

F Assurance obligatoire construction A2
MH/RaB/JP
785-2018

Bruxelles, le 27 mars 2018

AVIS

sur

**UN AVANT-PROJET DE LOI RELATIF À L'ASSURANCE OBLIGATOIRE
DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES ARCHITECTES,
DES GÉOMÈTRES-EXPERTS, DES COORDINATEURS DE SÉCURITÉ-SANTÉ
ET AUTRES PRESTATAIRES DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION
DE TRAVAUX IMMOBILIERS ET PORTANT MODIFICATION DE DIVERSES
DISPOSITIONS LÉGALES EN MATIÈRE DE RESPONSABILITÉ CIVILE
DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION**

(approuvé par le Bureau le 20 février 2018,
entériné par l'Assemblée plénière du Conseil Supérieur le 27 mars 2018)

Le Conseil Supérieur a pris connaissance d'un avant-projet de loi relatif à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle des architectes, des géomètres-experts, des coordinateurs de sécurité-santé et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de diverses dispositions légales en matière de responsabilité civile dans le secteur de la construction.

Après avoir consulté les organisations professionnelles concernées, représentées au sein des commissions sectorielles n° 4 (Construction), 14 (Professions techniques) et 15 (Autres professions libérales et intellectuelles), le Bureau du Conseil Supérieur a émis le 20 février 2018 l'avis suivant entériné par l'Assemblée plénière du Conseil Supérieur le 27 mars 2018.

INTRODUCTION

La loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte prévoit que l'exercice de la profession d'architecte est protégé par une assurance obligatoire de sa responsabilité civile professionnelle.

En 2007, la Cour constitutionnelle a signalé qu'étant donné que les architectes sont les seuls à être légalement obligés d'assurer leur responsabilité professionnelle, leur responsabilité risque, en cas de contestation, d'être soulevée davantage que les autres notamment dans le cadre d'un litige permettant une condamnation *in solidum*, sans qu'une justification objective et raisonnable à cette différence n'existe.

L'avant-projet soumis pour avis vise à élaborer un traitement équitable et non discriminatoire, en généralisant l'obligation d'assurance en responsabilité civile professionnelle.

Ainsi, l'avant-projet complète la loi de 1939 et la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction. L'avant-projet a un champ d'application plus large que les deux lois antérieures. En effet, contrairement à la loi du 31 mai 2017, il ne se limite ni aux habitations et "travaux immobiliers pour lesquels l'intervention de l'architecte est nécessaire", ni à la responsabilité civile décennale. De plus, le projet vise à inclure toutes les professions qui exécutent des prestations intellectuelles dans le cadre de travaux immobiliers.

Outre l'introduction de nouvelles mesures, le projet vise également à modifier un certain nombre d'articles des lois du 20 février 1939 et du 31 mai 2017.

POINTS DE VUE

Le Conseil Supérieur est favorable à l'initiative de mieux harmoniser les obligations d'assurance des prestataires de services intellectuels dans le secteur de la construction. La définition ouverte des acteurs peut également compter sur son soutien. Toutefois, il estime qu'un certain nombre de points est susceptible d'améliorations.

Article 2

Vu que la définition des *autres prestataires* semble d'ores et déjà exclure les entrepreneurs par la mention "des prestations principalement de nature immatérielle", le Conseil Supérieur demande de clarifier la situation des entrepreneurs.

Ce secteur est demandeur de son exclusion explicite de la définition des " autres prestataires du secteur de la construction" dans l'article 2 vu qu'en principe, ils effectuent uniquement des prestations matérielles. Concrètement, le secteur demande d'insérer les mots "et l'entrepreneur" après "le promoteur immobilier" au premier paragraphe du 4°. Pour justifier l'exclusion des entrepreneurs, il est fait référence à la définition reprise dans l'article 2, 1° de la loi du 31 mai 2017, ainsi qu'à la possibilité de limiter contractuellement dans le temps leur responsabilité pour les défauts cachés légers (cf. art. 3 et 6).

En revanche, l'exclusion des promoteurs immobiliers pose question vu que ces professionnels effectuent également des prestations intellectuelles et immatérielles et que de nombreux projets immobiliers commerciaux sont réalisés par le biais de la promotion immobilière.

Si l'entrepreneur ne devait pas être explicitement exclu dans le premier paragraphe, le Conseil Supérieur demande également de reformuler le deuxième paragraphe de l'article 2, 4°. En effet, les notions "vaste handelsvennootschap" (société commerciale permanente) et "leden" (membres), utilisées dans la version néerlandaise de ce paragraphe, n'existent pas dans le droit des sociétés et cette formulation n'intègre ni les personnes physiques, ni les autres personnes morales. La formulation utilisée dans l'exposé des motifs ("règle le sort des bureaux d'études internes") est plus claire que le deuxième paragraphe repris dans la loi. La nouvelle formulation suivante est proposée :

"Ne sont pas considérées comme prestations pour compte d'autrui, les prestations fournies par *l'entreprise ou par les membres d'une société momentanée pour compte de l'entreprise elle-même, d'une entreprise du groupe ou pour compte d'un ou de plusieurs membres de la société momentanée*, si lesdites prestations se rapportent à des travaux de construction effectués par *ces derniers* ".

Article 3

Le délai de trois ans, tel qu'il est fixé dans le deuxième paragraphe, est trop court en ce qui concerne la profession de géomètre-expert. Leur système actuel d'assurance après la cessation ne prévoit pas de terme si l'assurance est résiliée suite au départ à la pension, c'est-à-dire qu'ils bénéficient d'une assurance d'une durée illimitée. C'est pourquoi le Conseil Supérieur demande de tenir compte de cette spécificité et que le législateur ne leur fixe pas de délai.

Quant aux autres professions, le Conseil Supérieur est partisan de l'élargissement du délai actuel de trois ans à dix ans.

En sus de la remarque formulée à l'article 2, le secteur des entrepreneurs affirme que le délai repris dans l'article 3 est inconciliable avec leur possibilité de limiter contractuellement dans le temps leur responsabilité pour les défauts cachés légers. En effet, la limitation contractuelle à moins de 3 ans est acceptée par la jurisprudence¹. Selon le secteur, cette acceptation justifie également leur exclusion.

Article 4

Le Conseil Supérieur signale que les minima dans le présent article sont indexés, mais que cette indexation n'est pas prévue pour la limite annuelle de 5.000.000 euros, tous sinistres confondus. Vu l'utilisation des indices des prix à la consommation et Abex dans le premier paragraphe de l'article quatre, le Conseil Supérieur propose une combinaison pondérée des deux en ce qui concerne la limite annuelle.

¹ Cour d'appel Bruxelles, 1^{er} août 2013.

Article 6

Il est fait référence aux remarques formulées à l'article 3.

Article 10

Dans le cadre de la mise en œuvre exécutive du Bureau de tarification, le Conseil Supérieur plaide pour que les prestataires soient représentés par les organisations professionnelles représentatives de la profession qui sont plus proches de leurs préoccupations et non par des instances de type ordinal devant défendre deux intérêts parfois opposés (l'intérêt général et la praticabilité pour les professionnels concernés).

Article 13

Le Conseil Supérieur s'oppose fortement à la mention obligatoire de l'assurance dans "tous les documents précontractuels". En effet, l'obligation de pouvoir présenter une assurance avant que les négociations ne soient effectivement entamées ou que la tâche de l'acteur de la construction concerné ne soit définie, serait pratiquement impossible à accomplir.

C'est pourquoi le Conseil Supérieur demande de supprimer les termes " précontractuels et". Dans la version néerlandaise du §2 de cet article, le mot "bevestigd" doit être repris.

Article 25

Par analogie avec la remarque formulée à l'article 13, la mention obligatoire dans "tous les documents précontractuels" doit également être supprimée dans l'article 25, 4°.

Article 29

Dans le dernier paragraphe de la disposition 19/1, le Conseil Supérieur estime que la délégation au Roi doit également inclure la compétence de régler le mode de financement et l'accès au registre. Le Conseil Supérieur demande de mentionner explicitement que la consultation du registre est gratuite.

Article 34

Étant donné que l'entrée en vigueur est prévue pour le 1^{er} juillet 2018 afin d'être concomitante à l'entrée en vigueur de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale, le Conseil Supérieur estime qu'il est indiqué de présenter le projet de loi au Parlement dans les meilleurs délais.

Exposé des motifs

Le Conseil Supérieur remarque également que la profession d'architecte d'intérieur n'est pas mentionnée comme groupe professionnel concerné. Il estime qu'il est possible d'y remédier dans l'exposé des motifs, plus exactement dans l'alinéa à la page 3 qui commence par " Les prestataires de services intellectuels..."

Le Conseil Supérieur estime que le premier alinéa de la page 3 manque de clarté et que sa rédaction devrait être révisée afin de préciser que les auditeurs et certificateurs visés opèrent tous deux dans le secteur énergétique.

CONCLUSION

Moyennant les remarques susmentionnées, le Conseil Supérieur est favorable à l'avant-projet de loi. Il formule deux demandes centrales. Il s'agit d'une part, de clarifier le statut des entrepreneurs et, d'autre part, de prévoir une indexation de la limite annuelle fixée dans l'article 4. En outre, le Conseil Supérieur est opposé à l'obligation de prévoir l'assurance dans tous les documents précontractuels, vu que cette obligation est impossible à accomplir en pratique.