureaux de taille petite et moyenne, il n'est pas si facile de s'organiser sur le plan juridique. Sous cet angle, les petits bureaux ont même à notre avis des difficultés pour survivre.

“D'autre part, il ne faut pas renoncer à ses propres convictions et oser s'y tenir. Je pense, entre autres, à la clause in solidum.”

D'autre part, il ne faut pas renoncer à ses propres convictions et oser s'y tenir. Je pense, entre autres, à la clause in solidum.

Rebecca Ramboer: Qu'il s'agisse d'un grand ou d'un petit bureau, la démarche devrait être la même. Constituer un bon dossier est encore trop peu courant chez



les concepteurs. À la longue, le processus devient il est vrai plus important que la technique.

Marijke Evens: L'expérience nous apprend à constituer un bon dossier. Surtout lorsqu'on a été confronté à un sinistre, on sera plus facilement amené à constituer un dossier. Les questions juridiques devraient, en outre, faire davantage partie de la formation des concepteurs.

D'autre part, l'on pourrait aussi conseiller au maître de l'ouvrage de conclure une police TRC et éventuellement une police décennale. Cela n'est pas facile, parce que le maître de l'ouvrage pense toujours à son budget. Il présume qu'il pourra toujours faire appel à son architecte en cas de problèmes.

Patrick Desutter: Convaincre le maître de l'ouvrage de souscrire une police TRC ne pose en général pas trop de difficultés ; ce n'est pas le cas en revanche d'une police décennale. Le maître de l'ouvrage tient toujours compte de son budget, et la première chose qu'il supprime de son budget, ce sont les assurances. Notre argument face au maître de l'ouvrage pour l'amener à souscrire une police TRC est celui-ci : en cas de sinistre, le délai – chose primordiale pour le maître de l'ouvrage – sera respecté par le fait que les dommages subis pourront être réglés rapidement. Pour le maître de l'ouvrage, le respect du délai de construction est une priorité, et cela le conduit à accepter plus facilement la souscription d'une police TRC.

Cela n'entraînera sans doute pas une limitation de la responsabilité, mais cela permettra de leur accorder une certaine compensation financière pour ce qui est attendu d'eux.

Patrick Desutter: Exactement. Par exemple, lorsque l'entrepreneur est indemnisé à hauteur de 1500 EUR par m², l'architecte est peut-être indemnisé à hauteur de 75 EUR par m², et l'ingénieur encore moins. Allons plus loin : le l'agent immobilier qui vend la propriété reçoit des honoraires en fonction du prix de vente, y compris le prix du terrain et la marge du promoteur et, il est même, dans certains cas, mieux rémunéré que l'architecte et l'ingénieur confondus. C'est en totale contradiction avec les responsabilités que chacun doit assumer en vertu de la jurisprudence actuelle

Rebecca Ramboer: La forte concurrence entre les concepteurs et la crise dans



Rebecca Ramboer et Marijke Evens

“Notre argument face au maître de l'ouvrage pour l'amener à souscrire une police TCR est celui-ci: en cas de sinistre, le délai – chose primordiale pour le maître de l'ouvrage – sera respecté par le fait que les dommages subis pourront être réglés rapidement. Pour le maître de l'ouvrage, le respect du délai de construction est une priorité, et cela le conduit à accepter plus facilement la souscription d'une police TRC”

Sarah Desutter: Ce serait également une bonne chose que les concepteurs puissent être indemnisés au prorata des responsabilités qu'ils sont censés assumer.

le secteur de la construction font que les concepteurs présentent des soumissions à un prix souvent beaucoup trop faible et demandent trop peu d'honoraires. Nous avons affaire à une véritable concurrence qui est à l'origine de cette divergence.

Christophe Roelandt: Il est cependant difficile de se faire payer de manière proportionnelle au travail effectué. Les prestations et l'assistance espérées par le maître de l'ouvrage prennent beaucoup plus de temps par rapport à la situation que l'on a connue dans le temps. Pourtant au décompte des primes sur la base des honoraires, nous ne voyons pas, en tant qu'assureurs, d'augmentation proportionnelle à l'alourdissement de l'ensemble des tâches et des responsabilités assumées. Bien au contraire.

Quelle est votre opinion sur l'assurance obligatoire des entrepreneurs et sur l'avant-projet de loi?

Marijke Evens: L'intention serait que l'assurance obligatoire pour les concepteurs, telle qu'imposée par la loi Laruelle, soit supprimée et remplacée par un nouvel avant-projet. En l'occurrence, l'entrepreneur et l'architecte sont assurés pour des projets de logement, et ce en matière de responsabilité décennale en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Rebecca Ramboer: L'avant-projet tel qu'il est connu actuellement est clairement trop limité s'il s'applique uniquement à la construction de logements. Les hôtels, les écoles, les hôpitaux et les maisons de repos, par exemple, ne sont pas couverts par ce projet, alors qu'ils représentent également une part importante du marché de la construction. En revanche, les immeubles à appartements tombent sous l'application de ce projet.

Christophe Roelandt: En outre, la question est de savoir si cet avant-projet ne manquera pas son objectif, si c'est uniquement la responsabilité décennale qui est couverte. Nous savons tous que ce sont surtout les vices cachés véniels qui font l'objet de bon nombre de sinistres.

Sarah Desutter: Puisque nous-mêmes travaillons principalement dans le cadre de l'application de la loi sur les marchés publics et avec des promoteurs, cet avant-projet ne nous apportera pas grand-chose en cas de faillite de l'entrepreneur. Il nous paraît donc nécessaire que le législateur songe à une application élargie et propose une loi à part entière. L'égalité entre l'entrepreneur et l'architecte ne peut être envisagée, selon moi, que lorsqu'on propose une loi pour les entrepreneurs, par analogie avec la loi Laruelle et conformément au contenu de la loi Laruelle

Patrick Desutter: Une assurance équivalente pour tous les partenaires de construction et pour tous les projets, sans exception, tel devrait être l'objectif.

Rebecca Ramboer: C'est aussi l'objectif que recherche Protect, qui a déjà pris plusieurs initiatives pour faire entendre sa voix. Cependant, le travail de lobbying des entrepreneurs du secteur est important, et nous devons attendre quelle sera la décision finale du législateur. Le fait, cependant, que l'on se penche sur à une loi est déjà un pas dans la bonne direction et pourrait ouvrir la voie à une modification ultérieure de la loi ou à de nouvelles initiatives législatives.

Va-t-on vers une assurance RC obligatoire pour les entrepreneurs ?

Un état de la question

Ce qui précède démontre clairement que la tendance croissante à la socialisation de la jurisprudence est surtout **préjudiciable à l'architecte**, puisque celui-ci est le seul partenaire de la construction à être déjà obligé d'assurer sa responsabilité civile. Notre préoccupation est de tout mettre en œuvre pour trouver des solutions susceptibles de bannir ce type de discrimination, de manière à ce que le risque financier de la faillite d'un partenaire de la construction ne pèse pas toujours sur les épaules de l'architecte et de son assureur. **Il devrait être possible de protéger le consommateur d'un risque financier sans que cela se fasse au détriment d'un seul partenaire de la construction.** L'évolution de la jurisprudence indique clairement que l'élimination de cette discrimination ne relève pas de la compétence des concepteurs eux-mêmes, mais que cette initiative revient au législateur.

Les principaux assureurs RC des architectes, en collaboration avec l'Ordre et les associations d'architectes, ont obtenu que le législateur s'attelle enfin à la mise en place d'une assurance obligatoire, également pour les entrepreneurs.

Après que la Cour de Justice a clairement établi dans un arrêt du 12 juillet 2007 que la discrimination entre les différents partenaires de la construction ne peut être levée que par une assurance obligatoire pour tous les partenaires de la construction, le législateur a déjà entrepris plusieurs démarches en vue d'imposer une assurance obligatoire aux entrepreneurs. Ces démarches ont suscité jusqu'à ce jour beaucoup d'opposition, non seulement des entrepreneurs, mais aussi des assureurs des entrepreneurs, qui estiment que ce qui est déjà proposé de nos jours sur une base volontaire, à savoir la police TRC et la police décennale, devrait suffire à éliminer la discrimination dont fait état la Cour de justice.

Plusieurs avant-projets du cabinet de M. K. Peeters, ministre des Consommateurs et de celui du ministre Willy Borsus (Classes moyennes, indépendants et PME) ont été discutés avec toutes les parties concernées (associations d'entrepreneurs, assureurs, associations de consommateurs associations d'architectes, etc.). Bien que tout le monde reconnaisse entre-temps la nécessité de dispositions permettant de promou-

voir une assurance légalement obligatoire dans le but d'instaurer l'égalité entre les différents partenaires de la construction, il est apparu depuis lors qu'un consensus global concernant une police d'assurance qui réponde à tous les besoins n'est pas encore à l'ordre du jour. Aucune proposition ne fournit une solution définitive susceptible d'éliminer complètement la discrimination dont on vient de faire état. Alors que les premiers avant-projets étaient des tentatives visant à prévoir une assurance obligatoire pour les entrepreneurs en complément à l'assurance obligatoire de l'architecte telle qu'elle existe actuellement, le législateur estime avoir trouvé la solution pour éliminer cette discrimination. L'avant-projet proposé dernièrement supprime tout simplement l'assurance obligatoire existante pour les architectes et recommande la mise en place d'une nouvelle assurance obligatoire à la fois pour les entrepreneurs, les architectes et tous les autres prestataires de services dans le secteur de la construction.

L'assurance obligatoire légale des architectes serait donc supprimée, mais elle n'est pas remplacée par une assurance obligatoire semblable de tous les partenaires de la construction. L'actuel avant-projet prévoit, il est vrai, une assurance de responsabilité civile obligatoire pour tous les partenaires de la construction, mais de nature assez limitée. Limitée en effet à la fois dans son champ d'application et en ce qui concerne les dommages couverts. Le consommateur se trouve en présence d'un nouveau partenaire du bâtiment assuré, mais il perd, d'autre part, toute protection dans au moins 80% des cas, parce que l'actuel avant-projet limite l'assurance obligatoire à la responsabilité décennale dans le secteur de la construction de logements. Toute autre responsabilité pour des problèmes apparaissant durant la période de construction et après la réception ne relevant pas de la responsabilité décennale n'entre pas dans le champ d'application de l'assurance obligatoire.

Il est dès lors évident que ce dernier avant-projet n'atteint pas son objectif, à savoir la protection du maître de l'ouvrage. Dans le magazine Budget & Droit publié par Test-Achats (juillet/août 2016), les consommateurs n'ont pas tardé à manifester leur mécontentement : « Nous avions espéré une

meilleure protection du maître de l'ouvrage par le biais d'une assurance obligatoire de l'entrepreneur. Mais la protection espérée risque à présent de se réduire à une peau de chagrin. Non seulement, le ministre des Consommateurs a courbé l'échine devant le puissant lobby du secteur de la construction, il affaiblit aussi sensiblement un régime d'assurance parfaitement valable. Tous les yeux sont désormais tournés vers l'Ordre des Architectes. C'est lui qui décide de l'opportunité de maintenir l'assurance actuelle. Nous espérons qu'il fasse le bon choix.

La suppression de l'assurance responsabilité civile des architectes n'est évidemment pas non plus une bonne chose pour les architectes. Ce qui précède démontre clairement **que la responsabilité du concepteur devient de plus en plus contraignante** en raison non seulement de l'évolution constante de la jurisprudence, mais aussi des obligations contractuelles de plus en plus lourdes qui pèsent sur les concepteurs, et ce sous la pression du maître de l'ouvrage mieux capable qu'auparavant de se défendre. L'assurance responsabilité civile est dès lors indispensable pour offrir aux concepteurs dans l'exercice de leur profession. Cependant, la suppression de l'obligation légale ne signifie pas que l'obligation déontologique s'efface, et il semble que l'Ordre et les associations d'architectes vont tout mettre en œuvre pour la maintenir.

Une solution toute faite prévoyant une assurance responsabilité civile valable pour tous les partenaires de la construction n'existe pas encore actuellement, mais l'initiative actuelle est une première étape – encore timide il est vrai – en vue de répondre au risque financier de plus en plus important des condamnations in solidum.

A ce jour, cette première étape n'est pas encore définitive. L'avant-projet de loi a été approuvé entre-temps lors du conseil des ministres du 20 octobre, sur proposition du Ministre de l'Économie et des Consommateurs, Kris Peeters, et du Ministre des Classes moyennes, des PME et des indépendants, Willy Borsus. Il a ensuite été transmis pour avis au Conseil d'État. Le communiqué de presse publié dans la foulée fait état d'un deuxième avant-projet de loi portant sur une assurance obligatoire en responsabilité civile pour les architectes et autres prestataires de service dans le secteur de la construction. Cette première étape ne marque assurément pas la fin du processus et notre ambition est de continuer à œuvrer dans le sens d'initiatives susceptibles de mener à une solution plus définitive.

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



PROTECT
PROTECTING PROFESSIONALS

Entreprise d'assurances agréée sous le numéro de code 1.009