

COMMISSIE VOOR VERZEKERINGEN

Brussel, 3 mei 2016

DOC C/2016

ADVIES

**over het voorontwerp van wet betreffende de
verplichte tienjarige burgerlijke
aansprakelijkheid van aannemers, architecten en
andere dienstverleners in de bouwsector van
werken in onroerende staat en tot wijziging van
de wet van 20 februari 1939 op de bescherming
van de titel en van het beroep van architect**

1. INLEIDING

Op 16 maart 2016 heeft de heer Kris Peeters, Vice-Eerste Minister, Minister van Werk, Economie en Consumenten belast met Buitenlandse Handel, de Commissie voor Verzekeringen gevraagd een advies te verlenen over het voorontwerp van wet betreffende de verplichte tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect.

Voormeld voorontwerp van wet wil onder meer een einde stellen aan de discriminatie die door het Grondwettelijk Hof werd opgeworpen in het arrest nr. 100/2007 van 12 juli 2007 in verband met de verplichte aansprakelijkheidsverzekering voor architecten. In dit arrest merkte het Hof op dat de discriminatie niet het gevolg was van de verzekeringsplicht voor deze architecten, maar eerder van het ontbreken van een dergelijke verzekeringsplicht voor andere bouwactoren. Om deze discriminatie op te heffen en om de bouwheer een betere bescherming te bieden, voert dit wetsontwerp een verplicht verzekeringssysteem in voor de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van

COMMISSION DES ASSURANCES

Bruxelles, le 3 mai 2016

DOC C/2016/4

AVIS

**sur l'avant-projet de loi relative à l'assurance
obligatoire de la responsabilité décennale des
entrepreneurs, architectes et autres prestataires
du secteur de la construction de travaux
immobiliers et portant modification de la loi du
20 février 1939 sur la protection du titre et de la
profession d'architecte**

1. INTRODUCTION

Le 16 mars 2016, monsieur Kris Peeters, vice-premier ministre, ministre du Travail, de l'Économie et des Consommateurs, chargé du Commerce extérieur a demandé à la Commission des Assurances de remettre un avis sur l'avant-projet de loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

L'avant-projet de loi précité entend notamment mettre fin à la discrimination relevée par la Cour constitutionnelle dans son arrêt n° 100/2007 du 12 juillet 2007 concernant l'assurance obligatoire de la responsabilité des architectes. Dans cet arrêt, la Cour observe que la discrimination ne résulte pas tant de l'obligation d'assurance pour ces architectes que de l'absence d'une obligation d'assurance comparable pour d'autres acteurs de la construction. Afin de lever cette discrimination et d'offrir une meilleure protection au maître de l'ouvrage, le présent avant-projet de loi introduit un système d'assurance obligatoire pour la responsabilité décennale des entrepreneurs, architectes et autres

aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector.

prestataires du secteur de la construction.

De Commissie betreurt opnieuw de korte termijn waarin ze advies kan verlenen over dit voorontwerp van wet over de aansprakelijkheidsverzekeringen in het ruime toepassingsgebied van de bouwsector, in het bijzonder nu de werkzaamheden over dit voorontwerp reeds geruime tijd bezig zijn.

La Commission déplore une nouvelle fois le bref délai dans lequel elle est amenée à rendre un avis sur le présent avant-projet de loi relative aux assurances de responsabilité dans le vaste champ d'application du secteur de la construction, d'autant plus que les travaux sur cet avant-projet sont en cours depuis longtemps.

De Commissie voor Verzekeringen heeft dit voorontwerp van wet besproken tijdens haar vergadering van 24 maart 2016 en verleent hierbij volgend advies.

Ayant examiné cet avant-projet de loi lors de sa réunion du 24 mars 2016, la Commission des Assurances remet l'avis suivant.

II. BESPREKING VAN HET VOORONTWERP

II. EXAMEN DE L'AVANT PROJET

1. Algemene bemerkingen

1. Remarques générales

1. De Commissie voor Verzekeringen erkent de noodzaak van een regeling voor een wettelijk verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid en het opzet om hierbij een gelijkheid te creëren tussen aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector.

1. La Commission des Assurances reconnaît la nécessité de prévoir un système d'assurance légalement obligatoire pour la responsabilité décennale et soutient l'intention de créer une égalité à cet égard entre les entrepreneurs, les architectes et d'autres prestataires du secteur de la construction.

2. De Commissie benadrukt het belang van een kwalificatie als wettelijk verplichte aansprakelijkheidsverzekering. Voor deze verzekeringen gelden immers de specifieke regels in de artikelen 151 en 152 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, in het bijzonder de niet-tegenwerpelijheid ten aanzien van de benadeelde van de verweermiddelen voortvloeiend uit de wet of de verzekeringsovereenkomst en van de vrijstelling (artikel 151) en de voorwaarden tot uitoefening van het verhaal van de aansprakelijkheidsverzekeraar tegen de verzekeringnemer of in voorkomend geval de verzekerde (artikel 152). Contractueel verplichte verzekeringen of deontologisch verplichte aansprakelijkheidsverzekeringen worden niet beschouwd als wettelijk verplichte verzekeringen en vallen derhalve niet onder deze specifieke regels (zie Aanhef FSMA-lijst van de verplichte verzekeringen,

2. La Commission souligne l'importance de lui attribuer la qualification d'assurance de responsabilité légalement obligatoire. En effet, ce type d'assurances est soumis aux règles spécifiques visées aux articles 151 et 152 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, qui prévoient notamment l'inopposabilité, à l'égard de la personne lésée, des moyens de défense dérivant de la loi ou du contrat d'assurance et de la franchise (article 151) et des conditions d'exercice du recours de l'assureur en responsabilité contre le preneur d'assurance ou, le cas échéant, l'assuré (article 152). Les assurances contractuellement obligatoires ou les assurances de responsabilité déontologiquement obligatoires ne sont pas considérées comme des assurances légalement obligatoires et ne relèvent donc pas de ces règles spécifiques (cf. préambule de la liste des assurances obligatoires établie par la FSMA, <http://www.fsma.be/fr/Site/Repository/wetteksten/ver>

<http://www.fsma.be/nl/Site/Repository/wetteksten/verp.aspx>).

p.aspx).

3. De Commissie benadrukt het belang van de gevolgen van de verschillende beperkingen van het toepassingsgebied van de voorgestelde regeling, zowel voor de aansprakelijke-verzekerde als voor de benadeelde.

In het bijzonder voor wat betreft de aansprakelijkheid van de architecten, beperkt het wetsvoorstel de omvang van de wettelijk verplichte dekking. Deze regeling is bepaald in de artikelen 9 en 11 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en het in uitvoering daarvan genomen KB van 25 april 2007 betreffende de verplichte verzekering voorzien door de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect dat de minimumvoorwaarden voor deze professionele aansprakelijkheidsverzekering vastlegt (zie betreffende het ontwerp van dit KB het advies van de Commissie voor verzekeringen van 13 november 2006, DOC C/2006/5).

Er weze aan herinnerd dat artikel 9 van de wet van 20 februari 1939 bepaalt:

"§1. Alle natuurlijke personen of rechtspersonen die ertoe gemachtigd werden overeenkomstig deze wet het beroep van architect uit te oefenen en van wie de aansprakelijkheid, met inbegrip van de tienjarige aansprakelijkheid, kan worden verbonden wegens de handelingen die zij beroepshalve stellen of de handelingen van hun aangestelden dienen door een verzekering te zijn gedekt. Deze verzekering kan kaderen in een globale verzekering voor alle partijen die in de bouwakte voorkomen. De Koning bepaalt, bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, de nadere regels en de voorwaarden van de verzekering die een adequate risicodekking ten voordele van de opdrachtgever mogelijk dient te maken, onder meer: het minimum te waarborgen plafond, de uitgebreidheid in de tijd van de waarborg, de risico's die gedekt dienen te worden.

Wanneer het beroep van architect uitgeoefend wordt door een rechtspersoon overeenkomstig deze wet,

3. La Commission insiste sur l'importance des conséquences des différentes limitations du champ d'application de la réglementation proposée, tant à l'égard du responsable-assuré qu'à l'égard de la personne lésée.

S'agissant plus particulièrement de la responsabilité des architectes, la proposition de loi limite l'étendue de la couverture légalement obligatoire. Cette matière est régie par les articles 9 et 11 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et dans l'A.R. du 25 avril 2007 relatif à l'assurance obligatoire prévue par la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, pris en exécution de cette loi, qui fixe les conditions minimales de cette assurance de responsabilité professionnelle (voir au sujet du projet de cet A.R. l'avis de la Commission des Assurances du 13 novembre 2006, DOC C/2006/5).

Pour rappel, l'article 9 de la loi du 20 février 1939 dispose ce qui suit :

Toute personne physique ou personne morale autorisée à exercer la profession d'architecte conformément à la présente loi et dont la responsabilité, en ce compris la responsabilité décennale, peut être engagée en raison des actes qu'elle accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés doit être couverte par une assurance. Cette assurance peut s'inscrire dans le cadre d'une assurance globale pour toutes les parties intervenant dans l'acte de bâtir. Le Roi fixe, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, les modalités et les conditions de l'assurance qui doit permettre une couverture adéquate du risque au bénéfice du maître de l'ouvrage, notamment : le plafond minimal à garantir, l'étendue de la garantie dans le temps, les risques qui doivent être couverts.

Lorsque la profession d'architecte est exercée par une personne morale conformément à la présente loi,

zijn alle zaakvoerders, bestuurders, leden van het directiecomité en meer algemeen alle zelfstandige mandatarissen die optreden in naam en voor rekening van de rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de verzekeringspremies.

Wanneer, in geval van schending van het eerste lid, de rechtspersoon niet door een verzekering gedekt is, dan zijn de bestuurders, zaakvoerders en leden van het Bestuurscomité hoofdelijk aansprakelijk ten opzichte van derden voor iedere schuld die uit de tienjarige aansprakelijkheid voortvloeit.

§ 2. In afwijking van § 1, moet de persoon die het beroep van architect uitoefent als ambtenaar bij de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen of de Regie der Gebouwen, niet gedekt zijn door een verzekering op voorwaarde dat zijn aansprakelijkheid, met inbegrip van de tienjarige aansprakelijkheid, wordt gedekt door de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen of de Regie der Gebouwen.

Bij gebreke aan een verzekering, zijn de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen en de Regie der Gebouwen gehouden tegenover de benadeelden onder dezelfde voorwaarden als de verzekeraar overeenkomstig de grenzen van de waarborg zoals voorzien in de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst; op hen worden de nadere regels en voorwaarden inzake verzekering toegepast die de Koning heeft bepaald in uitvoering van dit artikel.

De Staat, de Gemeenschappen, de Gewesten en de Regie der Gebouwen bezorgen de Orde der Architecten ten laatste op 31 maart van elk jaar een elektronische lijst met de ambtenaren- architecten waarvan zij de aansprakelijkheid dekken in overeenstemming met dit artikel."

Artikel 11, vierde lid van de wet van 20 februari 1939 bepaalt:

"Wordt gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en met een geldboete van 200 tot 1,000 (euro), of met een van die straffen alleen (...)

Wordt gestraft met dezelfde straffen wie het beroep van architect uitoefent zonder voorafgaand zijn

tous les gérants, administrateurs, membres du comité de direction et de façon plus générale, les mandataires indépendants qui interviennent au nom et pour compte de la personne morale, sont solidairement responsables du paiement des primes d'assurance.

Lorsque, en violation de l'alinéa 1er, la personne morale n'est pas couverte par une assurance, les administrateurs, gérants et membres du comité de direction sont solidairement responsables envers les tiers de toute dette qui résulte de la responsabilité décennale.

Par dérogation au paragraphe 1er, lorsque l'architecte exerce son activité en tant que fonctionnaire de l'Etat, d'une Région, d'une Communauté ou de la Régie des Bâtiments, il n'est pas tenu d'être couvert par une assurance pour autant que sa responsabilité, en ce compris la responsabilité décennale, soit couverte par l'Etat, la Région, la Communauté ou la Régie des Bâtiments.

En l'absence d'assurance, l'Etat, les Régions, les Communautés et la Régie des Bâtiments sont tenus, à l'égard des personnes lésées, dans les mêmes conditions que l'assureur dans les limites de la garantie prévue dans la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre; leur sont notamment applicables les modalités et conditions de l'assurance prises par le Roi en exécution du présent article.

L'Etat, les Régions, les Communautés et la Régie des Bâtiments sont tenus de délivrer au plus tard le 31 mars de chaque année au Conseil de l'Ordre des Architectes, une liste électronique reprenant les architectes dont ils couvrent la responsabilité conformément au présent article.

L'article 11, quatrième alinéa, de la loi du 20 février 1939 dispose ce qui suit :

« Est puni d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 200 à 1,000 (euros), ou de l'une de ces deux peines seulement (...).

Est puni des mêmes peines celui qui exerce la profession d'architecte sans avoir préalablement

burgerlijke aansprakelijkheid overeenkomstig artikel 9 te hebben verzekerd. Wordt eveneens gestraft met de boete bedoeld in het eerste lid iedere rechtspersoon die het beroep van architect uitoefent zonder voorafgaand zijn burgerlijke aansprakelijkheid overeenkomstig artikel 9 te hebben verzekerd."

Het voorontwerp van wet heft voornoemde artikelen 9 en 11, vierde lid van voornoemde wet van 20 februari 1939 op (artikel 21), waardoor de wettelijke verzekeringsplicht van de beroepsaansprakelijkheid van de architect en de minimum verzekeringsvoorwaarden van dergelijke verzekering enkel nog worden geregeld door dit voorontwerp van wet.

Onder voorbehoud van een correcte interpretatie van het voorontwerp, is het toepassingsgebied van de voorgestelde regeling als volgt.

Ten eerste is het toepassingsgebied van de voorgestelde wettelijke verzekeringsplicht en de voorwaarden ervan beperkt tot de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van de architecten, aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector.

Daarentegen betreft de huidige wettelijke verzekeringsplicht voor architecten de globale "*burgerlijke aansprakelijkheid voortvloeiend uit de activiteit van architect*" (artikel 2 KB van 2007), die zowel de contractuele (inclusief tienjarige aansprakelijkheid (artikel 1792 B.W.) en de aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken), als de buitencontractuele aansprakelijkheid omvat.

Deze tienjarige aansprakelijkheid is van contractuele aard. De voorgestelde regeling voorziet dus geen verplichte dekking van de buitencontractuele aansprakelijkheid.

Ten tweede vereist de huidige regeling een wettelijke verzekeringsplicht voor de tienjarige aansprakelijkheid in hoofde van alle architecten. Het voorontwerp van wet stelt niet duidelijk of deze

assuré sa responsabilité civile conformément à l'article 9. Est également punie de l'amende visée à l'alinéa 1er, toute personne morale qui exerce la profession d'architecte sans avoir préalablement assuré sa responsabilité civile conformément à l'article 9. »

L'avant projet de loi abrogeant l'article 9 et l'article 11, quatrième alinéa, de la loi précitée du 20 février 1939 (article 21), l'obligation légale d'assurance de la responsabilité professionnelle de l'architecte et les conditions d'assurance minimales d'une telle assurance ne sont donc plus réglées que par le présent avant-projet de loi.

Sous réserve d'une interprétation correcte de l'avant-projet, le champ d'application de la réglementation proposée est le suivant.

Premièrement, le champ d'application de l'obligation d'assurance légale proposée et de ses conditions se limite à la responsabilité décennale des architectes, entrepreneurs et autres prestataires du secteur de la construction.

En revanche, l'obligation légale d'assurance actuelle des architectes concerne *« la responsabilité civile résultant de l'activité [globale] de l'architecte »* (article 2 de l'A.R. de 2007) qui couvre tant la responsabilité contractuelle (y compris la responsabilité décennale (article 1792 C.C.) et la responsabilité des vices cachés légers) que la responsabilité extracontractuelle.

Cette responsabilité décennale est de nature contractuelle. La réglementation proposée ne prévoit donc pas de couverture obligatoire de la responsabilité extracontractuelle.

Deuxièmement, le système actuel prévoit une obligation légale d'assurance pour la responsabilité décennale dans le chef de l'ensemble des architectes. L'avant-projet de loi n'énonce pas clairement si cette

wettelijke verzekeringsplicht enkel geldt voor architecten die een controleopdracht hebben op de werf, dan wel of dit ook geldt voor de architect die enkel een plan tekent en moet zorgen voor de vergunning.

Ten derde lijkt de voorgestelde wettelijke verzekeringsplicht en de voorwaarden voor deze tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in hoofde van de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector beperkt tot de gevallen van onroerende goederen bestemd voor bewoning.

Deze beperking van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid beperkt tot onroerende goederen bestemd voor bewoning is niet uitdrukkelijk bepaald, doch zou men kunnen afleiden uit de definities in artikel 2, 1° en 3° van "aannemer" en "andere dienstverleners in de bouwsector".

De definitie van architect in artikel 2, 2° maakt echter geen melding van "onroerende goederen bestemd voor bewoning". Dient hieruit te worden afgeleid dat de voorgestelde wettelijke verzekeringsplicht in hoofde van de architecten geldt voor alle bouwwerken? Anderzijds kan de tekst ook worden geïnterpreteerd in de zin dat ook voor architecten de voorgestelde regeling is beperkt tot de onroerende goederen bestemd voor bewoning. Immers, artikel 3 beperkt het toepassingsgebied van de verzekering tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid tot de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid van de gesloten ruwbouw van "een onroerend goed" en dit begrip "onroerend goed" wordt in artikel 2, 4° omschreven als "gebouw bestemd voor bewoning". Dit begrip "onroerende goederen bestemd voor bewoning" is eveneens onduidelijk (zie infra II, B). De voorgestelde tekst dient te worden verduidelijkt met het oog op rechtszekerheid.

Ten vierde is ook voor onroerende goederen deze wettelijke verzekeringsplicht voor de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid beperkt tot welomschreven ernstige gebreken in de ruwbouw, met bovendien een uitsluiting van bepaalde schade. Bovendien valt de waarborg voor de lichte verborgen gebreken volledig buiten de voorgestelde regeling.

obligation légale d'assurance concerne uniquement les architectes investis d'une mission de contrôle sur le chantier ou si elle s'applique également à l'architecte qui se contente de dessiner un plan et doit s'occuper du permis.

Troisièmement, l'obligation légale d'assurance proposée et les conditions de cette responsabilité décennale dans le chef des entrepreneurs et des autres prestataires du secteur de la construction semblent se limiter aux cas des immeubles destinés au logement.

Cette limitation de la responsabilité décennale réduite aux immeubles destinés au logement n'est pas explicitement prévue, mais peut être déduite des définitions des termes « entrepreneur » et « autres prestataires du secteur de la construction » données à l'article 2, alinéas 1° et 3.

La définition de l'architecte donnée à l'article 2, alinéa 2° ne fait cependant pas mention d'« immeubles destinés au logement ». Faut-il en conclure que l'obligation légale d'assurance proposée dans le chef des architectes concerne toutes les constructions ? D'autre part, le texte peut également être interprété en ce sens que le système proposé se limite aux immeubles destinés au logement, également à l'égard des architectes. En effet, l'article 3 limite le champ d'application de l'assurance de la responsabilité décennale à la solidité, à la stabilité et à l'étanchéité du gros œuvre fermé d'« un immeuble » et cette notion d'« immeuble » est définie à l'article 2, alinéa 4, comme un « bâtiment destiné au logement ». Cette notion de « bâtiment destiné au logement » est également imprécise (cf. Infra II, B). Le texte proposé doit être clarifié en vue d'apporter une sécurité juridique.

Quatrièmement, cette obligation légale d'assurance de la responsabilité décennale se limite également, pour les immeubles, à des vices graves bien définis dans le gros œuvre et exclut en outre certains dommages. De surcroît, la garantie des vices cachés légers est totalement exclue du système proposé.

Ten vijfde lijken alle aannemers (zowel geregistreerde als niet-geregistreerde) onder de voorgestelde regeling te vallen, mits de tussenkomst van een architect verplicht wordt gesteld. Echter, ook hier geldt de wettelijke verzekeringsplicht enkel voor de tienjarige aansprakelijkheid en voor zover het de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid van de gesloten ruwbouw van een onroerend goed bestemd voor bewoning betreft.

Voor andere dienstverleners in de bouwsector lijkt de verzekeringsplicht daarentegen niet beperkt tot de gevallen waar de tussenkomst van een architect verplicht wordt gesteld, maar het is niet duidelijk.

4. De Commissie wijst er op dat de voorgestelde regeling, onder meer door de structuur en de opbouw, niet duidelijk is en aanleiding kan geven tot rechtsonzekerheid.

De voorgestelde tekst maakt geen duidelijk onderscheid tussen enerzijds de inhoud van de verzekeringsplicht en op wie deze verplichting rust, en anderzijds de minimumvoorwaarden waaraan de verplicht te sluiten verzekeringsovereenkomst moet voldoen.

Zo is het principe van de verzekeringsplicht en op wie deze rust vermeld in artikel 5, terwijl artikel 3 zowel bepalingen omvat inzake de inhoud van de verzekeringsplicht, als bepalingen betreffende minimumvoorwaarden en de toegelaten uitsluitingen. Hierdoor is er verwarring over wat de verzekeringsplicht inhoudt, op wie ze rust enerzijds en welke de minimumvoorwaarden zijn waaraan de verzekering moet voldoen anderzijds.

Voor bepaalde leden van de Commissie is de tekst van het voorontwerp volstrekt onduidelijk over de verplichting tot tussenkomst van de verzekeringsonderneming, zelfs na het einde van de verzekeringsovereenkomst.

De memorie van toelichting bij artikel 3 stelt: "*De verzekeringsonderneming die de tienjarige*

Cinquièmement, tous les entrepreneurs (tant enregistrés que non enregistrés) semblent relever de la réglementation proposée, à condition que l'intervention d'un architecte soit obligatoire. Cependant, l'obligation légale d'assurance s'applique également en l'occurrence à la seule responsabilité décennale et pour autant qu'elle concerne la solidité, la stabilité et l'étanchéité du gros œuvre fermé d'un immeuble destiné au logement.

En revanche, l'obligation d'assurance ne semble pas se limiter, à l'égard des autres prestataires du secteur de la construction, aux cas dans lesquels l'intervention d'un architecte est obligatoire, sans que cela soit toutefois clairement énoncé.

4. La Commission souligne que la réglementation proposée n'est pas claire, notamment en raison de sa structure et de sa composition et peut donner lieu à une insécurité juridique.

Le texte proposé n'établit pas de distinction explicite entre, d'une part, le contenu de l'obligation d'assurance et la partie à laquelle cette obligation incombe et, d'autre part, les conditions minimales auxquelles le contrat d'assurance à conclure obligatoirement doit satisfaire.

Ainsi, l'article 5 fait-il mention du principe de l'obligation d'assurance et de la partie à laquelle cette obligation incombe, tandis que l'article 3 comporte tant des dispositions portant sur le contenu de l'obligation d'assurance que des dispositions relatives aux conditions minimales et aux exclusions autorisées. Il apparaît ainsi une confusion quant au contenu de l'obligation d'assurance et la partie à laquelle l'obligation incombe, d'une part, et les conditions minimales auxquelles l'assurance doit satisfaire, d'autre part.

Certains membres de la Commission estiment que le texte de l'avant-projet est absolument imprécis quant à l'obligation d'intervention de l'entreprise d'assurances, même après la fin du contrat d'assurance.

Concernant l'article 3, l'exposé des motifs mentionne que : « *L'entreprise d'assurance qui couvre la*

burgerlijke aansprakelijkheid dekt is voor de vaste duur van tien jaar gehouden, en dit zelfs indien de verzekeringnemer, nadien, veranderd is van verzekeringsonderneming” (p. 6, lid 5). Dit blijkt echter niet uit de tekst van artikel 3, noch uit enige andere bepaling van het voorontwerp.

Moet de memorie van toelichting worden geïnterpreteerd in de zin dat het de bedoeling is dat de verzekeringsonderneming die de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van een architect, aannemer of andere dienstverlener voor een welbepaalde werf verzekert, gehouden is deze aansprakelijkheid te waarborgen tot aan de verjaring? Kan de duur van de overeenkomst slechts één jaar zijn en met een eenmalige premie? Moet de memorie van toelichting worden geïnterpreteerd in de zin dat één werf nooit kan worden verzekerd door meer dan één verzekeringsonderneming?

In dezelfde context is er onduidelijkheid over de juiste bedoeling van de bepaling in artikel 7. De memorie van toelichting vermeldt dat dit artikel de dekking in de tijd regelt. Voor de regeling van de dekking in de tijd van aansprakelijkheidsverzekeringen geldt evenwel artikel 142 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen. Of beoogt dit artikel 7 dat die enige verzekeringsonderneming die de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van een architect, aannemer of andere dienstverlener voor een welbepaalde werf verzekert, gehouden is deze aansprakelijkheid te waarborgen tot aan de verjaring?

Voor deze leden dient de voorgestelde regeling te worden herwerkt met het oog op rechtszekerheid.

5. De Commissie wijst erop dat het invoeren van een wettelijke verzekeringsplicht slechts echt zinvol is wanneer ook de minimumvoorwaarden waaraan die verzekering moet voldoen nauwkeurig en duidelijk wettelijk zijn bepaald.

Voor iedere verzekeringsovereenkomst kunnen deze minimumvoorwaarden dan worden aangevuld rekening houdend met de behoeften en verlangens van de concrete bouwactor en de markt.

responsabilité décennale est tenue pour une durée ferme de 10 ans, et ce même si le preneur d'assurance a, par la suite, changé d'entreprise d'assurance » (p. 6, alinéa 5). Cependant, cette obligation ne ressort pas du texte de l'article 3, ni de toute autre disposition de l'avant-projet.

Faut-il interpréter l'exposé des motifs en ce qu'il oblige l'entreprise d'assurances qui couvre la responsabilité décennale d'un architecte, d'un entrepreneur ou d'un autre prestataire par rapport à un chantier bien défini à garantir cette responsabilité jusqu'à la prescription? La durée du contrat ne peut-elle couvrir qu'une année moyennant le versement d'une prime unique? Faut-il interpréter l'exposé des motifs en ce sens qu'un chantier ne peut jamais être assuré par plus d'une entreprise d'assurances?

Dans le même contexte, la confusion règne quant à la finalité précise poursuivie par la disposition contenue à l'article 7. L'exposé des motifs mentionne que cet article règle la couverture dans le temps. La couverture dans le temps des assurances de responsabilité est cependant réglée par l'article 142 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances. Ou cet article 7 vise-t-il à ce que cette seule entreprise d'assurances qui couvre la responsabilité décennale d'un architecte, d'un entrepreneur ou d'un autre prestataire pour un chantier bien défini soit tenue de garantir cette responsabilité jusqu'à la prescription?

Ces membres pensent que la réglementation proposée doit être remaniée en vue d'apporter une sécurité juridique.

5. La Commission observe que l'introduction d'une obligation légale d'assurance n'a de sens que si les conditions minimales auxquelles cette assurance doit satisfaire ont également été fixées de manière explicite et précise sur le plan légal.

Ces conditions minimales peuvent ensuite être complétées pour chaque contrat d'assurance en tenant compte des besoins et souhaits de l'acteur de la construction concerné et du marché.

6. De Commissie stelt vast dat het voorontwerp van wet een antwoord biedt op het door het Grondwettelijk Hof voorgelegde probleem van de verschillende behandeling van architecten en aannemers en dat het een gelijke behandeling van de beide bouwactoren tot stand brengt.

Het is niet duidelijk of door het beperken van de wettelijke verzekeringsplicht voor architecten tot de tienjarige aansprakelijkheid zoals omschreven in dit voorontwerp van wet, de architect deontologisch gehouden blijft om de andere aspecten van zijn burgerrechtelijke aansprakelijkheid te verzekeren, dan wel of hiervoor eerst nog een beslissing van de Orde vereist is. In ieder geval wordt niets gewijzigd aan de regels van de aansprakelijkheid van architecten, aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector.

Meerdere leden merken op dat voor wat betreft de architecten het toepassingsgebied van de door het voorontwerp van wet opgelegde wettelijke verzekeringsplicht beduidend enger is dan de huidige regeling van de wettelijk verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering van architecten en het voorontwerp van wet niet volledig beantwoordt aan de doelstelling, zoals verwoord in de memorie van toelichting, om een betere bescherming te bieden aan de bouwheer, aan zij die tussenkomen in het bouwproces onderling en aan derden.

Sommige leden stellen daarom de vraag of niet minstens de huidige regeling van de wettelijke verzekeringsplicht voor architecten kan behouden blijven.

Een gespecialiseerde verzekeringsonderneming in de BA verzekering van architecten vraagt een aparte aangepaste wettelijke verzekeringsplicht op te leggen aan de beroepsgroep van de aannemers. Deze verzekeringsonderneming is tevens van mening dat één globale verzekering voor zowel de aannemers als de architecten en andere dienstverleners niet verenigbaar is met de verplichte onafhankelijkheid van de architect zoals voorzien in de wet van februari 1939.

De

andere

6. La Commission constate que l'avant-projet de loi offre une réponse au problème de la différence de traitement des architectes et des entrepreneurs soulevé par la Cour constitutionnelle et qu'il réalise l'égalité de traitement de ces deux acteurs de la construction.

La limitation de l'obligation légale d'assurance à la responsabilité décennale à l'égard des architectes, comme décrit dans cet avant-projet de loi, ne permet pas de savoir précisément si l'architecte reste tenu, sur le plan déontologique, d'assurer les autres aspects de sa responsabilité civile ou si une décision de l'Ordre est d'abord requise à cette fin. En tous les cas, aucune modification n'est apportée aux règles de la responsabilité des architectes, entrepreneurs et autres prestataires du secteur de la construction.

Plusieurs membres font remarquer qu'en ce qui concerne les architectes, le champ d'application de l'obligation légale d'assurance imposée par l'avant-projet de loi est sensiblement plus étroit que la réglementation actuelle de l'assurance de responsabilité professionnelle légalement obligatoire des architectes. En outre, l'avant-projet de loi ne répond pas entièrement à l'objectif tel que formulé dans l'exposé des motifs, à savoir offrir une meilleure protection au maître de l'ouvrage, aux intervenants à l'acte de bâtir entre eux et aux tiers.

Dès lors, certains membres s'interrogent sur la possibilité de conserver au moins la réglementation actuelle de l'obligation légale d'assurance des architectes.

Une entreprise d'assurances spécialisée dans l'assurance RC des architectes demande d'imposer une obligation légale d'assurance distincte au groupe professionnel des entrepreneurs. Cette entreprise d'assurances estime également qu'une seule assurance globale couvrant tant les entrepreneurs que les architectes et d'autres prestataires de services n'est pas conciliable avec l'indépendance obligatoire de l'architecte, telle que prévue dans la loi de février 1939. Toutefois, les autres entreprises

aansprakelijkheidsverzekeringsondernemingen delen dit standpunt echter niet.

d'assurances de responsabilité ne partagent pas ce point de vue.

2. Punctuele Bemerkingen

2. Remarques ponctuelles

Met het oog op rechtszekerheid vraagt de Commissie dat de voorgestelde regeling duidelijker en meer nauwkeurig zou worden uitgewerkt, met bijzondere aandacht voor het ruimere wettelijk kader van de specifieke wetgeving op de aansprakelijkheidsverzekering. In aanvulling op de bemerkingen hierboven onder A, wijst zij onder meer op volgende meer punctuele punten:

En vue d'assurer la sécurité juridique, la Commission demande que la réglementation proposée soit élaborée de manière plus claire et plus précise et accorde une attention particulière au cadre légal plus large de la législation spécifique relative à l'assurance de responsabilité. En complément aux remarques formulées au point A, la Commission relève entre autres les points suivants, qui sont de nature plus ponctuelle :

Titel van het voorontwerp

Intitulé de l'avant-projet

In de Nederlandse versie ontbreken na "*wet betreffende de verplichte*" de bewoordingen "*verzekering van de*".

Dans la version néerlandaise, il convient d'ajouter les mots « *verzekering van de* » après « *wet betreffende de verplichte* ».

Artikel 2

Article 2

- Het begrip "*aannemer*" wordt op een heel ruime wijze gedefinieerd in artikel 2 van het voorontwerp, waardoor de vraag rijst of ook anderen nevenaannemers (zoals vermeld in een alle bouwplaats risico's verzekering) onder deze definitie vallen.
- In de omschrijving van het begrip aannemer en andere dienstverleners in de bouwsector wordt vermeld "*een bepaald onroerend werk op onroerende goederen bestemd voor bewoning*". Wat wordt bedoeld met "*een bepaald onroerend werk*"? Wat wordt bedoeld met "*onroerende goederen bestemd voor bewoning*"? De omschrijving van het begrip "*onroerend goed*" biedt zeker geen verduidelijking nu dit stelt "*onroerend goed: gebouw bestemd voor bewoning*"? Wat moet worden verstaan onder "*gebouw bestemd voor bewoning*"? Verwijst dit naar het beoogde concrete gebruik van het gebouw? De memorie stipt aan dat dit ook een gebouw kan zijn dat gedeeltelijk ingericht is voor bewoning. Dit dient in de wet te worden verduidelijkt. De wet dient dit begrip zelf duidelijk

- La notion d'« *entrepreneur* » fait l'objet d'une définition très vaste à l'article 2 de l'avant-projet, tant et si bien que se pose la question de savoir si les sous-traitants et les cotraitants (tels que mentionnés dans une assurance tous risques chantier) relèvent également de cette définition.
- La définition de la notion d'entrepreneur et d'autres prestataires du secteur de la construction mentionne « *un travail immobilier donné, sur des bâtiments destinés au logement* ». Qu'entend-on par « *un travail immobilier donné* » ? Qu'entend-on par « *des bâtiments destinés au logement* » ? La définition de la notion d'« *immeuble* » n'offre en tout cas aucun éclaircissement à cet égard, puisqu'elle se contente d'énoncer « *immeuble : bâtiment destiné au logement* ». Que faut-il entendre par « *bâtiment destiné au logement* » ? Cette notion fait-elle référence à l'usage concret envisagé du bâtiment ? L'exposé des motifs précise qu'il peut également s'agir d'un bâtiment partiellement aménagé pour le logement. Cela doit être clarifié dans la loi. La loi doit définir elle-même cette

te omschrijven en kan enkel aan de Koning de bevoegdheid geven de invulling ervan te concretiseren.

Artikel 3

- Het begrip "*schade*" in artikel 3 e.v. van het ontwerp dient te worden verduidelijkt. Zo kan er o.m. verwarring ontstaan inzake het begrip "*zuiver immateriële schade*" (artikel 3) en "*immateriële schade*" (artikel 3, 8° en artikel 6) en wordt het begrip "*schade*" op twee verschillende manieren gehanteerd in het ontwerp, namelijk als schade in de zin van een financieel nadeel en als schade in de zin van beschadiging.
- De vertegenwoordigers van de verzekeringsondernemingen vragen de uitsluitingen in dit artikel aan te vullen met volgende uitsluiting: "*de gebreken van waterdichtheid vastgesteld in het jaar dat volgt op de voorlopige oplevering van de werken*" / "*les défauts d'étanchéité constatés pendant l'année qui suit la réception provisoire des travaux.*" Zij stellen dat dergelijke wachttijd voor een lek altijd voorzien is in de landen waar er een verzekeringsplicht bestaat. Lekken zijn bestaande gebreken, die zich pas manifesteren na enige tijd (één jaar = vier seizoenen). De wachttijd achten zij noodzakelijk om de premies beheersbaar te kunnen houden. Voor de contractveiligheid, vinden zij het aangewezen de wachttijd te laten aanvangen op het ogenblik van de voorlopige oplevering, conform buitenlandse wetgeving.
- De vertegenwoordigers van de verbruikers zijn het evenwel niet eens met de invoering van een "wachttijd". Deze uitsluiting holt volgens deze vertegenwoordigers de dekking van de tienjarige aansprakelijkheid uit.

Artikel 4

- Artikel 4 geeft een opsomming van degene die "*worden beschouwd als verzekerde*". Hoe verhoudt deze opsomming zich tot de bepaling in artikel 5 waarin lijkt bepaald op wie de verzekeringsplicht rust en tot artikel 2 waarin de definitie staat van aannemer, architect of andere dienstverlener. De loutere overname van

notion de manière précise et ne peut donner au Roi que le pouvoir d'en concrétiser le contenu.

Article 3

- La notion de « *dommage* » aux articles 3 et suivants du projet doit être précisée. En l'état actuel du texte, une confusion peut apparaître concernant la notion de « *dommages immatériels purs* » (article 3) et de « *dommages matériels* » (article 3, 8° et article 6). En outre, la notion de « *dommage* » est utilisée de deux façons différentes dans le projet, dans le sens de préjudice financier et dans le sens de dégât.
- Les représentants des entreprises d'assurances demandent de compléter les exclusions prévues dans cet article par l'exclusion suivante : « *les défauts d'étanchéité constatés pendant l'année qui suit la réception provisoire des travaux* ». Ils indiquent que ce délai de carence est toujours prévu pour une fuite dans les pays où une obligation d'assurance est en vigueur. Les fuites sont des défauts existants qui ne se manifestent qu'après un certain laps de temps (un an = quatre saisons). Ils jugent que le délai de carence est nécessaire pour pouvoir maîtriser les primes. En vue d'assurer la sécurité du contrat, ils jugent indiqué de faire débiter le délai de carence au moment de la réception provisoire, conformément à la législation étrangère.
- Les représentants des consommateurs ne sont cependant pas d'accord avec l'introduction d'un « *délai de carence* ». Ces représentants estiment que cette exclusion vide la couverture de la responsabilité décennale de sa substance.

Article 4

- L'article 4 fournit une énumération des personnes « *considérées comme assurées* ». Comment cette énumération se concilie-t-elle avec la disposition contenue à l'article 5 qui semble déterminer la partie à laquelle incombe l'obligation d'assurance et avec l'article 2 qui définit les notions d'entrepreneur, d'architecte ou autre prestataire ?

bepalingen uit het KB van 2007 doet in de context van deze specifiek voorgestelde regeling vragen rijzen.

- Hoe verhoudt het begrip "*aangestelden*" zich ten aanzien van het begrip "*aangestelde*" in artikel 1384, 3 BW? Mag uit artikel 4, lid 1 worden afgeleid dat ook de persoonlijke aansprakelijkheid van een onderaannemer is verzekerd? Zijn onderaannemers ook aannemers?
- Artikel 4, lid 3 zou kunnen worden geïnterpreteerd in de zin dat ook de bestuurdersaansprakelijkheid moet worden verzekerd. Doelt deze bepaling op de dekking van de kosten van de verdediging van bestuurders enz. wanneer ze in een vordering worden betrokken, ook al kunnen zij niet aansprakelijk worden gesteld onder de tienjarige aansprakelijkheid?

Artikel 5

- Artikel 5 *juncto* artikel 3 beoogt de wettelijke verzekeringsplicht te omschrijven. De formulering dient echter te worden aangepast zodat duidelijk is wat de verzekeringsplicht omvat en op wie de verplichting rust. Dit moet worden onderscheiden van de voorwaarden waaraan de verzekeringswaarborg minimum moet voldoen.

Artikel 6

- Het begrip "*waarde van het gebouw*" in artikel 6 van het ontwerp kan verwarring veroorzaken, gaat het hier om nieuwbouwwaarde? Daarnaast is het onduidelijk of de grens van 500.000 euro geldt voor zowel de aansprakelijkheidsverzekering van de architect, de aannemer als de andere dienstverlener in de bouwsector of voor allen samen en rijst de vraag of deze grens geldt voor elk bouwproject, elk schadegeval of per jaar.

Artikel 8

- Artikel 8 stelt dat de aannemer en andere dienstverleners in de bouwsector de verzekeringen mogen onderschrijven in de vorm

Dans le contexte de cette proposition de réglementation spécifique, la simple reprise de dispositions de l'A.R. de 2007 pose question.

- Comment la notion de « *préposés* » se concilie-t-elle avec la notion de « *préposé* » renfermée à l'article 1384, troisième alinéa du Code civil ? Est-il possible de déduire de l'article 4, paragraphe premier, que la responsabilité personnelle d'un sous-traitant est également assurée ? Les sous-traitants sont-ils également des entrepreneurs ?
- L'article 4, troisième paragraphe, pourrait être interprété en ce sens que la responsabilité de l'administrateur doit également être assurée. Cette disposition vise-t-elle à couvrir les frais de défense des administrateurs et autres lorsqu'ils sont partie à une procédure, même si leur responsabilité ne peut pas être engagée au titre de la responsabilité décennale ?

Article 5

- L'article 5 en combinaison avec l'article 3 vise à définir l'obligation légale d'assurance. La formulation doit cependant être adaptée afin de préciser ce que recouvre l'obligation d'assurance et à qui cette obligation incombe. Il faut distinguer l'obligation des conditions minimales auxquelles la garantie d'assurance doit satisfaire.

Article 6

- La notion de « *valeur de l'immeuble* » renfermée à l'article 6 du projet peut prêter à confusion. S'agit-il en l'occurrence de la valeur à neuf ? En outre, il n'est pas possible de déterminer si le seuil de 500 000 euros s'applique aux assurances de responsabilité individuelles de l'architecte, de l'entrepreneur et de l'autre prestataire du secteur de la construction ou si ce seuil les concerne conjointement. En outre, la question se pose de savoir si ce seuil s'applique à chaque projet de construction, à chaque sinistre ou par année.

Article 8

- L'article 8 dispose que l'entrepreneur et d'autres prestataires du secteur de la construction peuvent souscrire une assurance sous la forme d'une

van een jaarpolis of onder de vorm van een polis per project. Is er een reden waarom de architect hier niet is vermeld? Welke vorm kan de polis van de architect aannemen?

Artikel 9

- Artikel 9 tweede lid is onduidelijk geformuleerd. De draagwijdte van de bepaling "*overeenkomstig de grenzen van de waarborg*" dient te worden geherformuleerd zodat duidelijk is welke bepalingen van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en welke bepalingen van het ontwerp van toepassing zijn op de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen en de Regie der Gebouwen.

Artikel 10

- De taak van de Commissie ter begeleiding, zoals beschreven in artikel 10 dient verder te worden uitgewerkt zodat duidelijk blijkt welke de concrete opdracht is van de Commissie en wat de bevoegdheid is van de Koning. Een beknopte toelichting in de memorie heeft geen kracht van wet.

Artikel 11

- De terminologie die wordt gehanteerd in artikel 11 inzake de werking van het garantiefonds creëert verwarring. Een garantiefonds is niet hetzelfde als een tarifieringsbureau. De bepaling dient tevens verder te worden uitgewerkt. Is het doel het aanbieden van een verzekering voor wie er geen kan vinden, en indien ja, tegen welke voorwaarden? Wanneer kan men naar het fonds stappen en wat is de relatie tussen de begeleidingscommissie en het garantiefonds? Ook hier dient de bevoegdheid van de Koning verder te worden uitgewerkt.
- Daarnaast lijkt het aangewezen het begrip "*verzekeraar*" te vermijden, omdat dit begrip niet hetzelfde betekent als het begrip "*verzekeringsonderneming*", een alternatieve formulering (door bijvoorbeeld te verwijzen naar "*verzekeringsdekking*" of "*verzekeringsovereenkomst*") zou hier soelaas

police annuelle ou sous la forme d'une police par projet. L'absence de mention de l'architecte se justifie-t-elle? Quelle forme la police de l'architecte peut-elle adopter?

Article 9

- La formulation de l'article 9, deuxième paragraphe, est imprécise. La portée de la disposition « *dans les limites de la garantie* » doit être reformulée de manière à préciser les dispositions de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et les dispositions du projet qui s'appliquent à l'État, aux Régions, aux Communautés et à la Régie des Bâtiments.

Article 10

- La tâche de la Commission d'accompagnement, telle que décrite à l'article 10, doit être plus amplement développée afin de clarifier la mission concrète de cette commission et la compétence du Roi dans ce cadre. Un commentaire succinct dans l'exposé des motifs n'a pas force de loi.

Article 11

- La terminologie utilisée à l'article 11 concernant le fonctionnement du fonds de garantie crée la confusion. Un fonds de garantie n'est pas un bureau de tarification. Cette disposition doit également être détaillée. L'objectif est-il d'offrir une assurance à ceux qui sont dans l'impasse la plus complète et, dans l'affirmative, à quelles conditions? Quand est-il possible de faire appel au fonds et quelle est la relation entre la commission d'accompagnement et le fonds de garantie? La compétence du Roi doit également être plus amplement définie à cet égard.
- En outre, il semble indiqué d'éviter la notion d'« *assureur* », étant donné que cette notion n'a pas le même sens que celle d'« *entreprise d'assurances* ». Une autre formulation (renvoyant par exemple à une « *couverture d'assurance* » ou à un « *contrat d'assurance* ») serait plus opportune.

kunnen bieden.

Artikel 13

- Het begrip “*verzekeringsattest*” dient te worden gedefinieerd. Daarnaast rijst de vraag waarom dit attest aan de bouwheer “*of*” aan de promotor dient te worden overhandigd en niet aan allebei.

Article 13

- La notion d’ « *attestation d’assurance* » doit être définie. En outre, l’on peut se demander pourquoi cette attestation d’assurance doit être remise au maître de l’ouvrage « *ou* » au promoteur et non pas aux deux.

Artikel 14

- In artikel 14 van het ontwerp wordt het begrip “*borgstelling*” gehanteerd. Dit begrip heeft in het gemeen verbintenissenrecht een specifieke betekenis. Hier lijkt het aangewezen het begrip “*financiële zekerheid*” te gebruiken.

Article 14

- La notion de « *cautionnement* » est utilisée à l’article 14 du projet. Cette notion revêt une signification spécifique dans le droit commun des obligations. Il semble indiqué en l’espèce d’utiliser la notion de « *sûreté financière* ».

Artikel 22

- Artikel 22, eerst lid bepaalt dat de wet van toepassing is op de bestaande verzekeringsovereenkomsten of overeenkomsten onderschreven vanaf de inwerkingtreding van de wet, terwijl in het laatste lid van dit artikel enkel wordt bepaald dat de wet van toepassing is op overeenkomsten gesloten vanaf de inwerkingtreding van de wet.
Doelt het begrip “*overeenkomsten onderschreven vanaf de inwerkingtreding van de wet*” op “*verzekeringsovereenkomsten*”. of op “*overeenkomsten tussen bouwheer en architect, aannemer of andere dienstverlener*”?
- Om verwarring omtrent de inwerkingtreding en het toepassingsgebied van de wet te vermijden, wordt aanbevolen artikel 22 te schrappen en artikel 23 omtrent de inwerkingtreding aan te passen. Zo kan worden verduidelijkt dat de wet in werking treedt op 1 maart 2017 voor onroerende goederen waarvoor de bouwaanvraag werd verkregen na deze datum (want dit is de enige duidelijke en transparante datum inzake bouwwerken).
- Wordt het KB van 25 april 2007 betreffende de verplichte verzekering voorzien door de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect opgeheven?

Article 22

- L’article 22, paragraphe premier, dispose que la loi s’applique aux contrats d’assurance existants ou aux contrats souscrits à compter de l’entrée en vigueur de la loi, alors que le dernier paragraphe de cet article se contente de stipuler que la loi s’applique aux contrats conclus à compter de l’entrée en vigueur de la loi.
La notion de « *contrats souscrits à compter de l’entrée en vigueur de la loi* » vise-t-elle les « *contrats d’assurance* » ou les « *contrats entre le maître de l’ouvrage et l’architecte, l’entreprise ou un autre prestataire* » ?
- Afin d’éviter toute ambiguïté concernant l’entrée en vigueur et le champ d’application de la loi, il est recommandé de supprimer l’article 22 et d’adapter l’article 23 relatif à l’entrée en vigueur. Il pourrait ainsi être précisé que la loi entrera en vigueur le 1^{er} mars 2017 pour les immeubles pour lesquels le permis de bâtir a été obtenu après cette date (étant donné qu’il s’agit de la seule date claire et transparente en matière de constructions).
- L’A.R. du 25 avril 2007 relatif à l’assurance obligatoire prévu par la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d’architecte est-il abrogé ?

III. BESLUIT

De Commissie voor Verzekeringen erkent de noodzaak van een regeling voor een wettelijk verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid en het opzet om hierbij een gelijkheid te creëren tussen aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector.

De Commissie benadrukt het belang van een kwalificatie als wettelijk verplichte aansprakelijkheidsverzekering, omdat daarvoor specifieke regels gelden in de artikelen 151 en 152 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen inzake de niet-tegenwerpelijheid ten aanzien van de benadeelde van de verweermiddelen voortvloeiend uit de wet of de verzekeringsovereenkomst en van de vrijstelling.

De Commissie stelt vast dat, onder voorbehoud van een correcte interpretatie van het voorontwerp, de voorgestelde wettelijke verzekeringsplicht en voorwaarden gelden voor architecten, aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector, doch beperkt tot hun tienjarige aansprakelijkheid ten aanzien van de bouwheer en voor zover deze tienjarige aansprakelijkheid betrekking heeft op welbepaalde ernstige tekortkomingen in de gesloten ruwbouw voor gebouwen bestemd voor bewoning. In antwoord op het arrest van het Grondwettelijk Hof, houdt het voorontwerp van wet twee wijzigingen in: de invoering van een wettelijke verplichting in hoofde van de aannemers en de andere actoren van de bouwsector tot dekking van de tienjarige aansprakelijkheid voor welbepaalde ernstige tekortkomingen in de gesloten ruwbouw voor gebouwen bestemd voor bewoning enerzijds maar anderzijds een opheffing van de wettelijk verplichte verzekeringsdekking in hoofde van de architecten voor hun burgerlijke aansprakelijkheid voortvloeiend uit de activiteit van architect, andere dan hun tienjarige aansprakelijkheid voor welbepaalde ernstige tekortkomingen in de gesloten ruwbouw voor gebouwen.

III. CONCLUSION

La Commission des Assurances reconnaît la nécessité de prévoir un système d'assurance légalement obligatoire de la responsabilité décennale et soutient l'intention de créer une égalité à cet égard entre les entrepreneurs, les architectes et d'autres prestataires du secteur de la construction.

La Commission souligne l'importance de lui attribuer la qualification d'assurance de responsabilité légalement obligatoire, étant donné que des règles spécifiques s'appliquent à cette fin aux articles 151 et 152 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, en matière d'inopposabilité, à l'égard de la personne lésée, des moyens de défense dérivant de la loi ou du contrat d'assurance et de la franchise.

La Commission constate que, sous réserve d'une interprétation correcte de l'avant-projet, l'obligation légale d'assurance et les conditions proposées s'appliquent aux architectes, entrepreneurs et autres prestataires du secteur de la construction, mais limitent cette obligation à leur responsabilité décennale à l'égard du maître de l'ouvrage et pour autant que cette responsabilité décennale porte sur des défauts graves bien déterminés dans le gros œuvre fermé pour les immeubles destinés au logement. Par rapport à l'arrêt de la Cour constitutionnelle, l'avant-projet de loi implique deux modifications, à savoir, d'une part, l'introduction d'une obligation légale dans le chef des entrepreneurs et d'autres acteurs de la construction en vue de couvrir la responsabilité décennale de défauts graves bien déterminés dans le gros œuvre fermé pour les bâtiments destinés au logement et, d'autre part, la suppression de la couverture d'assurance légalement obligatoire dans le chef des architectes pour leur responsabilité civile découlant de l'activité d'architecte, autre que leur responsabilité décennale à l'égard de défauts graves bien déterminés dans le gros œuvre fermé de bâtiments.

La réglementation proposée n'impose aucune

De voorgestelde regeling legt geen wettelijke verzekeringsplicht op tot dekking van aansprakelijkheid voor schade veroorzaakt aan derden.

Meerdere leden merken bijgevolg op dat de voorgestelde regeling niet volledig beantwoordt aan de doelstelling, zoals verwoord in de memorie van toelichting, om een betere bescherming te bieden aan de bouwheer, aan zij die tussenkomen in het bouwproces onderling en aan derden. Sommigen stellen aldus de vraag of minstens de huidige regeling van de wettelijke verzekeringsplicht voor architecten niet kan behouden blijven. Een verzekeringsonderneming gespecialiseerd in de sector van de verzekering BA architect vraagt tevens de uitbreiding van de bestaande regeling van architecten voor raadgevend ingenieurs en studiebureaus en een specifieke wettelijke verzekeringsplicht voor de aannemers.

Met het oog op rechtszekerheid vraagt de Commissie dat de voorgestelde regeling duidelijker en meer nauwkeurig zou worden uitgewerkt, met bijzondere aandacht voor het ruimere wettelijk kader van de specifieke wetgeving op de aansprakelijkheidsverzekering.

In het bijzonder, zoals geformuleerd door bepaalde leden, is er gewezen op het feit dat de voorgestelde tekst geen duidelijk onderscheid maakt tussen enerzijds de inhoud van de verzekeringsplicht en op wie deze verplichting rust, en anderzijds de minimumvoorwaarden waaraan de verplicht te sluiten verzekeringsovereenkomst moet voldoen.

In aanvulling op de algemene bemerkingen onder punt II.A, verwijst de Commissie naar enkele meer punctuele punten onder punt II.B.

obligation légale d'assurance pour la couverture de la responsabilité des dommages occasionnés aux tiers.

Par conséquent, plusieurs membres font remarquer que la réglementation proposée ne répond pas entièrement à l'objectif poursuivi, tel que formulé dans l'exposé des motifs, à savoir offrir une meilleure protection au maître de l'ouvrage, aux intervenants à l'acte de bâtir entre eux et aux tiers. Dès lors, certains membres s'interrogent sur la possibilité de conserver au moins le système actuel de l'obligation légale d'assurance des architectes. Une entreprise d'assurances spécialisée dans le secteur de l'assurance RC architecte demande également d'étendre le régime existant des architectes aux ingénieurs consultants et aux bureaux d'études et de prévoir une obligation légale d'assurance spécifique pour les entrepreneurs.

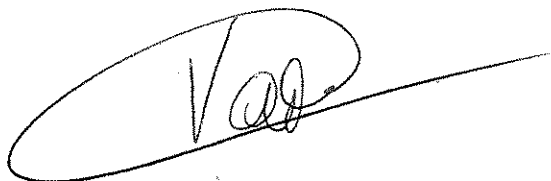
En vue d'assurer la sécurité juridique, la Commission demande que la réglementation proposée soit élaborée de manière plus claire et plus précise et accorde une attention particulière au cadre légal plus large de la législation spécifique relative à l'assurance de responsabilité.

En particulier, comme le formulent certains membres, le texte proposé n'établit pas de distinction explicite entre, d'une part, le contenu de l'obligation d'assurance et la partie à laquelle cette obligation incombe et, d'autre part, les conditions minimales auxquelles le contrat d'assurance à conclure obligatoirement doit satisfaire.

En complément aux remarques générales mentionnées au point II.A, la Commission renvoie à quelques remarques de nature plus ponctuelle au point II.B.

De Voorzitster,

Le Présidente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' followed by 'ag' and a long horizontal stroke extending to the right.

Caroline VAN SCHOUBROECK