

Numéro spécial **Les 2 nouvelles réglementations dans la construction expliquées et comparées avec les pays voisins**

Pendant plusieurs années, les architectes ont été correctement assurés suite à l'obligation d'assurance prévue par la loi Laruelle. Étant donné que cette obligation n'était pas applicable aux autres partenaires de construction, il était question de discrimination. Plutôt que d'élargir l'obligation d'assurance de la loi Laruelle, le législateur a supprimé cette loi et l'a remplacée par deux nouvelles réglementations. Visiblement, ce n'était pas la solution idéale.



En vertu de la première loi, la loi Peeters-Borsus, les architectes, les entrepreneurs qui participent à la réalisation du gros œuvre fermé et les ingénieurs en stabilité doivent, lors de la construction de logements, avoir obtenu de leur assureur une attestation d'assurance afin de couvrir leur responsabilité décennale obtenue avant le début des travaux.

« La deuxième loi oblige tous les prestataires professionnels dans la construction à assurer leur responsabilité civile professionnelle..., mais pas les entrepreneurs »

Nous constatons aujourd'hui que la banque de données centrale qui gère ces attestations ne contient qu'environ 11 000 attestations. Cependant, 25 600 permis de bâtir ont été délivrés entre juillet 2018 et juin 2019. Si l'on considère que par

projet, il y a en moyenne 3 à 4 partenaires de construction soumis à l'obligation d'assurance RC10, il devrait au moins y avoir entre 35 000 et 50 000 attestations. Il apparaît que ce sont surtout les entrepreneurs qui sont négligents à ce sujet. Pour les architectes, Protect a créé le volet « mes chantiers » dans l'outil MyProtect afin de faciliter administrativement la demande et le contrôle des attestations RC10. L'outil sert également à demander leurs propres attestations RC10 chez Protect. C'est important car autrement, la responsabilité décennale n'est pas assurée de manière ferme pendant les dix années via la Section 2 de leur police et ils ne sont donc pas en ordre sur le plan légal. La deuxième loi, la loi Peeters-Ducarme, oblige en outre tous les prestataires professionnels dans le secteur de la construction à assurer leur responsabilité civile professionnelle pour tous les travaux immobiliers en Belgique. Non seulement les architectes, les géomètres-experts, les coordinateurs de sécurité et les rapporteurs PEB (qui étaient déjà soumis en partie à une obligation d'assurance), mais aussi les architectes d'intérieur, les architectes paysagistes, les experts en énergie, les ingénieurs et tous les autres conseillers en construction..., mais

pas les entrepreneurs. Auparavant, ces autres prestataires de services professionnels n'avaient en règle générale aucune police responsabilité professionnelle ; dans certains cas, ils disposaient uniquement d'une police RC exploitation. Mais cette dernière couvre uniquement les dommages causés à des tiers et prévoit habituellement des garanties nettement inférieures aux minima actuellement imposés de 500 000 EUR pour les dégâts matériels et de 1 500 000 EUR pour les dommages corporels.

Bref, les deux nouvelles réglementations sont un pas en avant vers une obligation d'assurance égale pour tous les partenaires de construction, mais nous sommes encore loin d'une situation équitable. Entre pays limitrophes également, il y a une énorme différence au niveau de l'obligation d'assurance, pour les architectes, mais aussi pour les autres acteurs du secteur. Dans le présent bulletin, nous analysons en détail les deux nouvelles réglementations en Belgique et nous comparons la responsabilité et l'obligation d'assurance avec celles de nos pays voisins.

*Rebecca Ramboer
Administratrice déléguée*

**dans ce
numéro**

L'obligation d'assurance modifiée en Belgique pour la responsabilité décennale et la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction depuis 2007 — 02.

Analyse de droit comparé portant sur les responsabilités en Belgique et dans nos pays voisins — 10.

Questions fréquentes concernant la loi Peeters-Borsus — 18.

DANS LES GRANDES LIGNES

*L'obligation d'assurance
modifiée en Belgique pour
la responsabilité décennale
et la responsabilité civile
professionnelle dans le
secteur de la construction
depuis 2007*

Situation antérieure

Grâce à la loi du 15 février 2006, les architectes ont reçu la possibilité d'exercer leur profession dans le cadre d'une personne morale. C'était un grand pas en avant, car cela a enfin permis aux architectes de restreindre leur responsabilité illimitée en tant que personne physique. Le législateur a assorti cette possibilité d'une obligation légale d'assurance de leur responsabilité, y compris la responsabilité décennale, afin de garantir tout de même une protection adéquate au maître de l'ouvrage. Les modalités de l'obligation d'assurance ont été fixées dans l'AR du 25 avril 2007 (MB 23 mai 2007).

Discrimination

Assez rapidement, l'Ordre des Architectes, entre autres, a introduit une requête en annulation de la loi devant la Cour constitutionnelle pour cause de discrimination. En effet, les architectes étaient les seuls partenaires de construction qui avaient l'obligation d'assurer leur responsabilité, ce qui avait son influence sur l'évaluation des responsabilités des divers partenaires de construction.

Dans un arrêt du 12 juillet 2007, la Cour constitutionnelle a pris la décision suivante : « *La discrimination n'est toutefois pas la conséquence de l'obligation d'assurance imposée par la loi attaquée, mais bien de l'absence, dans le droit applicable aux autres parties intervenantes dans l'acte de bâtir, d'une obligation d'assurance comparable. Il ne peut y être remédié que par l'intervention du législateur.* »

La loi de 2006 obligeait uniquement les architectes à assurer leur responsabilité.

Le législateur savait donc ce qu'il lui restait à faire : imposer une obligation d'assurance comparable aux autres partenaires de construction. À cet effet, différentes initiatives législatives distinctes ont été prises mais n'ont toutefois abouti à rien, jusqu'à ce que l'on menace finalement d'engager la responsabilité de l'État belge pour les conséquences de l'absence de cette loi, et plus précisément les conséquences de la condamnation « in solidum » de l'architecte, par laquelle il était presque impossible pour les assureurs RC architectes

de réclamer les indemnisations aux autres partenaires de construction coresponsables.

Supprimer l'obligation d'assurance ne résout pas le problème

À partir de ce moment, des propositions de loi pour une assurance obligatoire des entrepreneurs et des autres partenaires de construction ont été introduites. Les premières versions étaient entièrement similaires à celle de l'AR du 25 avril 2007. Mais après plusieurs concertations avec le secteur de la construction et les assureurs de ce secteur, les propositions ont été de plus en plus affaiblies, surtout sous la pression du monde des entreprises et de ses assureurs. Cela ne mettait finalement pas fin à la discrimination. En fin de compte, les cabinets Peeters et Borsus ont décidé de supprimer l'obligation d'assurance des architectes, régie par la loi du 15 février 2006 et l'AR du 25 avril 2007 qui a suivi, afin de mettre tous les partenaires de construction sur le même pied. Cela a donc permis de répondre à l'argument de discrimination, mais selon nous, ce qui a suivi ne correspond pas à ce que la Cour constitutionnelle souhaitait lorsqu'elle a jugé que le législateur devait prévoir une obligation d'assurance comparable pour les autres partenaires de construction.

Les propositions de loi destinées à supprimer la discrimination ont été de plus en plus affaiblies surtout sous la pression du monde des entreprises.

Toute cette polémique a finalement abouti à 2 nouvelles lois :

- la loi Peeters-Borsus du 31 mai 2017 (entrée en vigueur le 1er juillet 2018) relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction de logements et
- la loi Peeters-Ducarme du 9 mai 2019 (entrée en vigueur le 1er juin 2019) relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle des prestataires du secteur de la construction.

La loi Peeters-Borsus du 31 mai 2017 (MB 9 juin 2017)

Cette loi supprime l'obligation d'assurance légale des architectes telle que prévue dans la loi Laruelle du 15 février 2006 pour offrir une solution à la discrimination invoquée. Tous les partenaires de construction sont à nouveau mis sur le même pied et la nouvelle loi impose une même obligation d'assurance à tous les partenaires de construction afin de se conformer à l'arrêt de la Cour constitutionnelle. C'était l'objectif minimal, mais en analysant la loi de manière plus minutieuse, nous ne pouvons que constater que nous sommes très loin de l'obligation d'assurance prévue par la loi Laruelle. Non seulement le groupe-cible des personnes soumises à l'obligation d'assurance est limité, mais le type de bâtiments pour lequel l'obligation d'assurance est introduite est également considérablement limité et, enfin, la responsabilité visée est réduite à une fraction de ce que les architectes devaient préalablement assurer.

Qui doit être assuré ? (art. 2 – 5 – 9)

- Les entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction. Les entrepreneurs ou les prestataires sont uniquement concernés lorsqu'ils effectuent des travaux ou fournissent des prestations relevant de la notion de gros

œuvre fermé selon l'exposé des motifs. La limitation au gros œuvre fermé a encore été confirmée par le ministre Peeters après une question parlementaire.

Pour les entrepreneurs et autres prestataires, il doit s'agir de travaux ou prestations effectués moyennant rémunération directe ou indirecte.

- Pas les fonctionnaires de l'autorité publique ou d'un organisme qui en dépend dont la responsabilité est couverte par l'autorité publique en question (modifié par la loi du 9 mai 2019).

Pour quels travaux/prestations ? (art. 2)

- Pour des travaux immobiliers ou des prestations relatives à un travail immobilier sur des habitations situées en Belgique.
- Travaux de construction qui, dès le début, sont entièrement ou principalement (> 50 %) destinés à l'habitation. Les logements collectifs au sens du Code Wallon ou du Vlaamse Wooncode ne sont pas soumis à loi selon l'exposé des motifs. La loi précise qu'il n'est pas question d'habitation en cas de bâtiments où au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs personnes n'ayant pas un lien familial entre elles.
- Travaux pour lesquels l'intervention d'un architecte est légalement obligatoire.
- Une définition de « gros œuvre fermé » a été insérée dans la loi du 9 mai 2019 : les éléments qui concourent à la stabilité ou à la solidité de l'ouvrage ainsi que les éléments qui assurent le clos et couvert et l'étanchéité à l'eau de l'ouvrage.

Que faut-il assurer ? (art. 3)

- La responsabilité civile décennale visée aux art. 1792 et 2270 du Code civil.
- Pour la solidité, la stabilité et l'étanchéité lorsqu'elle met en péril la solidité ou la stabilité, du gros œuvre fermé d'une habitation.

Exclusions (art. 3)

- Dommages résultant de la radioactivité.
- Dommages résultant de lésions corporelles (initialement suite à l'exposition aux produits légalement interdits, mais cela a été étendu à toutes les lésions corporelles par la modification figurant dans la loi du 9 mai 2019).
- Dommages d'ordre esthétique.
- Dommages immatériels purs.
- Dommages apparents ou connus au moment de la réception provisoire ou résultant directement de vices, défauts ou malfaçons connus au moment de la réception provisoire.
- Pollution non accidentelle.
- Frais supplémentaires résultant des modifications et/ou améliorations apportées à l'habitation après un sinistre.
- Dommages matériels et immatériels inférieurs à 2 500 EUR (ABEX 1er semestre 2007 = 654).
- Dommages pour lesquels la réglementation prévoit une intervention financière en faveur des victimes d'actes de terrorisme (ajouté par la loi du 9 mai 2019).
- Les exclusions prévues par la loi relative aux assurances (acte intentionnel, faute lourde, guerre...).

Qui est assuré ? (art. 4)

- Les entrepreneurs, architectes et prestataires mentionnés dans la police.
- Leurs préposés et sous-traitants (le personnel, les stagiaires, les apprentis et autres collaborateurs qui agissent pour le compte de l'assuré).
- Les administrateurs, gérants, membres du comité de direction et les autres organes de la personne morale lorsqu'ils agissent pour le compte de la personne morale dans le cadre des travaux/prestations susmentionnés.

Garanties minimales (art. 6)

- 500 000 EUR par sinistre pour le total des dommages matériels et immatériels et par police (idem police globale selon l'exposé

des motifs) si la valeur de reconstruction du bien immobilier est supérieure à 500 000 EUR.

- La valeur de reconstruction du bien immobilier si la valeur de cette reconstruction est inférieure à 500 000 EUR.
- Abexation de la garantie minimale \times indice à la date de la déclaration de sinistre $\frac{\text{indice de base 1er semestre 2007}}{\text{indice de base 1er semestre 2007}}$

L'exposé des motifs précise que le montant de la couverture est déterminé par bâtiment et non par unité de logement, et donc par immeuble à appartements et non par appartement.

Durée de la garantie (art. 7)

- 10 ans à partir de l'agrégation des travaux.
- La garantie doit être octroyée pour une durée ferme de dix ans, même en cas de changement d'assureur selon l'exposé des motifs.
- L'attestation d'assurance s'applique au bâtiment et passe à l'acheteur, même en cas de décès ou de faillite du prestataire. Il s'agit d'une prime unique qui couvre la RC décennale pour 10 ans selon l'exposé des motifs.

Formes de la police (art. 8 en 13)

- Police annuelle ou globale.
- Police par projet, globale ou non.
- Cautionnement dont les conditions doivent être déterminées par AR. Pour l'instant, cela n'est pas encore prévu.

Preuve d'assurance/ cautionnement (art. 11 - 12)

Architectes

- Liste annuelle délivrée par les entreprises d'assurance à l'Ordre des Architectes, indication du numéro de police et de l'assureur dans le contrat d'architecte.

Entrepreneurs

- Attestation d'assurance délivrée par les entrepreneurs avant le début des travaux au maître de l'ouvrage et à l'architecte (initialement, également à l'ONSS, mais cette obligation a été supprimée dans la loi du 30 juillet

2018 portant dispositions diverses en matière d'Économie).

Autres prestataires

- Attestation d'assurance délivrée par les autres prestataires avant le début des travaux au maître de l'ouvrage et à l'architecte.

Registre central

- L'exposé des motifs précise qu'une tâche de contrôle est imposée à l'architecte. Ce contrôle doit se faire avant le début des travaux.
- En cas de vente d'un bien immobilier, l'assurance est également cédée. Le notaire peut contrôler la ou les attestations d'assurance via un registre central dans lequel les attestations sont chargées par les assureurs. Le registre central a été introduit par la loi du 30 juillet 2018 portant dispositions diverses en matière d'Économie. Ce registre est géré par l'union professionnelle des entreprises d'assurance. Seuls les architectes, les notaires, les fonctionnaires nommés par le Roi et le ministre et les autorités publiques ont accès à ce registre.
- L'assureur confirme dans l'attestation que la garantie satisfait aux exigences légales.
- Le Roi peut encore déterminer la forme et les modalités de l'attestation. Cependant, la loi du 30 juillet 2018 portant dispositions diverses en matière d'Économie stipule déjà ce qui peut uniquement être repris dans l'attestation.
- Le Roi doit définir les conditions et modalités du cautionnement. Rien n'a encore été réglé à ce propos jusqu'à présent.

Sanctions (art. 14 à 19 inclus)

Afin de garantir le respect de l'obligation d'assurance, plusieurs sanctions sont prévues.

- Entrepreneur et autres prestataires pour cause de non-respect de l'obligation d'assurance :
 - Avertissement
 - Un montant en guise de transaction pour soulager les

parquets (précision apportée par l'exposé des motifs face à une critique du Conseil d'État selon lequel il appartient en principe au parquet de poursuivre ou non)

- Amende de 26 à 10 000 EUR
- Architectes
 - Avertissement pour non-respect de l'obligation d'assurance ou non-respect du contrôle de l'assurance des entrepreneurs et autres prestataires
 - Amende de 26 à 10 000 EUR pour non-respect de l'obligation d'assurance ou non-respect du contrôle de l'assurance des entrepreneurs et autres prestataires
 - Montant en guise de transaction pour non-respect de l'obligation d'assurance ou non-respect du contrôle de l'assurance des entrepreneurs et autres prestataires
 - Amende de niveau 1 conformément à l'art. XV.70 du Code de droit économique (amende de 26 à 5 000 EUR) en cas de non-respect de l'obligation de contrôle des attestations des autres partenaires de construction (modifié par la loi du 9 mai 2019)

Bureau de tarification (art. 10)

- Le Roi peut mettre en place un bureau de tarification (BT) qui a pour mission d'établir la prime et les conditions pour les personnes qui ne trouvent pas d'assurance. Le bureau peut imposer des conditions à certaines catégories de risques s'il le détermine au préalable. Le BT peut définir une catégorie professionnelle pour laquelle il refusera d'intervenir (loi du 30 juillet 2018 portant dispositions diverses en matière d'Économie). Une Caisse de compensation sera mise en place par le ministre pour la gestion des risques tarifés par le bureau de tarification. La Caisse de compensation sera alimentée par des versements de tous les assureurs de la responsabilité civile décennale.

- Conditions de demande auprès du BT : la demande doit avoir été refusée par au moins trois assureurs. Le Roi peut fixer et moduler des conditions supplémentaires pour certaines catégories de risques.

Entrée en vigueur :

- 1^{er} juillet 2018.
- Applicable aux contrats d'assurance conclus à partir de l'entrée en vigueur.
- Adaptation des polices existantes à partir de la modification, du renouvellement, de la reconduction ou de la transformation des contrats en cours.
- L'assurance obligatoire s'applique aux travaux immobiliers dont le permis d'urbanisme définitif a été délivré après le 30 juin 2018.
- L'art. 10 relatif au bureau de tarification est entré en vigueur le 31 décembre 2017.

En raison de la loi Peeters-Borsus, une garantie doit être directement octroyée pour une durée de 10 ans.

Les polices responsabilité professionnelle des architectes et des ingénieurs en stabilité ont dû être adaptées en raison de la loi Peeters-Borsus. En effet, la loi du 29 mai 2017 prévoit que pour la responsabilité décennale relative à une habitation dont le permis a été octroyé après le 30 juin 2018, il faut prévoir dès le départ une garantie pour la totalité des 10 ans après l'agrégation des travaux, et non plus une garantie d'une année à l'autre. Les conditions de police existantes ont été en grande partie conservées, mais on a inséré la possibilité de souscrire une garantie responsabilité décennale pour la durée totale de 10 ans pour les habitations dont le permis définitif a été octroyé après le 30 juin 2018. À cet effet, une attestation d'assurance peut être téléchargée, et ce, contre une prime unique réglée annuellement.



La loi Peeters-Ducarme du 9 mai 2019 (MB 29 juin 2019)

Initialement, le but du législateur était de faire entrer en vigueur l'assurance responsabilité professionnelle obligatoire pour les prestataires en même temps que l'assurance responsabilité décennale obligatoire pour la construction d'habitations. Mais le législateur n'y est pas arrivé. Par conséquent, plusieurs modifications (réparations) à la loi Peeters-Borsus prévues dans le projet de loi Peeters-Ducarme ont été reprises dans la loi du 29 juillet 2018 portant dispositions diverses en matière d'Économie. La loi Peeters-Ducarme a finalement été votée le 9 mai 2019 et publiée au Moniteur Belge du 29

juin 2019. Elle est entrée en vigueur le 1er juillet 2019.

Étant donné que l'obligation légale d'assurance de la responsabilité professionnelle des architectes a été supprimée dans la loi Peeters-Borsus à partir du 1er juillet 2018, les architectes devaient à nouveau prendre en compte l'obligation d'assurance déontologique afin d'assurer leur responsabilité professionnelle. Aujourd'hui, les choses ont été remises en ordre et l'architecte reste légalement obligé d'assurer sa responsabilité professionnelle, mais par le biais de deux lois différentes

avec tout de même une exception non négligeable relative à la responsabilité décennale pour tout ce qui concerne les constructions autres que la construction d'habitations dont le permis a été octroyé après le 30 juin 2018. Dans ce cadre, il faut à nouveau se rapporter à l'obligation d'assurance déontologique.

L'architecte est à nouveau obligé d'assurer sa responsabilité professionnelle, mais via deux lois différentes et à l'exception de la responsabilité décennale (exception : les logements avec permis après le 30 juin 2018).

But

- Remplacer les obligations d'assurance via une réglementation spécifique par un règlement commun afin d'obtenir une plus grande égalité entre les acteurs actifs dans le secteur de la construction (les prestataires, pas les acteurs exécutants de la construction).
- Une meilleure protection du consommateur, en complément de la loi Peeters-Borsus.

Champ d'application

- Le champ d'application matériel est plus vaste que celui de la loi Peeters-Borsus :
 - Non limité aux travaux immobiliers pour lesquels l'intervention d'un architecte est obligatoire (gros œuvre clos et couvert et étanche à l'eau)
 - Non limité à la construction d'habitations et non limité aux bâtiments
 - Chaque responsabilité à l'exception de la responsabilité décennale, conformément aux art. 1792-2270 du Code civil ; cela ne se limite donc pas aux problèmes de stabilité, solidité ou étanchéité à l'eau du gros œuvre fermé antérieurs à l'agrément des travaux.
- Champ d'application personnel :
 - Uniquement les prestataires : professions qui fournissent des prestations intellectuelles
 - Donc, pas les entrepreneurs
- Champ d'application territorial :
 - Uniquement les travaux immobiliers en Belgique
 - La Belgique n'est pas limitée au pays, mais comprend également les zones maritimes (mer territoriale et zone économique exclusive en mer du Nord)

Qui est soumis à l'obligation d'assurance (art. 3)

- L'architecte : habilité conformément à la loi du 20 février 1939
- Le géomètre-expert : habilité conformément à la loi du 11 mai 2003
- Le coordinateur de sécurité : habilité conformément à la loi du 4 août 1996

- Autres prestataires : personnes qui effectuent des prestations immatérielles
- pour le compte d'un tiers (et donc pas pour le compte de l'entreprise qui effectue elle-même les travaux)
- moyennant rémunération directe ou indirecte
- en toute indépendance sans pouvoir de représentation

Selon l'exposé des motifs, les autres prestataires doivent toujours faire l'objet d'une appréciation in concreto. Si la responsabilité professionnelle de l'intéressé peut être invoquée pour une prestation intellectuelle fournie (par exemple, dans le cadre d'un rapport, avis...), il est soumis à l'obligation d'assurance.

Ne sont pas soumis :

- Les salariés qui exercent les fonctions ou tâches susmentionnées ; l'employeur doit souscrire une assurance (art. 3 dernier alinéa)
- Les fonctionnaires de l'autorité publique ou d'un organisme qui en dépend (art. 9)

Qu'est-ce qui doit être assuré et qu'est-ce qui doit être garanti par l'assurance ? (art. 3 et 6)

- La responsabilité en raison de prestations intellectuelles accomplies à titre professionnel
 - Réclamations formulées pendant la durée de la police pour des dommages survenus pendant la durée de la police
 - Réclamations formulées dans un délai de 36 mois à compter de la fin de la police pour des dommages survenus pendant la durée de la police ou découlant d'actes ou de faits survenus et déclarés pendant la durée de la police
- À l'exclusion de toute responsabilité décennale conformément à l'article 1792 du Code civil
- La postériorité de trois ans après la cessation des activités via le paiement d'une prime unique
 - Réclamations formulées pendant la durée d'extension de garantie de 3 ans pour des dommages

survenus pendant la même durée

- Réclamations formulées dans un délai de 36 mois à compter de la fin de la police pour des dommages survenus pendant la durée de la police ou découlant d'actes ou de faits survenus et déclarés pendant la durée de la police

Qui doit être assuré ? (art. 7)

- Les personnes physiques ou morales soumises à l'obligation d'assurance
- Les préposés de la personne soumise à l'obligation d'assurance
- Le personnel, les stagiaires, les apprentis et les autres collaborateurs de la personne soumise à l'obligation d'assurance

Capitaux minimum prévus par la loi

- Par sinistre
 - 1 500 000 EUR indexés avec l'indice de base des prix à la consommation d'avril 2007
 - 500 000 EUR abexés avec l'indice de base du 1er semestre 2007
 - 10 000 EUR pour les objets confiés, abexés avec l'indice de base du 1er semestre 2007
- Par an : 5 000 000 EUR

Exclusions possibles prévues par la loi

- Dommages résultant de la radioactivité
- Dommages résultant de lésions corporelles suite à l'exposition aux produits légalement interdits
- Dommages résultant de l'inexécution totale ou partielle d'engagements contractuels, en ce compris :
 - les conséquences du non-respect d'une obligation de contracter ou de maintenir en vigueur un quelconque contrat d'assurance ou de déposer une caution
 - le retard apporté dans l'exécution d'une mission ou d'une prestation
 - les frais exposés en vue de recommencer ou de corriger une prestation mal exécutée
- Amendes contractuelles, administratives ou économiques
- Réclamations afférentes aux avis donnés en matière de :

- choix et emplacement d'une installation, dans la mesure où ces réclamations portent sur le préjudice financier ou économique entraîné par ce choix et non sur les qualités intrinsèques de l'installation, notamment sa stabilité ou son fonctionnement
- conjoncture ou situation du marché, opérations financières
- Réclamations relatives à des dépassements de devis ou de budget, à un manque de contrôle ou à des erreurs dans l'estimation des coûts ainsi que toute réclamation ayant pour objet des contestations ou retenues d'honoraires et de frais
- Dommages résultant d'opérations financières, d'abus de confiance, de malversations, de détournements ou de tous agissements analogues, ainsi que de concurrence déloyale ou d'atteintes à des droits intellectuels tels que brevets, inventions, marques de produits, dessins ou modèles et droits d'auteur
- Demandes en réparation pour atteintes à l'environnement et les dommages qui en sont la conséquence
- Responsabilité civile des mandataires sociaux de l'entreprise assurée engagée en vertu de la législation en vigueur en cas de faute de gestion commise par ceux-ci en leur qualité d'administrateur ou de gérant
- Dommages causés par les véhicules automoteurs, dans les cas de responsabilité visés par la législation belge ou étrangère sur l'assurance obligatoire des véhicules automoteurs
- Dommages pour lesquels la réglementation prévoit une intervention financière en faveur des victimes d'actes de terrorisme
- Exclusions prévues par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances

Bureau de tarification

- Pour les personnes soumises à l'obligation d'assurance qui ne trouvent pas de police sur le marché

- Preuve de refus d'au moins 3 assureurs
- Demande introduite auprès du bureau de tarification
- Ce bureau fixe les conditions :
 - Détermine la prime
 - Impose éventuellement des conditions complémentaires
- Le bureau peut refuser à condition de motiver sa décision
- Caisse de compensation pour supporter les risques et frais du bureau de tarification
- Caisse de compensation alimentée par des contributions des assureurs RC Exploitation et RC professionnelle dans le secteur de la construction. Selon le secteur des assurances, il convient d'entendre par là les assureurs qui assurent les prestataires du secteur de la construction en RC Exploitation et RC professionnelle.

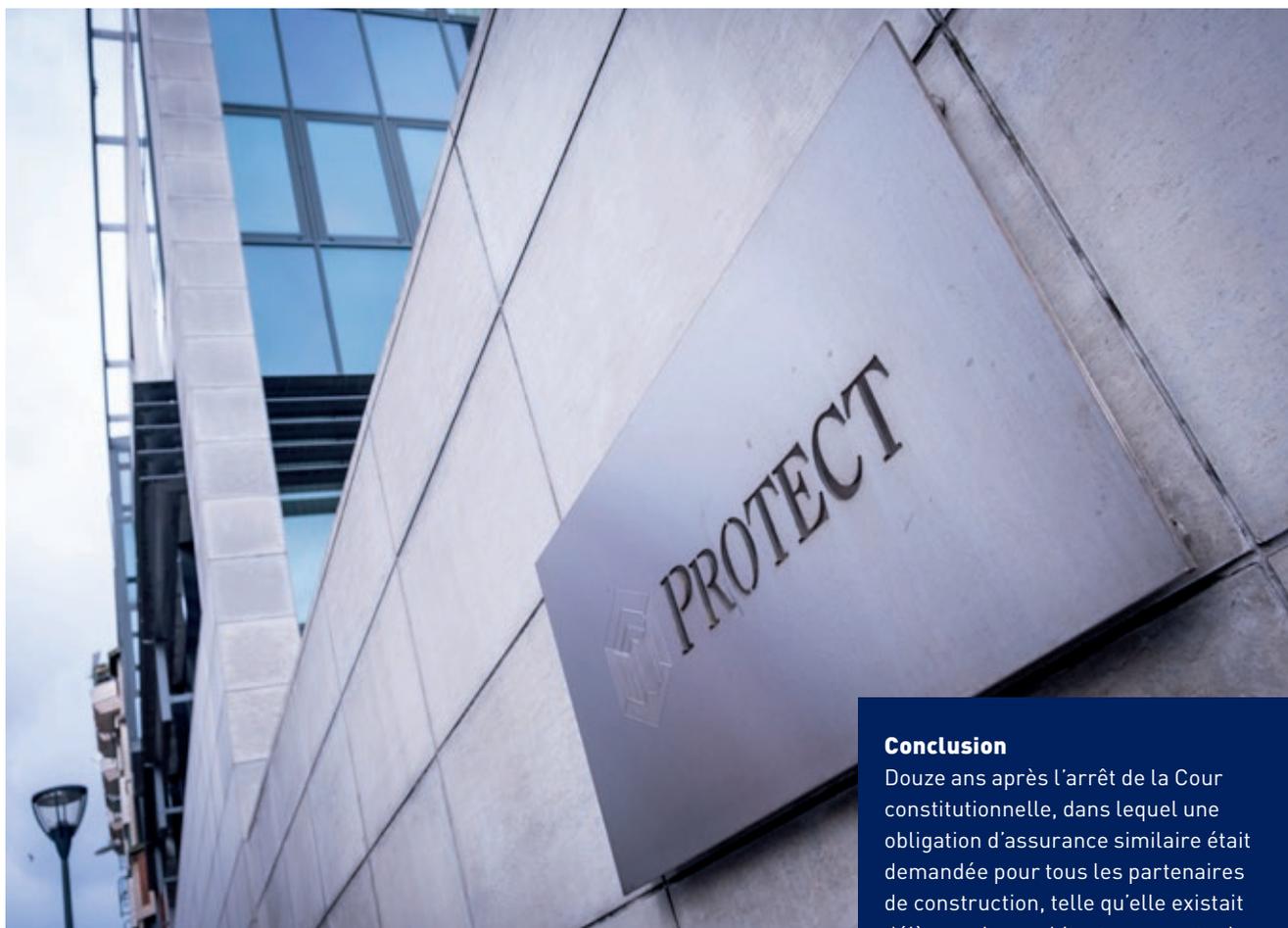
Preuve d'assurance (art. 12, 13, 14)

- Architectes
 - Liste électronique annuelle délivrée par les assureurs des architectes au Conseil de l'Ordre des Architectes compétent
 - Résiliation impossible sans en avoir averti le Conseil de l'Ordre des Architectes compétent par envoi recommandé au plus tard 15 jours avant la prise d'effet de la résiliation
 - Liste électronique trimestrielle des résiliations et suspensions délivrée au Conseil de l'Ordre des Architectes compétent
 - Mention obligatoire dans tous les documents contractuels du nom et du numéro de l'assureur ainsi que du numéro de la police
 - Remettre l'attestation d'assurance relative au chantier à la première demande
- Géomètres-expert
 - Liste électronique annuelle délivrée par les assureurs des géomètres-expert au Conseil fédéral
 - Résiliation impossible sans en avoir averti le Conseil fédéral par envoi recommandé au plus tard 15 jours avant la prise d'effet de la résiliation

- Liste électronique trimestrielle des résiliations et suspensions délivrée au Conseil fédéral
- Mention obligatoire dans tous les documents contractuels du nom et du numéro FSMA de l'assureur ainsi que du numéro de la police
- Remettre l'attestation d'assurance sur le chantier à la première demande
- Coordinateurs de sécurité-santé et autres prestataires du secteur de la construction
 - Mention obligatoire dans tous les documents contractuels du nom et du numéro FSMA de l'assureur ainsi que du numéro de la police
 - Remettre l'attestation d'assurance sur le chantier à la première demande

Sanctions

- Pour tous les prestataires, autres que les architectes :
 - Un avertissement d'un fonctionnaire désigné à cet effet par le Roi ou d'un fonctionnaire de la police fédérale ou locale mentionnant les faits et le délai dans lequel il doit être remédié aux dispositions violées ainsi que la suite qui y est donnée
 - Un montant proposé en guise de transaction par le fonctionnaire compétent pour éviter une poursuite pénale
 - Une amende pénale de 26 à 10 000 EUR
- Pour les architectes :
 - Un avertissement d'un fonctionnaire désigné à cet effet par le ministre de l'Économie ou un fonctionnaire de la police fédérale ou locale mentionnant les faits et le délai dans lequel il doit être remédié aux dispositions violées ainsi que la suite qui y est donnée
 - Un montant proposé en guise de transaction par le fonctionnaire compétent pour éviter une poursuite pénale
 - Une amende pénale de 26 à 10 000 EUR



Dénomination abrégée :

« Loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans le secteur de la construction »

Entrée en vigueur :

- 1^{er} juillet 2019
- Adaptation des polices en cours au plus tard à la date de modification, de renouvellement, de reconduction ou de transformation des contrats en cours.

Modifications de la loi Peeters-Borsus

La loi comporte également plusieurs modifications de la loi du 31 mai 2019 qui n'ont pas encore été reprises dans la loi du 30 juillet 2018 et qui sont entrées en vigueur avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2018, à savoir :

- définition « gros œuvre fermé » : les éléments qui concourent à la stabilité ou à la solidité de l'ouvrage ainsi que les éléments qui assurent le clos et couvert et l'étanchéité à l'eau de l'ouvrage

- exclusion : « dommages résultant de lésions corporelles suite à l'exposition aux produits légalement interdits » est remplacé par « dommages résultant de lésions corporelles »
- exclusion ajoutée : dommages causés par un acte de terrorisme
- la dispense relative aux fonctionnaires devient plus générale : « fonctionnaire de l'autorité publique ou d'un organisme qui en dépend »
- responsabilité solidaire des organes de la personne morale-architecte pour le paiement des primes
- mention obligatoire dans les documents contractuels du nom et du numéro d'entreprise de l'assureur ainsi que du numéro de police
- dénomination abrégée « Loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans le secteur de la construction » 🏠

Conclusion

Douze ans après l'arrêt de la Cour constitutionnelle, dans lequel une obligation d'assurance similaire était demandée pour tous les partenaires de construction, telle qu'elle existait déjà pour les architectes en vertu de la loi Laruelle, le législateur estime avoir donné suite à la demande de suppression de la discrimination. Quant à savoir si le législateur y est entièrement parvenu, la question reste ouverte. En fin de compte, une part importante de la responsabilité reste non soumise à l'obligation d'assurance, à savoir la responsabilité décennale pour toute construction qui ne relève pas d'un permis octroyé après le 30 juin 2018.

Il est toujours regrettable que l'on ait supprimé une obligation d'assurance qui avait prouvé son utilité depuis 2007 et que le législateur n'ait pas cherché des solutions pour une obligation d'assurance semblable pour les autres partenaires de construction.

Les entrepreneurs restent encore en grande partie dispensés de l'obligation d'assurance. La tentative du législateur de traiter tous les partenaires de construction sur un pied d'égalité n'a certainement pas fonctionné en ce qui concerne les entrepreneurs.

Analyse de droit comparé portant sur les responsabilités en Belgique et dans nos pays voisins

De plus en plus souvent, nous constatons que nos assurés, architectes et bureaux d'études, sont actifs au-delà des frontières nationales et qu'il n'est pas si exceptionnel que l'on accepte une mission à l'étranger. Le moment est propice pour comparer la législation belge relative à la responsabilité et à l'assurance avec les réglementations étrangères. Nous nous concentrons ici sur la Belgique proprement dite et sur nos pays voisins.

Via six questions identiques par pays, nous examinons les conditions applicables et les risques encourus.



01.
L'exercice de la profession d'architecte ou d'ingénieur relève-t-il d'un monopole et, si oui, quelles tâches sont réservées à cette catégorie professionnelle ?

02.
Quelles sortes de responsabilité existe-t-il ?

03.
La responsabilité peut-elle être limitée contractuellement ?

04.
La responsabilité peut-elle être limitée à la personne morale ?

05.
Y a-t-il des exigences en matière d'assurance ?

06.
Y a-t-il d'autres points d'attention spécifiques ?

Belgique

01. Oui (établissement de plans et contrôle de l'exécution) et non.

En Belgique, l'article 4 de la loi du 20 février 1939 prévoit qu'un maître de l'ouvrage doit obligatoirement faire appel à un **architecte** pour l'établissement des plans et pour le contrôle de l'exécution des travaux pour lesquels une demande préalable d'autorisation de bâtir est imposée. La profession d'architecte est protégée et seuls les architectes inscrits au Tableau de l'Ordre des Architectes entrent en ligne de compte pour effectuer les tâches prévues à l'article 4.

Les activités effectuées par les **ingénieurs** (établissement d'études) ne sont pas réglementées par la loi. Un maître de l'ouvrage n'est pas légalement tenu de faire établir une étude de stabilité, et encore moins par un ingénieur diplômé ou professionnel.

02. Sortes de responsabilité ?

Conformément aux articles 1792 et 2270 du Code civil, il existe à partir de l'agrément des travaux une responsabilité décennale pour les vices qui, à court ou long terme, menacent ou risquent de menacer la **stabilité du bâtiment** ou de l'un de ses éléments principaux. Il s'agit de la célèbre responsabilité décennale.

À côté de cela, il existe une responsabilité contractuelle de droit commun qui est mise en péril en cas de sinistre ayant un lien causal avec un manquement dans l'exécution des engagements convenus contractuellement. L'article 2262bis du Code civil stipule que les actions personnelles qui en découlent sont prescrites après 10 ans. Cela s'applique par exemple aux **vices cachés véniels**.

Sur la base de l'article 1382 du Code civil, il existe également une responsabilité extracontractuelle. Cette

responsabilité se prescrit après un délai de 5 ans suivant la découverte du dommage et l'identité de la personne responsable, avec un maximum de 20 ans après le fait ayant causé le dommage.

03. Oui et non.

La responsabilité décennale fixée dans l'art. 1792 du Code civil est d'ordre public, ce qui signifie qu'il ne peut pas y être dérogé. Une clause contractuelle contraire à cet article sera réputée non écrite.

En revanche, la responsabilité de droit commun, par exemple la responsabilité pour les vices cachés véniels, n'est pas d'ordre public. Les parties peuvent convenir entre elles qu'elle sera limitée dans le temps. Il n'est toutefois pas possible de l'exclure et les limitations excessives pourraient être considérées comme abusives.

04. Oui.

Les entrepreneurs et ingénieurs peuvent exercer leur profession par l'intermédiaire d'une personne morale et peuvent de cette manière exclure leur responsabilité personnelle en tant que personne physique. C'est également possible pour les architectes, depuis la Loi relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une personne morale du 15 février 2006 (la loi Laruelle). Dans ce cas, la personne morale devra satisfaire à certaines conditions.

05. Oui, pour différentes situations

En Belgique, il existe une obligation d'assurance pour différentes situations.

La loi du 31 mai 2017 (la loi Peeters-Borsus) oblige les entrepreneurs, architectes et autres prestataires (dans la pratique, les ingénieurs en stabilité) à assurer leur

responsabilité décennale fixée dans l'article 1792 du Code civil en cas de **projets de construction d'habitations** pour lesquels un permis définitif a été délivré à partir du 1er juillet 2018. La loi du 9 mai 2019 oblige tous les prestataires du secteur de la construction qui fournissent des prestations intellectuelles relatives à des travaux immobiliers en Belgique (architectes, ingénieurs, géomètres, coordinateurs de sécurité, architectes d'intérieur, experts en énergie, etc.) à **assurer leur RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE**, à l'exception de la responsabilité décennale sur la base de l'art. 1792 du Code civil. Les entrepreneurs n'ont pas cette obligation.

En outre, il existe encore une obligation d'assurance déontologique générale pour les architectes conformément à l'article 15 du Règlement de déontologie du 16 décembre 1983.

06. Points d'attention spécifiques ?

La jurisprudence n'est pas réticente à prononcer des condamnations « in solidum ». L'obligation « in solidum » peut toutefois être exclue contractuellement tant qu'elle ne porte pas sur la responsabilité décennale fixée dans l'art. 1792 du Code civil.

Pays-Bas

01. Non.

Le titre d'architecte, tout comme celui d'urbaniste, d'architecte paysagiste et de jardin et d'architecte d'intérieur, est protégé par la loi du 7 juillet 1987.

Les personnes concernées doivent s'inscrire auprès du Bureau Architectenregister pour pouvoir porter le titre. Le titre d'architecte est protégé, mais il n'existe aucun monopole.

Un maître de l'ouvrage n'a pas l'obligation légale de faire appel à

un architecte et il n'y a pas d'activités ni de prestations réservées aux architectes.

02. Sortes de responsabilité ?

La responsabilité est avant tout régie par le Code civil.

Aucune distinction n'est établie entre les vices graves et non graves. La réception décharge le prestataire de services et/ou l'entrepreneur des vices que le client aurait logiquement dû constater au moment de la réception.

À partir de ce moment, une responsabilité est applicable pour les vices cachés pendant 20 ans à partir de la réception des travaux de construction en question. Si le client remarque un vice après la réception, il doit le signaler dans les plus brefs délais. Dès que le client a sommé la personne responsable d'effectuer les réparations (dès qu'il a « protesté »), il doit tenter une action dans les 2 ans (art. 7:761 du Code civil).

Tout comme en Belgique, il existe une responsabilité extracontractuelle de 5 ans après que la personne lésée a pris connaissance des dommages et de la partie responsable, avec un maximum de 20 ans (article 3:310 Code civil).

03. Oui.

Aux Pays-Bas, la plupart des contrats d'architecture et d'ingénieur sont basés sur des conditions standard librement disponibles. Les plus utilisées sont le DNR2011 (De Nieuwe Regeling version 2011). Dans ce modèle, dont les dispositions sont acceptées par la jurisprudence, on trouve quelques limitations de responsabilité frappantes.

Ainsi, le DNR limite la responsabilité aux dommages directs (par exemple, les dégâts matériels) qui résultent du manquement, à l'exclusion des dommages indirects comme la perte de jouissance. À côté de cela,

des accords peuvent également être conclus à propos de l'indemnisation des dommages, par exemple, pour la limiter au montant total des honoraires. Il est cependant stipulé que si le client est un consommateur, cette limitation ne peut pas être inférieure à 75 000 EUR.

La durée de la responsabilité peut également être limitée par le biais du contrat. Le DNR stipule que la responsabilité du conseiller se prescrit après un délai de 5 ans suivant la fin de la mission, qu'elle soit terminée ou résiliée. En outre, il est stipulé que dans un délai raisonnable après la découverte du manquement, le client doit le signaler au conseiller et que sa demande expire 2 ans après cette protestation écrite.

Nous concluons que, surtout en comparaison avec ce qui s'applique en Belgique, il y a tout de même de vastes possibilités de limitation de la responsabilité.

04. Oui.

05. Non.

Il n'existe aucune obligation légale dans le chef de l'architecte titulaire d'assurer sa responsabilité civile. Dans la pratique, il apparaît toutefois que de nombreux architectes et ingénieurs disposent bel et bien d'une assurance RC, soit parce qu'il s'agit d'une condition pour adhérer à une organisation professionnelle déterminée (par exemple, BNA : Branchevereniging Nederlandse Architecten), soit parce que les conditions standard sur lesquelles le contrat a été basé le prévoient et/ou parce que le client l'exige.

06. Points d'attention spécifiques ?

Le Code civil prévoit dans son article 6:102 le principe de solidarité : si une obligation d'indemnisation des

mêmes dommages repose sur chacune des personnes (deux ou plus), elles sont solidairement liées.

France

01. Oui (établissement de plans, mais pas le contrôle de l'exécution).

Tant le titre que la profession d'architecte sont protégés en France. Seule une personne inscrite en tant que telle auprès de l'Ordre des Architectes français peut porter le titre d'architecte et exercer les activités réservées par la loi à un architecte. Pour les architectes européens, non français, il existe un régime d'exception permettant d'exercer temporairement la profession d'architecte.

Ce monopole se limite à l'établissement du projet architectural qui fait l'objet d'une demande de permis. L'intervention d'un architecte dans la phase d'exécution n'est pas requise par la loi.

À quelques exceptions près, le maître de l'ouvrage est donc légalement obligé de faire appel à un architecte pour l'établissement des plans des travaux qui sont soumis à un permis, mais pas pour le contrôle de l'exécution de ces travaux.

Pour certains travaux, il sera légalement obligatoire, dans la phase d'exécution, de désigner un « contrôleur technique », mais ce ne sera pas nécessairement un architecte.

02. Sortes de responsabilité ?

En France, les règles en matière de responsabilité et d'assurance sont fixées dans le Code civil adapté par la loi du 4 janvier 1978 (la loi Spinetta). À partir de la réception, il existe en France une triple garantie.

Il y a une garantie **décennale** conformément à l'article 1792 du Code civil, qui ne porte pas uniquement sur les

vices menaçant la stabilité du bâtiment, mais aussi sur les vices dans l'un des éléments constitutifs ou des éléments d'équipement qui y sont indissociablement liés, ce qui rend le bâtiment impropre à sa destination. Les vices qui ne menacent pas la stabilité du bâtiment, mais qui le rendent impropre à sa destination, relèvent donc également de la fameuse responsabilité décennale.

En outre, il y a une garantie de **deux ans** (garantie biennale ou garantie de bon fonctionnement) à partir de la réception pour les vices qui menacent le bon fonctionnement des éléments d'équipement qui ne sont pas indissociablement liés au bâtiment. Pour savoir si un élément est indissociablement lié au bâtiment ou pas, il faut tenir compte de la réponse à la question visant à savoir s'il peut être supprimé ou remplacé sans détérioration du bâtiment.

La dernière garantie est la garantie de parfait achèvement **d'un an** à partir de la réception. Elle s'applique uniquement aux entrepreneurs de travaux.

Nous utilisons ci-dessus le mot garantie au lieu de responsabilité, car il y a une présomption de responsabilité dans le chef des partenaires de construction. La présomption est double. On présume d'une part que les dommages sont la conséquence d'un vice dans le bâtiment (présomption de fait) et d'autre part que le vice est la conséquence d'une faute du constructeur (présomption juridique). La responsabilité des constructeurs en France est par conséquent plus lourde qu'en Belgique, étant donné que chez nous, conformément au droit commun, la personne qui a subi les dommages doit prouver la faute de l'architecte et/ou de l'entrepreneur. En France, la faute est présumée.

03. Non.

L'article 1792-5 du Code civil stipule même que chaque clause ayant pour objet la limitation ou l'exclusion d'une des responsabilités mentionnées ci-dessus est considérée comme non écrite.

04. Oui.

Rien n'empêche d'exercer la profession d'architecte ou d'ingénieur par le biais d'une personne morale. En cas d'exercice via une personne morale, on peut limiter la responsabilité personnelle à l'apport dans la société.

05. Oui, une double obligation d'assurance.

En France, il y a une double obligation d'assurance en ce qui concerne la responsabilité décennale.

Le point de départ est le principe selon lequel il est inutile de prévoir et d'alourdir légalement la responsabilité des constructeurs s'ils ne sont pas solvables. La loi Spinetta a par conséquent rendu obligatoire l'assurance de la responsabilité de toutes les parties intervenantes sur le chantier. En outre, la loi Spinetta a imposé au maître de l'ouvrage l'obligation de souscrire une assurance de dommages. Elle doit servir à accélérer l'indemnisation de la victime, parce que l'on constate dans la pratique qu'une enquête relative à la répartition des responsabilités ralentit le processus d'indemnisation.

La loi Spinetta engendre de cette manière un système d'assurance à deux vitesses. Le premier volet consiste à ce que l'assureur de dommages (l'assurance contractée par le maître de l'ouvrage) préfinance la réparation des dommages. Le deuxième volet consiste à ce que cet assureur de dommages, subrogé dans les droits de la personne lésée, introduise un recours contre les constructeurs et leurs assureurs en responsabilité. Outre l'obligation d'assurance

susmentionnée qui s'applique en soi à toute personne visée par l'article 1792 du Code civil et ses sous-articles, l'architecte est également soumis à une obligation d'assurance générale. L'architecte a l'obligation légale d'assurer sa responsabilité professionnelle classique (article 16 de la loi 77-2 du 3 janvier 1977).

06. Points d'attention spécifiques ?

Le fait qu'en cas de sinistre, il existe la double présomption de responsabilité déjà mentionnée, a pour conséquence que l'on se basera également sur le principe de la responsabilité solidaire entre les différents partenaires de construction.

À quelques exceptions près, la loi Spinetta est uniquement applicable aux parties mentionnées dans le contrat avec le maître de l'ouvrage. En général, les lourdes obligations ne s'appliquent pas à un sous-traitant, sauf si son contrat stipule le contraire. À la lumière de la responsabilité, en France, les ingénieurs ou architectes ont donc tout intérêt à intervenir comme sous-traitant et pas comme partie en lien contractuel direct avec le maître de l'ouvrage.

Allemagne

0.1. Non.

En Allemagne, les titres d'architecte, d'architecte d'intérieur, d'architecte paysagiste et d'urbanisme sont protégés. Seules les personnes inscrites à la chambre de leur Bundesland peuvent porter le titre. Les différents Länderarchitektenkammern constituent ensemble le Bundesarchitektenkammer (BAK).

Il n'y a pas d'activités légalement réservées aux architectes, et donc pas de monopole. Seul le titre est protégé.

02. Sortes de responsabilité ?

L'Allemagne est un état fédéral, si bien que la réglementation nationale et la réglementation régionale sont d'application. La responsabilité est toutefois essentiellement régie dans le Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) « national ». Pour les marchés publics, on applique les conditions générales spécifiques IVOB : Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) qui peuvent également être déclarées applicables aux contrats privés si les parties le souhaitent.

Durant l'exécution de la mission, il existe une **responsabilité pour les erreurs de conception et d'avis** et les manquements aux obligations contractuelles et légales. Le droit prévoit une prescription de droit commun de 3 ans (art. 195 BGB). L'article 634a BGB instaure toutefois pour les contrats de construction une prescription spécifique de 5 ans pour les vices de construction à partir de la réception (« Abnahme »). Cela s'applique également aux ingénieurs et aux architectes.

L'article 823 BGB fixe la **responsabilité extracontractuelle** par le biais d'une obligation de réparation stipulant que quiconque porte illégalement atteinte, volontairement ou par négligence, à la vie, au corps, à la santé, à la liberté, à la propriété ou à un droit similaire d'autrui, doit rembourser à cette personne les dommages qui en découlent.

03. Oui.

La responsabilité peut être limitée contractuellement, bien que le BGB impose certaines clauses d'interdiction. En général, on peut affirmer que des clauses de limitation de la responsabilité sont possibles tant que cela reste raisonnable et qu'elles ne sont pas abusives eu égard à l'autre partie.

Une limitation de la responsabilité jusqu'à un montant déterminé, par

exemple, est possible dans la mesure où il s'agit d'un montant raisonnable en proportion du projet et des dommages raisonnablement prévisibles. C'est évidemment très difficile à estimer au préalable et c'est jugé in concreto.

04. Oui

05. Non (ou tout de même pas au niveau national)

Au niveau national, il n'y a aucune obligation légale de souscrire une assurance RC pour les architectes. Cette obligation n'existe que dans quelques Länder. La plupart des architectes allemands disposent toutefois d'une assurance RC car il s'agit d'une exigence pour pouvoir être enregistré auprès du BAK et donc pouvoir porter le titre d'architecte.

06. Points d'attention spécifiques ?

L'obligation « in solidum » est ancrée dans la loi en Allemagne. L'art. 840§1 BGB stipule que si des dommages sont causés par des fautes concurrentes, toute personne assumant une responsabilité est solidairement liée. Le Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) est un règlement national qui fixe une fourchette de barèmes d'honoraires minimum et maximum. Il est toutefois sur la sellette car il entraverait la libre circulation des services en Europe.

Grand-Duché de Luxembourg

01. Oui (établissement de plans, mais pas le contrôle de l'exécution).

Les titres et l'exercice de la profession d'architecte et d'ingénieur-conseil sont protégés, et ce,

par la Loi « portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil » du 13 décembre 1989. Quiconque veut exercer la profession d'architecte et d'ingénieur-conseil en tant qu'indépendant au Luxembourg doit être inscrit au Tableau de l'OAI (Ordre des Architectes et des Ingénieurs-conseils).

En ce qui concerne le monopole de **l'architecte**, nous constatons que contrairement à ce qui est le cas en Belgique, un maître de l'ouvrage n'est pas obligé de faire appel à un architecte pour le contrôle de l'exécution. La collaboration obligatoire se limite à la phase de conception, et donc à l'obtention d'une autorisation d'effectuer les travaux soumis à un permis. Pour certains travaux techniques, la désignation d'un **ingénieur-conseil** est obligatoire, notamment pour les travaux routiers, les ponts, les constructions souterraines, les travaux de télécommunications, etc.

02. Sortes de responsabilité ?

Durant la phase de conception et d'exécution, il y a la responsabilité contractuelle et extracontractuelle classique.

À partir de la réception, selon le cas, il y a une assurance de **deux ou dix ans**. Une **distinction** est établie **selon l'importance des travaux** (« gros » ou « menu » ouvrage) **et la gravité du vice** (« grave » ou « mineur »). Le contenu fourni par la jurisprudence est ici déterminant.

Pour tous les vices – graves et mineurs – à de menus ouvrages, une responsabilité de 2 ans est applicable (article 2270 Code civil). En ce qui concerne les gros ouvrages, une distinction supplémentaire est établie sur la base de la gravité du vice. Conformément aux art. 1792 et 2270 du Code civil, une responsabilité décennale est applicable aux vices graves qui pourraient en premier lieu faire périr l'ouvrage. La jurisprudence



Que prévoit votre police d'assurance pour les missions dans les pays abordés dans cet article ?

A l'exception de la France, les conditions générales des polices RC architectes et ingénieurs prévoient une garantie pour les dommages qui surviennent dans les pays abordés. Attention : la garantie à octroyer par l'assureur, indépendamment de la législation et/ou de la jurisprudence étrangères, ne peut jamais être plus vaste que celle qu'il devrait octroyer en vertu de la législation et/ou de la jurisprudence belges.

Au vu des règles spécifiques et très sévères applicables en France pour la responsabilité et l'assurance, il convient de conclure une police distincte pour ces projets.

utilise toutefois ici une interprétation très vaste des vices graves. Outre les vices structurels, les vices qui menacent l'utilisabilité et l'habitabilité entrent également en ligne de compte. Même les frais de réparation peuvent avoir un impact sur la qualification. Pour les vices mineurs aux gros ouvrages, on applique en principe le droit commun.

Normalement, il est alors question d'une responsabilité pendant trente ans (article 2262 du Code civil), mais il semblerait que dans la pratique, la jurisprudence la ramène à 10 ans, parce qu'il n'est pas logique que pour un « vice mineur », on soit responsable 20 ans de plus que pour un « vice grave ».

03. Non.

Les articles 1792 et 2270 du Code civil, qui fixent la responsabilité biennale ou décennale respectivement pour les vices aux « menus ouvrages » et les vices graves aux « gros ouvrages », sont d'ordre public. Cette responsabilité ne peut pas être limitée.

04. Oui.

05. Oui.

L'article 6 de la loi du 13 décembre 1989 détermine que les architectes et les ingénieurs-conseils ont l'obligation d'assurer leur responsabilité professionnelle. 🏠

Principales sources :

- Insurance Factsheets ACE (Architects Council of Europe) <https://www.ace-cae.eu/international/insurance-overview/>
- EFCA (European Federation of Engineering Consultancy Associations) – Comparative Study about consulting engineers' liability and insurance requirements across Europe http://www.efcanet.org/Portals/EFCA/ELOKET/12868/EFCA%20booklet%20Land%20_May%202014_final.pdf
- L'immeuble et la responsabilité – Recueil des travaux du Groupe de Recherche Européen sur la Responsabilité civile et l'Assurance (GRERCA), Groupe Larcier, 2017, 500 p.
- VAN GULIJK, S., « European Architect Law – Towards a New Design », Proefschrift, 2008. https://pure.uvt.nl/ws/portalfiles/portal/1063477/08_eindversie_proefschrift_Stephanie__06-11-08_.pdf
- Le Droit privé de la Construction au Luxembourg – Aperçu sur les principes de base, Chambre des Métiers Luxembourg, 2013. https://www.cdm.lu/media/526a3b3e67554_cahier-6_cover-low_fr.pdf
- DNR 2011 <https://www.nlingenieurs.nl/assets/pdfs/976e0ef3b6/Rechtsverhouding-DNR2011-juli2013-NED.pdf>

Les responsabilités en Belgique et dans nos pays voisins en un coup d'œil

	LE TITRE DE L'ARCHITECTE EST-IL PROTÉGÉ ET/OU A-T-IL UN MONOPOLE ?	QUELLE EST LA DURÉE DE LA RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE ?
BELGIQUE	Le titre est protégé et il y a un monopole. Un maître de l'ouvrage a l'obligation légale de faire appel à un architecte inscrit au Tableau de l'Ordre pour l'établissement de plans et le contrôle de l'exécution des travaux soumis à permis.	10 ans à partir de la réception
PAYS-BAS	Le titre est protégé, mais il n'y a pas d'activités réservées par la loi qui ne peuvent être effectuées que par les architectes.	20 ans à partir de la réception, étant entendu qu'une action doit être intentée dans les 2 ans suivant la mise en demeure.
FRANCE	Le titre est protégé et il y a un monopole. Le monopole est limité à l'établissement des plans dans le cadre d'une demande de permis.	10 ans à partir de la réception pour les vices qui menacent la stabilité ou qui rendent le bâtiment impropre à sa destination. 2 ans à partir de la réception pour les vices qui menacent le bon fonctionnement d'éléments d'équipement. 1 an à partir de la réception (uniquement l'entrepreneur) pour le parfait achèvement.
ALLEMAGNE	Le titre est protégé, mais il n'y a pas d'activités réservées par la loi qui peuvent uniquement être effectuées par les architectes.	5 ans à partir de la réception pour les travaux de construction privés, 1 an pour les travaux d'infrastructure privés.
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	Le titre est protégé et il y a un monopole. Tout comme en France, ce dernier est limité à l'assistance à l'obtention d'un permis de bâtir. Pour certains travaux techniques, la collaboration d'un ingénieur-conseil est obligatoire.	2 ans à partir de la réception pour les vices aux menus ouvrages. 10 ans à partir de la réception pour les vices aux gros ouvrages.

LA RESPONSABILITÉ PEUT-ELLE ÊTRE LIMITÉE CONTRACTUELLEMENT ?	EXISTE-T-IL UNE OBLIGATION D'ASSURANCE LÉGALE ?
<p>Oui, pour les vices cachés véniels. La responsabilité décennale conformément à l'art. 1792 du Code civil ne peut pas être limitée.</p>	<p>Oui. Il y a une obligation d'assurance légale pour la responsabilité décennale (art. 1792 du Code civil) concernant les projets de construction d'habitations, et ce, pour les architectes, les autres prestataires et les entrepreneurs. Il y a une obligation légale d'assurance pour la responsabilité professionnelle (pas art. 1792 du Code civil) pour les prestataires qui fournissent des prestations intellectuelles relatives à des travaux immobiliers en Belgique, tant pour la construction d'habitations que d'autres constructions.</p>
<p>Oui. De vastes limitations sont possibles et généralement courantes. Par exemple, jusqu'à 5 ans après la fin de la mission, aux dommages directs, jusqu'à un montant maximum...</p>	<p>Non.</p>
<p>Les responsabilités mentionnées ci-contre ne peuvent pas être limitées contractuellement.</p>	<p>Oui, et ce, tant dans le chef du maître de l'ouvrage (dommage-ouvrage) que dans le chef des partenaires de construction qui ont conclu un contrat avec le maître de l'ouvrage.</p>
<p>Des limitations sont possibles, moyennant le respect de certaines conditions qui portent essentiellement sur le caractère raisonnable de la limitation.</p>	<p>Il n'y a aucune obligation légale qui s'applique à l'ensemble de l'Allemagne. Cela dépend du Land concerné.</p>
<p>Les limitations des art. 1792 et 2270 du Code civil qui fixent la responsabilité biennale et décennale ne sont pas possibles.</p>	<p>Oui, cette obligation d'assurance s'applique dans le chef de l'architecte et dans le chef de l'ingénieur-conseil.</p>

Questions fréquentes concernant la loi Peeters-Borsus

La loi Peeters-Borsus est maintenant entrée en vigueur il y a plus d'un an. Toutes les parties concernées ont entre-temps pu constater que bien que les intentions du législateur soient louables, le résultat dans la pratique est particulièrement complexe.

Comme prévu, l'application concrète de la loi a suscité de nombreuses questions. Dès la publication, Protect a fait le maximum pour vous informer en détail en tant qu'assuré. En outre, nous avons poursuivi le développement de notre outil en ligne pour vous permettre de déclarer des chantiers et de demander les attestations décennales le plus facilement possible.

Vous trouverez ci-dessous un aperçu des principales questions que se posent nos assurés.

Quels travaux doivent être assurés ?

Les travaux à assurer doivent répondre aux critères suivants :

- Il doit s'agir de la construction d'habitations (au moins 50 % destinés à l'habitation en cas de construction mixte).
- Il doit s'agir de travaux immobiliers au gros œuvre fermé. Par gros œuvre fermé, il convient d'entendre « les éléments qui concourent à la stabilité ou à la solidité de l'ouvrage, ainsi que les éléments qui assurent le clos et couvert et l'étanchéité à l'eau de l'ouvrage ».
- L'intervention de l'architecte est obligatoire¹.

En soi, ces critères semblent clairs. L'entrepreneur du gros œuvre, l'ingénieur en stabilité, le couvreur... y sont tous soumis. Avec le menuisier, on se rapproche de la zone grise. S'il place les fenêtres et les portes, il est soumis à cette loi, mais si son travail se limite à la menuiserie intérieure, il n'y est pas soumis. Et qu'en est-il du poseur de crépi ? Dans de nombreux cas, il s'agit d'un élément purement décoratif, mais il y a également des travaux dans lesquels le crépi assure l'étanchéité à l'eau de la façade. Dans ce dernier cas, ils relèvent également de l'obligation d'assurance.

Qui doit s'assurer ?

La loi définit trois catégories :

- l'architecte
- les entrepreneurs
- les autres prestataires concernés

L'architecte est le seul pour qui il est totalement clair qu'il doit s'assurer. Pour les deux autres catégories, cela dépend des travaux qu'ils effectuent (entrepreneurs) ou de la nature de leur mission (autres prestataires). En fait, cela revient à reprendre la première question : « Quels travaux doivent être assurés ? ». C'est donc toujours une question de fait. Dans notre outil MyProtect, vous avez la possibilité de mentionner

les entrepreneurs avec les chantiers. Par catégorie professionnelle, nous y avons indiqué si elle relève de l'obligation d'assurance ou pas et si cela dépend des travaux/de la mission concrets.

À quelles obligations administratives dois-je satisfaire ?

Ce qui pose le plus de soucis à nos assurés, c'est l'administration et le suivi concernant les attestations.

- Le nombre

Pour certaines catégories professionnelles, comme les ingénieurs en stabilité ou les grands bureaux, il peut facilement s'agir de quelques centaines de projets pour lesquels ils doivent à chaque fois demander une attestation.

- Suivi

Alors que les architectes, les ingénieurs, les entrepreneurs de gros œuvre, etc. sont déjà bien au courant de leurs obligations d'assurance, ce n'est pas toujours le cas dans les autres catégories ou chez les petits entrepreneurs. Cela demande de nombreux efforts à l'architecte, qui doit suivre si chacun des intervenants concernés a délivré son attestation décennale.

- Avant les travaux

Légalement, les attestations doivent être délivrées au maître de l'ouvrage avant le début des différents travaux. Dans la pratique, c'était rarement le cas au début. Encore maintenant, l'architecte constate régulièrement durant les travaux qu'un entrepreneur ne peut pas présenter d'attestation, ou qu'il remet une attestation erronée (par exemple, RC Exploitation au lieu de décennale).

- Longtemps avant les travaux

Cela concerne essentiellement les ingénieurs en stabilité, qui ne connaissent pas la date exacte de commencement des travaux au moment de leur mission ou qui ne sont même pas certains que les travaux vont réellement être effectués. Cependant, ils doivent pouvoir fournir une attestation décennale.

Protect essaie d'aider au maximum ses assurés dans ces tâches administratives supplémentaires. Outre quelques adaptations temporaires de nos règles (par exemple, vous pouvez temporairement demander des attestations en ligne pour des travaux qui viennent de commencer), nous travaillons également à des solutions plus structurelles.



Pour les architectes, il est non seulement important qu'ils puissent demander facilement leur propre attestation, mais aussi qu'ils puissent effectuer correctement leur **obligation de contrôle**. Dans le cadre de la nouvelle loi, ils doivent en effet vérifier si les autres participants aux travaux ont remis leur attestation décennale. Dans MyProtect, nous avons prévu cette possibilité à l'aide de codes de couleur logiques.

Nous avons simplifié au maximum la demande d'une attestation décennale. Vous vous demandez peut-être pourquoi nous collectons autant d'informations, parfois plus que nécessaire pour établir l'attestation. Il s'agit d'un choix volontaire, en vue du décompte ultérieur de la prime décennale. Ainsi, vous ne devez plus transmettre d'informations supplémentaires par la suite. Nous évaluons également cette partie de notre outil en permanence et nous l'adaptions sur base de votre feedback.

Quelques assurés nous ont déjà signalé qu'une solution spécifique pour l'introduction d'un grand nombre de chantiers peut être utile. À cet effet, nous développons actuellement un outil permettant d'importer un grand nombre de données dans MyProtect via une liste Excel. De cette manière, vous pourrez importer votre liste excel directement dans MyProtect. Cette fonctionnalité est actuellement à l'essai.

Enfin, il arrive encore régulièrement que plusieurs parties n'aient **pas de couverture décennale** dans leur police. Cela pourrait en principe être évité en faisant conclure une police décennale globale qui couvre toutes les parties. Si le maître de l'ouvrage opte pour cette solution, nous conseillons à nos architectes, ingénieurs, etc. de s'en tenir tout de même à leur propre police et de ne faire mentionner dans la police par projet que le nom des autres parties. La raison est la suivante : si toutes les parties sont couvertes dans la police globale, chaque partie peut épuiser les capitaux assurés, au risque qu'il n'en reste plus assez pour vous-même. Si vous avez votre propre police, le capital assuré est entièrement réservé pour votre responsabilité.

Il reste encore un point important. **Dès qu'une attestation a été téléchargée, c'est définitif** et cela ne peut plus être modifié. C'est dû au fait qu'il s'agit d'un document officiel par lequel la couverture est définitivement octroyée.

Protect veut vous soutenir au maximum en tant qu'assuré, avec des polices qui offrent une excellente couverture, des informations claires, des conseils sur mesure et un outil en ligne pratique. Il va sans dire que votre feedback et vos propositions sont toujours les bienvenus. Nous les prenons à cœur afin de pouvoir encore mieux adapter notre service à vos besoins réels. 🏠

1. Selon l'article 4 de la loi du 20/02/1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.



Connaissez-vous déjà les avantages de MyProtect ?

- Dans « Mes assurances », vous trouvez une vue d'ensemble de vos polices en cours et vous pouvez facilement introduire de nouvelles offres et déclarer de nouveaux sinistres.
- Dans « Mes attestations de chantier », vous gérez tous vos chantiers et vous obtenez un aperçu simple et visuel de toute votre administration d'assurance.
- Vous centralisez toutes les données des chantiers et des partenaires de construction dans un seul outil en ligne et vous facilitez ainsi le contrôle des attestations de responsabilité décennale.

Voici ce que nos utilisateurs pensent de MyProtect :

Simple et rapide

« Via l'outil MyProtect, je peux rapidement, simplement et en toute sécurité demander et archiver en ligne mon attestation de responsabilité décennale pour la construction d'habitations. »

- Liesbet Bemong (SFAR Architecten)

Vue d'ensemble pratique

« Gérer toutes mes assurances et mes déclarations de sinistre : c'est souvent un travail titanesque. Via MyProtect, je dispose de toutes les informations capitales sur un seul écran. Je peux y consulter les polices en cours, mais aussi demander de nouvelles offres et déclarer de nouveaux dossiers de sinistre et parcourir les offres et dossiers existants. »

- Tess Lenzer (I.T.L. BVBA)



PROTECT
PROTECTING PROFESSIONALS

Protect sa - Entreprise d'assurances agréée sous le numéro de code 1.009

Éditeur responsable : Rebecca Ramboer

Rédaction : Marijke Evens, Tom Cromphout, Sebastian Tibos,

Thijs van Grimbergen, Christophe Roelandt et Pieter Claesen.

Mise en page : Comith