



Rebecca Ramboer  
Administrateur délégué

## Edito

« **Change is the law of life and those who look only to the past or present are certain to miss the future.** » En une phrase, John F. Kennedy résume l'essence du changement. Chez Protect, nous opérons également un certain nombre de changements dans le cadre de notre ADN, que nous souhaitons orienter et perfectionner dans une perspective d'avenir.

Nous voulons plus que jamais mettre l'accent sur les architectes et les ingénieurs avec une importante responsabilité professionnelle, sur les professionnels qui doivent être capables de se concentrer de manière optimale sur la créativité de leurs activités principales. En tant qu'assureur, nous voulons les protéger du mieux possible, en leur offrant des informations adéquates, une assistance technique et juridique de qualité et des actions axées sur les résultats.

La transformation de nos factures est un exemple concret de ce changement. Le prix et le contenu de nos services ne changent pas. Par contre, nous adoptons une communication plus transparente sur les divers services qui constituent notre offre de base, ce qui permet au client de savoir précisément ce pour quoi il paie et quels services supplémentaires il reçoit en retour. C'est donc avec un nouveau regard tourné vers l'avenir que nous gardons notre cap et continuons à vous soutenir et protéger. Cela, nous n'avons nullement l'intention de le changer.

Rebecca Ramboer  
Administrateur délégué

## Bilan des séminaires sur la sécurité incendie

### Organisation et participation

Au printemps 2016, Protect avait déjà organisé deux séminaires sur la sécurité incendie pour ses assurés. Compte tenu de la participation importante, nous avons remis le couvert les 29 et 30 novembre 2016, avec une session d'information en néerlandais à Hasselt et une autre en français à Liège.

Les orateurs étaient Sven Eeckhout (ing. Consultant principal senior CTSC) et Christophe Roelandt (directeur sinistres Protect) pour la session en néerlandais, et Yves Martin (chef de service CSTC) et Marcel Mertens (directeur de Protect) pour la session en français.

Avec la présence d'environ 150 participants, ces sessions ont à nouveau remporté un vif succès. Les nombreuses questions posées et les évaluations positives à l'issue du séminaire indiquent que la sécurité incendie est un sujet « brûlant » pour nos assurés.

### Sujets

Les incendies et les explosions peuvent causer des dommages importants. C'est la raison pour laquelle la législation belge impose une série d'exigences en matière de sécurité incendie. L'A.R. « Normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion » fixe les conditions minimales auxquelles doivent répondre la conception, la construction et l'aménagement des bâtiments.

Lors de ces séminaires, la réglementation belge en matière de sécurité incendie a été présentée. Sven Eeckhout et Yves Martin ont ouvert les sessions et abordé les principaux concepts théoriques, tels que la réaction au feu et la résistance au feu, à l'aide des nouvelles classes européennes.

Après une brève présentation des dernières évolutions en termes de réglementation, quelques notes d'information techniques importantes (NIT 254, NIT 234, NIT 256) ont été passées en revue.

Ensuite, nous nous sommes intéressés aux aspects pratiques du sujet. Christophe Roelandt et Marcel Mertens ont abordé les risques de responsabilité civile à la lueur de quelques exemples concrets de sinistres.

### Évaluation

Les participants ont pu poser leurs questions aux orateurs pendant et après l'exposé. En outre, pendant la pause et à l'issue des deux séminaires, les participants ont pu poursuivre la réflexion autour d'un verre et d'un en-cas.

Vous n'avez pas pu être présent ou vous souhaitez revoir la présentation ? Alors rendez-vous sur <https://www.protect.be/fr/seminaires/c2/retrospectif>, où vous pourrez télécharger la présentation.

## Au sommaire de ce numéro:

Bilan des séminaires sur la sécurité incendie

L'architecte intervenant en tant que conseiller technique : le maître d'ouvrage est-il vraiment votre meilleur ami ?

Les clients ont la parole : VK Architects & Engineers

Accès à la profession des entreprises : quel est le rôle de l'architecte ?

Infiltrations par la ventilation de la cave

1  
2  
6  
9  
12

# L'architecte intervenant en tant que conseiller technique : le maître d'ouvrage est-il vraiment votre meilleur ami ?

Points importants pour les expertises à l'amiable et judiciaires.



Concevoir et mettre sur pied un projet de construction est souvent un travail long et intensif demandant une confiance mutuelle et une bonne collaboration. Il est essentiel de créer et d'entretenir de bonnes relations avec le maître d'ouvrage. Dans le cadre de cette collaboration étroite et de longue durée, il ne faut cependant pas perdre de vue que la base de cette collaboration est un contrat qui lie les parties, avec des droits et des obligations qui incombent à chacune d'elle. Ce contrat implique des obligations dans le chef de l'architecte, comme la responsabilité contractuelle et la responsabilité décennale découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil. Par conséquent, dès que des défauts sont constatés ou qu'il y a des discussions au niveau du décompte, l'architecte peut être confronté à des intérêts divergents de ceux du maître d'ouvrage.

“Votre obligation d'assistance du maître d'ouvrage n'est pas illimitée dans le temps ou dans toutes les circonstances.”

Vu cette relation de confiance, quand des défauts sont constatés, le maître de l'ouvrage peut demander à l'architecte par écrit ou oralement d'assister à la réunion d'expertise à l'amiable ou judiciaire, pour lui fournir ou non une assistance technique – un point que le (l'architecte du) maître d'ouvrage passe souvent simplement sous silence. Comme l'architecte fait confiance au maître d'ouvrage, il accepte la demande de ce dernier et il assiste à ces réunions. C'est tout à fait compréhensible du fait que l'architecte considère – surtout si le chantier est toujours en cours – qu'il doit continuer à respecter son obligation d'assistance et qu'il doit par conséquent être présent.

Ce n'est cependant pas le cas ! L'obligation d'assistance prend fin à la fin du contrat et par la suite, l'architecte ne doit plus fournir d'assistance technique au maître d'ouvrage. Il ne peut également plus la fournir étant donné que les intérêts potentiellement divergents lorsque des défauts apparaissent.

Bien que dans la majorité des cas des erreurs d'exécution en sont la cause, il peut toujours arriver que le maître d'ouvrage s'en prenne à l'architecte pour des erreurs éventuelles de conception ou de contrôle et, pour l'archi-



“Il est important de savoir en qualité de quoi on vous demande d’être présent à une réunion d’expertise.”

BONTINCK ARCHITECTURE AND ENGINEERING  
Projet: Stadsontwerp Take Off – Take Off Brantsandpatents © Bontinck Architecture and Engineering © Koen Van Damme

tecte, il n’est donc pas toujours possible de défendre les intérêts du maître d’ouvrage. Pour des défauts qui sont constatés pendant la réalisation des travaux, il faut aussi se demander si l’architecte est obligé de fournir une assistance technique dans le cadre d’une expertise amiable, notamment avec l’entrepreneur.

D’après nous, ce n’est pas le cas. Quand des défauts sont constatés pendant la réalisation des travaux, ceux-ci doivent être notés et suivis, et l’entrepreneur doit les corriger. Assister le maître d’ouvrage pendant une expertise amiable va cependant plus loin qu’une simple constatation puisqu’il faut rechercher ce qui est à l’origine des défauts. En outre, l’entrepreneur cherchera d’autres coresponsables et donc votre responsabilité aussi peut être engagée.

### Expertise amiable

En tant qu’assureur, nous préférons résoudre à l’amiable les réclamations ou différends éventuels et éviter ainsi une procédure longue et coûteuse. Bien que tous les dossiers ne soient pas concernés (p.ex. du fait que le maître d’ouvrage introduit directement une action en justice), nous tirons de

notre longue expérience des procédures judiciaires qu’avoir gain de cause devant un tribunal n’est pas toujours avantageux. En outre, il n’est pas seulement difficile de prédire l’issue d’une procédure judiciaire, mais elle comporte aussi des risques importants, telle une condamnation in solidum, des frais supplémentaires, comme les frais de procédure, les frais d’expertise judiciaire, les intérêts, etc.

Si vous recevez une invitation à une réunion d’expertise amiable, n’hésitez pas à prendre contact avec votre gestionnaire de sinistre ou le service prévention pour déterminer ensemble la stratégie à adopter. Quand il n’y a aucune indication de responsabilité, vous pouvez rédiger, avec votre gestionnaire de sinistre, un projet de lettre dans laquelle vous indiquez clairement pourquoi rien ne justifie votre présence à la réunion d’expertise ou vous établissez à tout le moins quelle qualité vous pourriez être présent, et ce sous toute réserve. Vous pouvez aussi convenir d’être présent, mais assisté par un expert technique de la compagnie.

Si vous allez seul à l’expertise, il est toujours important de ne reconnaître, sous aucun prétexte, votre responsabilité et de ne pas

donner votre accord sur certains montants sans avoir obtenu préalablement l’accord de votre compagnie. Si en dépit de votre argumentation, vous êtes mis en cause, il est dans votre intérêt de quitter la réunion en indiquant que vous souhaitez faire une déclaration à votre assureur.

### Expertise judiciaire

Si les parties ne parviennent pas à un accord à l’amiable, il arrive souvent que le maître d’ouvrage ou l’entrepreneur introduise une action en justice. La situation est complètement différente en cas d’expertise judiciaire. Ces derniers temps, il arrive souvent que la procédure judiciaire soit lancée en première instance entre le maître d’ouvrage et l’entrepreneur et, dans le cadre de cette discussion, un expert judiciaire est nommé. L’architecte n’est donc pas impliqué au départ dans cette procédure.

Au début de la procédure, l’avocat du maître d’ouvrage demande souvent à ce dernier que son architecte assiste à l’expertise judiciaire. Le maître d’ouvrage évite ainsi des frais d’assignation et l’architecte ne risque pas de devoir payer des frais de procédure quand il s’avère, par la suite, que sa respon-

sabilité n'est pas engagée, du fait que, par sa demande d'intervention dans l'expertise, il n'a pas encore introduit de demande concrète.

Le maître d'ouvrage n'indique pas toujours de manière suffisamment claire en qualité de quoi l'architecte doit assister à cette expertise judiciaire, alors que cette donnée est très importante. Intervient-il en tant que conseiller technique du maître d'ouvrage ou en tant que partie ? Il est aussi important de ne pas accepter cette demande à la légère et, au moins, de passer préalablement des accords clairs avec le maître d'ouvrage en rapport avec le statut en vertu duquel vous seriez présent.

Il arrive régulièrement que l'architecte soit disposé à être présent au profit de son maître d'ouvrage, mais l'expert judiciaire l'enregistre comme une intervention volontaire (avec toutes les conséquences juridiques). Si l'architecte n'est pas assigné dans une expertise judiciaire et que le maître d'ouvrage n'a pas explicitement indiqué qu'il assiste à l'expertise comme conseiller technique, le fait qu'il soit enregistré comme partie intervenant volontairement constitue la seule possibilité. En effet, personne n'assiste à une expertise judiciaire à moins d'y avoir été convoqué comme partie ou de défendre les intérêts d'une autre partie (comme conseiller technique).

Si vous n'êtes pas présent en tant que conseiller technique du maître d'ouvrage, alors les constatations de l'expert judiciaire vous seront opposables en tant que partie et il est important d'assurer une bonne défense et de remettre les arguments, remarques et pièces nécessaires. Selon les conditions générales de la police, cela constitue aussi un sinistre et vous devez introduire une déclaration auprès de Protect avant qu'une décision d'intervention volontaire ne soit prise dans l'expertise.

### Assistance technique lors d'une expertise judiciaire

Le simple fait d'être présent comme conseiller technique du maître d'ouvrage à une expertise judiciaire n'est pas non plus sans risque. Non seulement, il faut savoir dans quelle mesure vous défendez correctement les intérêts du maître d'ouvrage alors qu'ils peuvent indirectement être contradictoires

aux vôtres, mais une certaine jurisprudence estime que même dans ce cas que l'expertise judiciaire peut avoir une certaine valeur sur la base de laquelle l'architecte peut être condamné, même si l'architecte ne s'est pas techniquement défendu en tant que partie (voir ci-après).

## “Intervenir en tant que conseiller technique n'est pas sans risque.”

Régulièrement l'architecte débute en tant que conseiller technique et, en cours d'expertise judiciaire, il devient partie parce qu'on lui reproche certaines erreurs ou du fait qu'une autre partie met en cause sa responsabilité. Mais à ce moment-là toutes les constatations précédentes ont été faites sans que l'architecte n'ait pu présenter sa défense, avec toutes les conséquences néfastes que cela implique.

Dans un monde idéal, intervenir en tant que conseiller technique ne devrait être possible qu'à condition que

- le maître d'ouvrage accepte préalablement par écrit que le rapport de l'expert n'est pas opposable à l'architecte et ne le sera jamais ;
- le maître d'ouvrage n'intentera pas d'action contre l'architecte sur la base de la problématique qui fait l'objet de l'expertise judiciaire, et qu'il préservera en outre l'architecte d'actions éventuelles de tiers.

Si le maître d'ouvrage n'y est pas disposé, il doit jouer cartes sur table et faire part de ses intentions réelles (ou de celles de son avocat) à l'architecte avant de l'impliquer dans l'expertise judiciaire, pour que l'architecte sache à quoi s'en tenir et puisse assurer une défense adaptée. La transparence est ici très importante, même si cela signifie que l'architecte va être impliqué dans une procédure judiciaire.

### Exemples de jugements

Dans un récent jugement du **tribunal de commerce de Gand**, après intimation donnée à l'architecte d'intervenir dans une expertise judiciaire en cours depuis six mois, pour laquelle une dizaine de réunions d'ex-

pertise avaient déjà eu lieu, et auxquelles l'architecte avait assisté partiellement en tant que conseiller technique du maître d'ouvrage, un verdict a été prononcé à l'encontre de l'architecte qui a été condamné à intervenir dans les frais de l'expertise judiciaire.

Cette ordonnance a été prononcée malgré le fait que trois réunions de conciliation avaient eu lieu en l'absence de l'architecte, au cours desquelles un expert judiciaire avait pris position quant à la responsabilité de l'architecte et, dans le cadre d'un arrangement à l'amiable, il entendait demander une contribution de l'architecte. Malgré le fait qu'aucun rapport préliminaire n'avait été déposé, l'expert s'était déjà prononcé sur la responsabilité possible de l'architecte et que, d'après nous, il bafouait ainsi les droits à la défense de l'architecte si son intervention dans les frais de cette expertise judiciaire était ordonnée.

Le tribunal a aussi estimé que les propositions de l'expert pour parvenir à un arrangement à l'amiable ont eu lieu de façon strictement volontaire sans y lier une répartition des responsabilités et qu'il n'était pas encore question d'un rapport préliminaire.

## “Un homme averti en vaut deux : ne perdez jamais de vue vos intérêts.”

Concernant le fait que l'architecte était uniquement présent en sa qualité de conseiller technique, le tribunal a estimé que les rapports de l'expert démontrent qu'il

- était cité comme conseiller technique et comme partie intervenant volontairement (on peut se demander comment c'est possible juridiquement étant donné les intérêts contradictoires) ;
- avait pris connaissance des informations échangées ;
- avait intérêt au moins en son nom propre et en sa qualité de suivre l'expertise, du fait que le chantier avait fait l'objet d'une réception définitive, sans doute dans l'espoir que le maître d'ouvrage serait moins tenté de le mettre devant ses responsabilités s'il se manifestait en tant que conseiller technique.

“Si vous êtes invité à une réunion d’expertise, prenez alors contact avec votre gestionnaire de sinistre ou le service prévention pour déterminer ensemble la stratégie à adopter.”

Le tribunal émet cependant des hypothèses non étayables par des pièces, dans le seul but de faire de l’architecte une partie de l’expertise. En outre, le tribunal déclare qu’il ne peut pas imaginer qu’en sa qualité de conseiller technique pendant l’expertise, l’architecte aurait fait des déclarations ou posé des actes contraires à son rôle d’architecte. Il oublie cependant de tenir compte du fait que l’architecte n’aurait peut-être pas justement posé certains actes parce qu’il n’était pas partie et par conséquent qu’il n’estimait pas nécessaire d’assurer sa propre défense en sa qualité d’architecte.

Pour conclure, le tribunal fait la réflexion qu’il n’est pas envisageable qu’un architecte échappe à sa responsabilité en participant à une expertise sous une prétendue autre qualité. Le tribunal n’évoque pas le fait que l’intervention en tant que conseiller technique a été demandée par le maître d’ouvrage, pourtant assisté d’un avocat qui connaissait les conséquences juridiques de cette demande.

Ce jugement a suscité de nombreuses critiques et démontre clairement qu’il vaut mieux étudier préventivement soi-même si une intervention dans une expertise est une bonne chose et si le maître d’ouvrage a des intentions louables, que de laisser la décision à un tribunal. Bien que l’architecte ait pris ces initiatives avec les meilleures intentions pour son maître d’ouvrage, il est à présent pénalisé – poussé par ce même maître d’ouvrage – pour sa bonne volonté et cela sans tenir compte du fait qu’une atteinte est portée aux droits de la défense.

Dans un second jugement non publié du **tribunal de commerce de Dendermonde**, le tribunal reprend sans plus les constatations de l’expert judiciaire malgré le fait que celles-ci ne sont pas opposables à l’architecte. Le tribunal les accepte sur une base théorique et estime que les constatations de l’expert, étant donné la présence de l’assuré, valent présomptions pour juger des responsabilités, malgré le fait que l’architecte n’a eu, à aucun moment, la possibilité de prendre part au débat technique ou de formuler des remarques.

Il y a cependant aussi un autre jugement. Ainsi, le **Tribunal de première instance d’Anvers** indique que lorsqu’un architecte intervient comme conseiller technique du client, on peut lui opposer les constatations objectives faites par l’expert. Dans un rapport préliminaire qui invoque la responsabilité technique de l’architecte, l’appréciation de ces constatations ne sont cependant pas opposables à l’architecte qui n’a pas pu assurer sa défense personnelle en tant que conseiller technique et qui n’a pas été entendu par l’expert.

Quant à l’appréciation du statut concret en tant que conseiller technique, le tribunal avance qu’il tient compte de l’absence de mention en tant que partie au procès dans l’ordonnance désignant l’expert judiciaire, les mentions dans le rapport de la réunion d’installation, l’absence d’une mention dans le rapport du prononcé et dans l’échange concret de courrier.

## Conclusion

Soyons clair : cet article n’est pas un plaidoyer pour la non intervention de l’architecte et mettre un terme à toute communication avec votre maître d’ouvrage. Il est très important d’entretenir de bonnes relations, puisqu’il s’agit de la seule manière de trouver un arrangement à l’amiable à un différend éventuel, une solution que Protect, conjointement avec vous, estime prioritaire.

Cet article a essentiellement pour but de vous avertir de l’inévitable changement dans les relations et rapports avec votre maître d’ouvrage quand des défauts sont constatés – qu’ils soient clairs ou moins clairs, volontaires ou non, en raison des intérêts divergents qui peuvent surgir (in)directement. Lorsque l’on est conscient des risques, on peut plus facilement y réagir et prendre les mesures préventives nécessaires pour défendre ses propres intérêts en tant qu’architecte et qui doivent toujours primer même dans la relation avec le maître d’ouvrage.

Dans une telle situation, il faut aussi toujours avoir le bon réflexe de contacter le service sinistre, le gestionnaire sinistre ou le service prévention, afin d’en discuter et de déterminer la stratégie à suivre. Cela ne doit pas nécessairement déboucher sur l’ouverture d’un dossier de sinistre, mais dans un premier temps, en fonction de la situation, on peut souvent trouver une solution après un bref entretien.

*Nathalie Moens  
Juriste – gestionnaire de sinistre*

# Les clients ont la parole : VK Architects & Engineers

*Protect a invité pour un entretien VK Architects & Engineers, le bureau d'études multidisciplinaire avec lequel la compagnie d'assurances entretient une étroite relation professionnelle depuis plus de 15 ans. Le thème de la réunion portait sur les risques de responsabilité civile (RC) que courent les architectes et les ingénieurs quand ils fournissent une assistance technique au client.*



Paul Corbeel, Karel Verhaeghe, Dirk Deraeve, Christophe Roelandt et Rebecca Ramboer

Paul Corbeel, CEO, Karel Verhaeghe, CFO et Dirk Deraeve, responsable Risques & Audits représentaient VK Architects & Engineers. Rebecca Ramboer, administratrice déléguée et CEO, Christophe Roelandt, administrateur délégué et Nathalie Heymans, chef du service sinistres, étaient les représentants de Protect.

Paul Corbeel a évoqué plusieurs tendances et évolutions où la responsabilité civile des concepteurs peut être engagée. Les questions techniques augmentent fortement les risques RC et rendent les procédures de construction nettement plus complexes que par le passé. « Le triangle classique client, architecte et entrepreneur est dépassé. Il arrive souvent que le client et l'entrepreneur se confondent, ce qui met l'architecte dans une toute autre position. La législation n'ayant pas évolué, vous devez constamment réévaluer votre position. »

« Aujourd'hui, nettement plus de parties se retrouvent autour de la table. En plus des trois parties précitées, des partenaires comme le project manager, le quantity surveyor et le bureau de contrôle viennent aussi s'ajouter. Tous ont leurs intérêts, obligations et responsabilités propres, de sorte que chacun ne tire la corde dans une direction différente. »

« De plus en plus, les clients nous imposent

des contrats contraignants qui rendent les relations tendues dès le début. Enfin, les délais d'exécution sont toujours plus courts et donc plus difficiles à tenir, de sorte que la frontière entre la réception et la mise en service s'estompe. Nos collaborateurs reçoivent parfois des questions techniques dont ils ne savent pas clairement si elles font partie de leur mission ou non car entretemps la réception est intervenue. »

**Paul Corbeel: « Les délais d'exécution sont toujours plus courts et donc plus difficiles à tenir, de sorte que la frontière entre la réception et la mise en service s'estompe. »**



Paul Corbeel

« Étant donné ces évolutions et les modifications qui se succèdent très rapidement, il y a beaucoup de zones grises pour lesquelles nous devons rester alertes. C'est pourquoi, le centre de gestion des risques de RC dont s'occupent Dirk et Karel chez VK est aujourd'hui devenu très important. Mais pour une grande organisation comme la nôtre, ce n'est pas une sinécure. Les collaborateurs n'ont pas toujours le réflexe de demander à Dirk et à Karel la meilleure façon d'appréhender les choses et ils adoptent parfois certaines positions selon leur point de vue. Ils le font avec les meilleures intentions du monde mais parfois ils s'aventurent ainsi involontairement en terrain juridique miné. »

**Détecter à temps les problèmes potentiels**

Dirk Deraeve : « Quand quelqu'un demande au département Risk la meilleure position à adopter dans une situation donnée, nous procédons toujours à une analyse interne des risques de RC impliqués. Le contrat est toujours le point de départ mais parfois, pour des considérations commerciales, on peut décider de fournir un service allant au-delà des clauses contractuelles. Les clients avec qui nous collaborons à plusieurs repri-

ses, considèrent moins vite un projet comme un contrat séparé et s'attendent à une certaine fourniture de service dans le cadre d'une collaboration commerciale plus large. La mesure dans laquelle nous répondons à cette attente peut devenir une question épineuse. »



Rebecca Ramboer

Karel Verhaeghe : « Le fait que tout doit aller très vite accentue aussi la problématique de l'assistance technique et des risques de RC. Chacun s'attend à une réponse immédiate à un e-mail ou à une question lors d'un contrôle sur le chantier. Surtout pour une mission de Conception & Réalisation, sous l'effet de la pression, on a tendance à donner immédiatement une réponse au lieu de prendre le temps nécessaire à la réflexion et de dire que l'on va demander l'avis d'un collègue expert. Cela dépend beaucoup du dossier spécifique. Pour un dossier donné, un client veut résoudre au plus vite un problème et il assume alors les conséquences financières d'un conseil technique. Mais les frais peuvent aussi s'accumuler et on se retrouve avec plusieurs parties sur la défensive et qui envisagent la possibilité de lancer une action en justice. À ce moment, le côté humain joue un rôle très important : un collaborateur peut plus facilement passer à côté d'une telle situation qu'un autre. »

Paul Corbeel : « Tout dépend en effet des affinités et de l'expérience de nos collègues. Le collaborateur qui connaît bien l'aspect procédural d'un projet de construction sentira venir les problèmes potentiels et pourra réagir à temps. Plus un risque est décelé tôt, plus vite nous pouvons y remédier et éviter des procédures juridiques. C'est pourquoi, nous avons introduit des modifications dans

notre organisation pour tenir compte des compétences et de l'expérience de chaque collaborateur. Nous protégeons ainsi les collaborateurs créatifs en les laissant se concentrer sur leurs aptitudes à la conception tandis que les project managers sont choisis justement en fonction de leur méthode de travail structurée et de leur approche globale. Mais il faut apporter constamment des corrections de cap. Étant donné l'environnement de travail en rapide évolution, nous nous retrouvons en effet dans un processus de changement continu.

**Rebecca Ramboer**: « Quand vous apportez une assistance technique à un client pour un sinistre auquel est liée une demande d'indemnisation éventuelle, ne faut-il pas conclure une convention de non-agression, une clause qui vous couvrira dans certaines conditions, notamment pour empêcher le client de se retourner contre vous par la suite pour ce sinistre ? »

Dirk Deraeve : « À petite échelle, VK utilise des cas pour mettre sur pied des projets d'amélioration, bien entendu sans culpabiliser les collaborateurs. Dans un département donné, les collaborateurs se réunissent régulièrement afin de déterminer la meilleure approche pour un problème. En principe, l'idéal serait d'élaborer des procédures et de rédiger des notes pour faire part de ce type de cas et d'expériences dans l'ensemble de la société, mais c'est envisageable dans le meilleur des mondes. Néanmoins, nous prenons certaines initiatives pour avancer dans cette voie. Auparavant chaque chef de projet était responsable de ses propres cahiers des charges et, en fonction de son expérience, vous obteniez un cahier des charges technique différent. Depuis environ cinq ans, nous disposons d'un département qui se consacre exclusivement aux cahiers des charges et aux métrés. Il veille à la mise en œuvre des nouvelles normes et apporte des corrections aux descriptifs imprécis des cahiers des charges sur base des retours d'information. »

**L'arrangement à l'amiable est préférable**

Protect mise beaucoup sur les arrangements à l'amiable, affirme Rebecca Ramboer. « Avant tout pour la tranquillité d'esprit de

nos assurés mais en outre, aussi du fait qu'un arrangement à l'amiable est moins onéreux pour toutes les parties. Quand nous nous retrouvons avec différentes parties, nous ne pouvons malheureusement pas toujours parvenir à un arrangement à l'amiable. Néanmoins, une assignation en justice se traduit toujours par un coût plus élevé. Rien que les honoraires des experts et des avocats sont parfois plus élevés que le montant de la demande initiale. C'est pourquoi, la recherche d'un arrangement à l'amiable constitue un de nos KPI (Key Performance Indicator). Mais dans ce cas, chacun doit faire des concessions. »

Christophe Roelandt : « Une action en justice peut souvent durer de 10 à 30 ans. Si vous ajoutez les provisions, les intérêts et les frais, le coût final peut être élevé. Si les partenaires savent que vous avez une attitude conciliante, cela facilite les choses.



Nathalie Heymans

**Nathalie Heymans**: « En tant que juriste, j'estime que vous ne pouvez pas fournir une assistance technique au maître d'ouvrage pour un différend dans lequel vous étiez chargé de la conception et du contrôle. Vous ne pouvez pas toujours défendre totalement le maître d'ouvrage, car dans votre for intérieur, vous vous dites toujours : j'ai peut-être commis une erreur et vous agirez aussi en conséquence. »

Dirk Deraeve : « En cas de sinistre, un client demande à juste titre de parvenir aussi vite que possible à une solution. Pour évaluer la situation, on demande à toutes les parties de se réunir. L'objectif n'est pas du tout de



Dirk Deraeve

chercher à se quereller, mais si le coût des interventions nécessaires augmente, la situation peut dégénérer. Que s'est-il passé exactement ? Qui a dit quoi ? Tant que vous pouvez vous appuyer sur un cahier des charges, les choses sont plus claires, mais en cas de modifications, la situation devient vite plus floue. La question est alors de savoir jusqu'où vous êtes disposé à aller sur le plan commercial. Auparavant, on poursuivait jusqu'à ce que chacun soit satisfait mais la structure de coûts stricte ne le permet plus. De toute façon, on lance moins vite une action en justice immédiate, on recherche plutôt un arrangement à l'amiable. C'est souvent une question de timing. Si toutes les parties se retrouvent autour de la table, le client prend en effet un risque s'il se lance dans une action en justice. En général, les clients sont capables de se défendre, ils ont des compétences techniques et financières et ils se rendent bien compte quand ils ont une prise sur les partenaires du projet de construction. Nous voyons par exemple que nos derniers honoraires sont plus souvent retenus, comme moyen de pression pour que nous résolvions le problème du client, même si cela ne fait plus partie de notre mission. »  
« Parfois, vous vous retrouvez entre le marteau et l'enclume. Un exemple. Pendant le projet d'un client avec qui vous collaborez régulièrement, l'entrepreneur commet une erreur. Pour se défendre, ce dernier allègue qu'il s'agit aussi d'une erreur de conception du concepteur. Comme pour ce dernier, il s'agit d'une commande unique, l'entrepreneur campe sur ses positions. Aujourd'hui, le financement des projets devient quelque chose de très compliqué et la marge bénéficiaire de chacun est sous pression. Si nous voulons soumettre le dossier à la compagnie d'assurance, le client essaie de nous en dis-

suader pour ne pas rendre les choses encore plus compliquées. À cela s'ajoutent aussi des aspects personnels. En ma qualité de risk manager, je peux facilement prendre mes distances avec de tels dossiers et les traiter de manière objective mais c'est beaucoup moins évident pour l'ingénieur ou l'architecte impliqué, car il doit continuer de travailler avec le responsable de projet du client. Leur engagement, qui en soi est une bonne chose, peut conduire à de fortes réactions émotionnelles qui ne sont pas bénéfiques pour le dossier. »

### Évaluation des risques

Un architecte ou un ingénieur doit-il vraiment fournir une assistance technique au client, sachant que l'épée de Damoclès d'une demande d'indemnité est toujours suspendue au-dessus de cette assistance. Nathalie Heymans : « En tant que juriste, j'estime que vous ne pouvez pas fournir une assistance technique au maître d'ouvrage pour un différend dans lequel vous étiez chargé de la conception et du contrôle. Vous ne pouvez pas toujours défendre totalement le maître d'ouvrage, car dans votre for intérieur, vous vous dites toujours : j'ai peut-être commis une erreur et vous agirez aussi en conséquence. »

Rebecca Ramboer : « Quand vous apportez une assistance technique à un client pour un sinistre auquel est liée une demande d'indemnisation éventuelle, ne courrez-vous pas le risque de vous exposer davantage ? Ne devriez-vous pas conclure une convention de non-agression, une clause qui vous couvrira dans certaines conditions, notamment pour empêcher le client de se retourner contre vous par la suite pour ce sinistre ? »

**Karel Verhaeghe: « Ce qui ne fonctionne pas, c'est de couvrir toutes les parties dans une même police. Le seuil pour soumettre une demande d'indemnité est ainsi abaissé, de sorte que le capital assuré peut vite être dilapidé. »**

Dirk Deraeve : « Dans un monde idéal, c'est le cas, mais tout dépend du projet et des interlocuteurs. Nous nous faisons aider par Protect pour déterminer notre position vis-à-vis du client et de l'entrepreneur et, dans un certain nombre de cas, cette approche fonctionne. Dans un dossier donné, il y avait

des discussions à propos des décomptes de l'entrepreneur, avec la question de savoir si le cahier des charges comportait une erreur ou une lacune ou s'il s'agissait d'un supplément reporté. Sur les conseils de Protect, nous n'avons pas lancé de recours contre l'entrepreneur, nous avons présenté notre argumentation dans une évaluation des risques au maître d'ouvrage, avec l'assurance qu'il ne nous attaquerait pas. »

Les représentants de VK trouvent que l'assurance légale obligatoire pour l'entrepreneur n'est pas une mauvaise chose. Karel Verhaeghe : « Plus il y a de parties à qui on peut demander des comptes, mieux c'est. Ce qui ne fonctionne pas, c'est de couvrir toutes les parties dans une même police. Le seuil pour soumettre une demande d'indemnité est ainsi abaissé, de sorte que le capital assuré peut vite être dilapidé. » Mais notre risque ne représente qu'un dixième ou un quinzième de celui de l'entrepreneur, de sorte qu'il faudrait en fait calculer séparément les primes et les capitaux assurés pour chaque risque. Dans le cas de nouvelles formes de contrat, tels que DBFM et D&B, notre prise de position évoquée plus haut peut conduire à une incompréhension dans le chef des autres parties. Que se passe-t-il quand une police commune a été conclue et que l'utilisateur final introduit une demande d'indemnité après la mise en service ?

Christophe Roelandt : « En effet, assurer conjointement une responsabilité ne fonctionne pas. Chacun assume toujours une responsabilité donnée et s'assure avec sa police d'assurance RC. C'est justement dans l'obtention d'un bon compromis entre la responsabilité et l'assurance que la situation peut être avantageuse pour l'assuré et l'assureur.



Christophe Roelandt



La profession d'entrepreneur est régie par la loi du 15 décembre 1970 relative à l'exercice des activités professionnelles dans les petites et moyennes entreprises du commerce et de l'artisanat et par la loi programme du 10 février 1998 pour la promotion de l'entreprise indépendante ainsi que ses arrêtés royaux d'exécution. Le législateur est spécifiquement intervenu pour réglementer l'exercice de professions particulières, notamment dans le secteur de la construction.

Le législateur a regroupé les différentes activités de construction réglementées en **9 catégories** dans l'arrêté royal d'exécution du 29 janvier 2007 relatif à la capacité professionnelle pour l'exercice d'activités indépendantes dans les métiers de construction. Comme son nom l'indique, cet arrêté fixe les compétences professionnelles auxquelles doivent répondre les entreprises désireuses d'exercer les activités de construction réglementées.

"L'entrepreneur doit disposer d'une compétence professionnelle spécifique et doit prouver qu'il en dispose par une attestation d'accès à la profession ou par la production d'un diplôme d'instruction."

Il s'agit des activités suivantes :

- a) les activités du gros œuvre, notamment les travaux de maçonnerie, de béton et de démolition;
- b) les activités du plafonnage, du cimentage et de la pose de chapes;
- c) les activités du carrelage, du marbre et de la pierre naturelle;
- d) les activités de la toiture et de l'étanchéité;
- e) les activités de la menuiserie et de la vitrerie;
- f) les activités de la finition, notamment des travaux de peinture, de tapisserie et de placement au sol des couvertures souples;
- g) les activités de l'installation chauffage central, de climatisation, du gaz et du sanitaire;
- h) les activités de l'électrotechnique;
- i) les activités de l'entreprise générale.

Ainsi, l'entrepreneur qui veut exercer l'une de ces activités pour le compte de tiers doit disposer d'une compétence professionnelle

# Accès à la profession des entreprises : quel est le rôle de l'architecte ?

spécifique et doit prouver qu'il en dispose. Cette preuve peut notamment être rapportée par une attestation d'accès à la profession délivrée par les chambres des métiers et négoce ou alors par la production d'un diplôme d'instruction, lesquels sont généralement exigés lors de l'inscription à la banque carrefour des entreprises. A noter que d'autres moyens de preuves ont été définis par le législateur.

## Absence d'accès à la profession : quelles sont les conséquences ?

Nous constatons que certaines chambres de construction de juridictions de fond s'attachent de plus en plus à contrôler la validité du contrat d'entreprise et ce, avant même de se prononcer sur la mesure d'instruction généralement sollicitée.

En effet, le juge du fond ne peut se prononcer sur une mesure avant dire droit et, le cas échéant, y faire droit que si la demande principale est recevable et exempte de causes de nullité (H. BOULARBAH, B. BIEMAR et M. BAETENS-SPETSCHINSKY, Actualité en matière de procédure civile (2007 – 2010), Actualité en droit judiciaire, CUP, vol. 122, p. 74).

**Le juge vérifie donc la validité du contrat d'entreprise**, notamment par rapport aux compétences professionnelles, sachant que l'absence de compétence professionnelle est sanctionnée par une nullité absolue d'ordre public de l'intégralité du contrat. Cette nullité absolue s'explique par le fait que l'on ne peut laisser des personnes incompetentes édifier des constructions qui risquent ultérieurement de mettre en danger la vie ou la santé de leurs habitants ou de personnes s'approchant de ces ouvrages (B. LOUVEAUX, Inédits du droit à la construction (V), J.L.M.B., 2008/10, 2014/28, p.1320-1322).

rièvement de mettre en danger la vie ou la santé de leurs habitants ou de personnes s'approchant de ces ouvrages (B. LOUVEAUX, Inédits du droit à la construction (V), J.L.M.B., 2008/10, 2014/28, p.1320-1322).

"L'absence de compétence professionnelle est sanctionnée par une nullité absolue d'ordre public de l'intégralité du contrat."

Tout contrat conclu avec une entreprise ne disposant pas des compétences professionnelles requises n'est pas systématiquement frappé de nullité absolue. Il a en effet déjà été jugé que si les travaux pour lesquels l'entrepreneur ne disposait pas de l'accès à la profession représentaient une part minime de l'ensemble des travaux, le contrat était sanctionné par une nullité partielle. Nous devons toutefois préciser qu'il s'agit de cas isolés.

Il a également été jugé que si l'entrepreneur ne peut valablement s'engager à exécuter des prestations réglementées pour lesquelles il ne dispose pas de l'accès à la profession, rien ne lui interdit de s'engager à les faire effectuer par un sous-traitant qui dispose, lui, des accès à la profession requis. (TPI Liège, division Verviers, 12.04.2016, inédit)

L'annulation d'un contrat implique en principe la remise des choses dans leur pristin

état et, dans le cadre de contrat synallagmatique, la restitution réciproque des prestations exécutées, en nature ou par équivalent. Concrètement, l'entrepreneur est tenu de rembourser au maître de l'ouvrage tout ce qu'il a perçu et le maître de l'ouvrage devra lui restituer les travaux exécutés.

Ce principe est tempéré par l'adage in pari causa turpitudinis cessat repetitio en vertu duquel, guidé par la protection sociale et de l'équité, le juge devra décider si, et dans quelles formes et mesures, des restitutions auront lieu (Civ. Namur, 23 mars 2009, www.ejuris.be).

En fonction notamment de l'imputabilité de la violation à une partie plutôt qu'à l'autre, le juge peut accorder la répétition soit aux deux, soit à l'un des cocontractants (Liège, 28 novembre 2013, J.T. 2014, n°6548, p.60-61).

Inutile de préciser **que la restitution en nature est difficilement applicable en matière de construction**, l'ouvrage étant dans la plupart des cas construit et habité. Dans ce cas, la restitution par équivalent s'effectue sur base des principes de l'enrichissement sans cause.

La question d'accès à la profession est généralement soulevée en marge des désordres matériels pour lesquels les maîtres de l'ouvrage sollicitent réparation. Nous avons vu ci-avant que le défaut d'accès à la profession entraîne dans la plupart des cas la nullité du contrat. Les enjeux, tout comme les demandes du maître de l'ouvrage, en ce compris celles formulées envers l'architecte, augmentent donc significativement en cas d'absence d'accès à la profession de l'entrepreneur.

“La responsabilité de l'architecte est systématiquement recherchée en cas d'absence d'accès à la profession de l'entrepreneur.”

A titre d'exemple, il est fréquemment réclamé par les maîtres de l'ouvrage, sur base des principes précités, la restitution de tous les



ATELIER VENS VANBELLE  
Projet: Hans & Delphine © Vens & Vanbelle

montants perçus par l'entrepreneur à l'occasion de travaux exécutés sans accès à la profession, ce qui est totalement inéquitable. D'autres réclament le remboursement de la marge bénéficiaire majorée de l'indemnisation des dommages relevant du fait de l'entrepreneur. Il s'agit du cas le plus fréquent, le maître de l'ouvrage réclame le remboursement de tout montant payé à l'entrepreneur excédant la valeur réelle de l'ouvrage, déduction faite de la marge bénéficiaire et du coût des réparations. Ces demandes sont systématiquement étendues à l'architecte par voie de l'obligation in solidum.

### Quel est le rôle de l'architecte et quelles sont ses responsabilités ?

Si la problématique de l'accès à la profession concerne avant tout l'entrepreneur, nous constatons que la responsabilité de l'architecte est systématiquement recherchée en cas d'absence d'accès à la profession de l'entrepreneur. Sa responsabilité est mise en cause par rapport à son **obligation d'assistance et de conseil** qui, rappelons-le, porte également sur le choix de l'entrepreneur.

L'article 22 du code de déontologie des architectes, approuvé par arrêté royal du 18 avril 1985, précise que :

« L'architecte quel que soit son statut assiste le maître de l'ouvrage dans le choix de l'entrepreneur en vue de la réalisation du projet dans les meilleures conditions de prix et de qualité. Il attire l'attention de son client sur

### les garanties qu'offre l'entrepreneur »

La Cour de Cassation a rappelé dans son arrêt du 6 janvier 2012 que l'article 4 de la loi du 20 février 1939 consacrant le monopole de la profession d'architecte ainsi que l'article 22 du code de déontologie des architectes « oblige notamment l'architecte à informer celui-ci (il faut lire maître de l'ouvrage) de la réglementation relative à l'accès à la profession et des conséquences qui peuvent en résulter ». La Cour précise également que ces dispositions « étant d'ordre public, l'article 6 du code civil interdit d'y déroger par conventions particulières ».

Selon cette jurisprudence, toute clause contractuelle est susceptible de nullité pour contrariété à l'ordre public, si elle limite la responsabilité de l'architecte dans la vérification de l'accès à la profession de l'entrepreneur, ou reporte sur le maître de l'ouvrage la vérification que ce dernier présente les garanties nécessaires en matière de compétences professionnelles.

C'est d'ailleurs en ce sens que la Cour d'Appel de Mons a statué, en ajoutant que l'architecte avait pour obligation de procéder lui-même à la vérification des accès de l'entreprise, sans pouvoir la déléguer, car cette obligation touche à la sécurité des personnes.

Si ces jurisprudences ne font pas l'unanimité, elles nous enseignent que l'architecte ne peut pas se désintéresser des compétences



“L’architecte qui accepte de participer à un chantier dont l’exécution travaux est confiée à un entrepreneur qui ne dispose pas de l’accès à la profession, pourrait voir sa responsabilité mise en cause envers son maître de l’ouvrage.”

de l’entrepreneur qui exécutera les travaux. Il est tenu d’assister son maître de l’ouvrage dans le choix de l’entrepreneur et de vérifier que l’entrepreneur choisi par le maître de l’ouvrage dispose des compétences professionnelles requises pour les travaux que ce dernier s’engage à exécuter.

En cas de manquement à cette obligation, il pourrait être tenu de supporter tout ou partie des conséquences de la nullité du contrat d’entreprise, conséquences à géométrie variable et propres à chaque cas sinistre, comme nous avons eu l’occasion de le voir ci-avant. Nous constatons en effet qu’en cas d’absence d’accès à la profession, les plaideurs dirigent leurs demandes envers l’architecte et l’entrepreneur en sollicitant leur condamnation in solidum aux conséquences de la nullité du contrat.

D’un autre côté, **toute nullité du contrat d’entreprise pour cause de défaut d’accès à la profession ne fait pas de l’architecte un bouc émissaire.** Il a en effet déjà été jugé

qu’un maître de l’ouvrage n’était pas fondé à invoquer la responsabilité de son architecte pour défaut de conseil dans le choix de son entrepreneur alors que ledit contrat d’entreprise avait été conclu sans consulter l’architecte ou même avant son intervention.

Quelle attitude l’architecte doit-il alors adopter lorsque son maître de l’ouvrage entend confier l’exécution des travaux à un entrepreneur qui n’a pas l’accès à la profession requis ?

### Quelle attitude l’architecte doit-il alors adopter lorsque son maître de l’ouvrage entend confier l’exécution des travaux à un entrepreneur qui n’a pas l’accès à la profession requis ?

Il a été jugé qu’un entrepreneur qui exerce une activité réglementée sans être titulaire de l’accès à la profession propre à cette activité viole une réglementation d’ordre public. La doctrine confirme également le caractère d’ordre public de la législation relative à la capacité professionnelle car elle vise non seulement à protéger les PME mais aussi le consommateur, l’intérêt général exigeant que les travaux exécutés présentent des garanties de sécurité suffisantes (M.-A & Ph. FLAMME, A. DELVAUX, F. POTTIER, Le contrat d’entreprise. Chronique de la jurisprudence 1990-2000, Bruxelles, Larcier 2001).

Eu égard au caractère d’ordre public conféré à cette législation, un architecte ne peut transiger sur sa responsabilité en cette matière. Cela signifie que l’architecte qui accepte de participer à un chantier dont l’exécution travaux est confiée à un entrepreneur qui ne dispose pas de l’accès à la profession, pourrait voir sa responsabilité mise en cause envers son maître de l’ouvrage, malgré l’existence d’une transaction, de réserves.

Notons cependant que le maître de l’ouvrage, qui passerait outre les conseils de son architecte en cette matière, pourrait difficilement justifier une action en responsabilité à l’encontre de ce dernier en prétextant un manquement à son devoir d’assistance et de conseil dans le choix de son entrepreneur.

L’architecte veillera alors émettre les réserves qui s’imposent et à se réserver la preuve écrite de ce qu’il a conseillé valablement et en temps utile son maître de l’ouvrage sur l’accès à la profession de l’entreprise. Si la validité de telles réserves envers son maître de l’ouvrage reste sujette à caution, inutile de préciser que

celles-ci n’auraient aucune valeur vis à vis des tiers.

Naturellement, en tant qu’assureur, nous vous conseillons de ne pas vous inscrire dans un tel processus et de refuser de suivre un chantier dont l’exécution est confiée à une entreprise ne disposant pas des accès à la profession.

## Conclusion

L’architecte ne peut se défaire de son devoir d’assistance à l’envers de son maître de l’ouvrage dans le choix de son entrepreneur. Dans ce cadre, il doit notamment **informer son maître de l’ouvrage sur les législations en vigueur**, notamment de celle relative à la capacité professionnelle pour l’exercice d’activités réglementées et veiller à ce que l’entreprise choisie réponde aux conditions imposées par cette légalisation d’ordre public.

Cette obligation doit être exécutée lors de **la phase de soumission** qui fait généralement partie de la mission de l’architecte. L’entreprise doit d’ailleurs prouver qu’elle dispose des compétences au moment de la conclusion du contrat d’entreprise.

Au vu de la jurisprudence actuelle, nous ne pouvons que conseiller aux architectes d’être attentifs à cet aspect de leur mission. Nous rappelons qu’il est possible de consulter ces informations sur la banque carrefour des entreprises et que les conditions d’accès sont facilement vérifiables sur le site web du spf Economie.

*Christopher Perexempel  
Jurist*

# Infiltrations par la ventilation de la cave

Au fil des ans, la fonction de la cave a été adaptée aux besoins de ses utilisateurs. Il ne s'agit plus de locaux humides et qui sentent le renfermé, mais souvent des constructions en béton spacieuses qui peuvent remplir de nombreuses fonctions et qui doivent par conséquent répondre à des exigences plus élevées.

Quand la cave se trouve en dehors du volume protégé, il n'y a en principe pas d'exigences de ventilation spécifiques. Pour éviter que la cave soit humide, on prévoit le plus souvent une ventilation destinée uniquement à la cave. Le système est le plus souvent constitué d'un certain nombre d'ouvertures dans les murs extérieurs, dans lesquelles sont placées des pièces en T du côté extérieur. Différentes solutions sont possibles pour le raccordement avec les aménagements extérieurs.

On peut prévoir une grille au-dessus de la pièce en T dans l'aménagement extérieur. Le type de grille est important pour prévenir une entrée d'eau de pluie excessive. La petite quantité d'eau de pluie qui peut quand même rentrer est collectée dans une cavité en bas de la pièce en T ou est évacuée directement dans le sous-sol ou par un raccordement au système d'égouttage.

Parfois, on conseille de rendre étanche le bas des pièces en T et de placer en haut un champignon ou un coude empêchant l'eau de pluie d'y entrer. Dans de nombreux cas, le maître d'ouvrage ne l'accepte pas pour des raisons esthétiques.

Lorsque la pièce en T est laissée ouverte en bas, on prévoit souvent une couche de gravier pour faciliter l'évacuation de l'eau dans le sous-sol. Il faut cependant que le sous-sol soit bien perméable. Le volume d'eau parvenant dans la pièce en T est limité et pourra donc toujours s'évacuer. Le problème est que l'eau de pluie à évacuer ne pourra pas s'infiltrer dans un sol imperméable et va s'accumuler. Quand l'eau atteint un certain niveau, elle va refluer par les pièces en T et s'écouler dans la cave. Un autre problème peut survenir quand le niveau de la nappe phréatique est trop haut et que l'eau s'infiltré par la pièce en T dans la cave. Dans la pratique, le côté inférieur de ces pièces en T est raccordé au système d'évacuation des eaux de pluie.

Récemment, un expert judiciaire reprenait dans son rapport final que l'entière responsabilité technique des infiltrations dans la cave, suite à un reflux de l'eau de pluie depuis la partie aval du système, reposait sur l'architecte, qui avait utilisé ce système de ventilation. Une obstruction s'était produite dans un puits de raccordement juste avant le raccordement avec le système d'égout public et il y a eu un reflux depuis le système d'égout public. Sans ces deux causes, la problématique ne se serait pas posée. En outre, ils n'ont rien à voir avec la mission de l'architecte, du fait que ce dernier n'a pas d'influence sur le système d'égout public. Le maître d'œuvre est également tenu d'entretenir son système d'évacuation pour éviter la formation d'obstructions.

Bien que les deux systèmes précités – pièces en T raccordées en bas au système d'évacuation des eaux de pluies ou ouvertes sur une couche de gravier – peuvent être appliqués sans problème et sont acceptables comme système de ventilation pour une cave, on se réfère trop souvent à l'autre option quand un problème se produit avec la solution retenue par l'architecte pour le projet.

Il est donc conseillé d'élaborer une solution qui puisse fonctionner sans évacuation en bas de la pièce en T. Dans l'autre cas, il faut toujours s'informer des conditions (hauteur de la nappe phréatique, type de sol...) et vérifier les limitations possibles du système en fonction des conditions sur le terrain.

Il est plus difficile de prévoir les problèmes en cas de raccordement au système d'évacuation de l'eau de pluie. Par mesure de sécurité, on peut utiliser des clapets antiretours évitant que l'eau puisse refluer vers la cave en cas de reflux depuis le système d'égout public. En cas d'obstruction ou de reflux, l'eau s'accumulera naturellement dans le système et sortira en d'autres endroits. Nous pouvons uniquement rappeler avec insistance que les systèmes d'évacuation doivent être correctement entretenus pour éviter divers dégâts.

*Kim Deloose*  
Expert

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](mailto:info@protect.be) - [www.protect.be](http://www.protect.be)

Editeur responsable: Rebecca Ramboer



**PROTECT**  
PROTECTING PROFESSIONALS

Entreprise d'assurances agréée sous le numéro de code 1.009