

**Proposition de loi du 27 février 2019 relative 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 d'assurance de responsabilité civile dans le secteur de la construction**

**COMMENTAIRES ET OBSERVATIONS DE L'ORDRE DES ARCHITECTES**

La proposition de loi du 27 février 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle des architectes et autres prestataires du secteur de la construction, suscite plusieurs observations de la part de l'Ordre des architectes :

**1) Exclusion des entrepreneurs**

**Les développements préliminaires de la proposition de loi précisent que les entrepreneurs ne rentrent pas dans le champ d'application de la loi. Cette exclusion nous semble injustifiée et discriminatoire.**

En effet, la Cour Constitutionnelle n'a certainement jamais imaginé en 2007 que le législateur prévoirait des obligations à 2 niveaux entre les entrepreneurs et les prestataires de services intellectuels du secteur de la construction (dont les architectes). La nouvelle proposition de loi laisse persister la discrimination soulevée par la Cour constitutionnelle dans son arrêt du 12 juillet 2007 laquelle fondait notamment ladite discrimination sur l'obligation in solidum qui pesait sur les intervenants de l'acte à bâtir, en ce qui concerne la responsabilité décennale. Pour les immeubles autres que le logement, il est indéniable que la discrimination persiste étant donné l'obligation d'assurance plus étendue qui s'impose aux architectes en vertu de l'article 15 du règlement de déontologie adopté par l'Ordre des architectes.

**2) Maintien d'une couverture partielle de responsabilité décennale**

Le commentaire de l'article 3 (p.8 de la proposition de loi) précise en outre ce qui suit :

*« Il n'est pas question d'obliger les différents débiteurs de l'obligation d'assurance visés par la présente proposition à souscrire une assurance couvrant une quelconque responsabilité décennale. Il est précisé que cette obligation ne se rapporte pas à l'assurance de la responsabilité civile décennale visée aux articles 1792 et 2270 du Code civil. En effet, cette problématique fait déjà l'objet d'une loi spécifique, à savoir la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction ».*

**Or, il convient de noter que l'étendue de la responsabilité visée aux articles 1792 et 2270 du Code civil diffère sensiblement de celle prévue par la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers.**

En effet, la responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur prévue à l'article 1792 du Code civil vise « tout édifice construit à prix fait » et pas uniquement les habitations. La garantie décennale visée à l'article 2270 concerne, quant à elle, les gros ouvrages faits ou dirigés par l'architecte et l'entrepreneur sans limiter lesdits ouvrages aux seules habitations.

En l'état actuel de la législation, le Code civil met à charge des architectes et entrepreneurs une responsabilité décennale portant sur tous les ouvrages faits ou dirigés par eux tandis que la loi du 31 mai 2017 prévoit une obligation d'assurance décennale restreinte qui porte uniquement sur les bâtiments destinés au logement.

**Proposition** : il convient d'inclure les entrepreneurs dans le champ d'application de la proposition de loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle.

Il convient également d'étendre l'obligation légale d'assurance en responsabilité décennale (pour tous les intervenants à l'acte de bâtir) celle-ci devant impérativement englober tous les bâtiments et pas seulement les logements. A cet effet, une disposition modifiant la loi du 31 mai 2017 devrait être introduite au sein du chapitre 11 de la proposition de loi.

### 3) **Point de départ et durée de la responsabilité**

- L'article 3, alinéa 2 de la proposition de loi prévoit ce qui suit :

*« Tout architecte, géomètre-expert, coordinateur de sécurité et de santé ou tout autre prestataire du secteur de la construction a également l'obligation de souscrire une assurance qui couvre sa responsabilité pour les actions intentées dans **un délai de trois ans à compter du jour où il a été mis fin à l'inscription au tableau de l'Ordre des architectes ou des géomètres-experts ou à compter du jour où le prestataire du secteur de la construction cesse ses activités** ».*

Le délai de 3 ans prévu au sein de l'article 3 alinéa de la proposition de loi ne semble pas conforme à l'intérêt des maîtres d'ouvrage et des architectes (même en sachant que ces 3 ans peuvent être prolongés de 36 mois, cf. p. 8 de la proposition de loi). Un architecte peut en effet être tenu contractuellement responsable pendant un délai de 10 ans après l'agrégation des travaux (art. 2262bis du Code civil). Cela vaut par exemple pour ce qui concerne la responsabilité de droit commun pour les vices cachés légers après acceptation (qui, certes, peut-être limitée contractuellement).

En outre, **ce délai doit, en toute hypothèse, courir à partir de l'agrération des travaux** et non à partir de l'omission à l'Ordre. En effet, la responsabilité visée par le Code civil court à partir de l'agrération des travaux. Le point de départ doit donc être similaire.

**Proposition :** le second alinéa de l'article 3 de la proposition de loi est remplacé comme suit :

*« Tout architecte, géomètre-expert, coordinateur de sécurité-santé ou tout autre prestataire de services du secteur de la construction a également l'obligation de souscrire une assurance qui couvre sa responsabilité pour les actions intentées dans un délai de dix ans, délai qui prend cours à compter de l'agrération des travaux. »*

#### 4) **Suppression du plafond annuel de cinq millions d'euros**

L'article 4 de la proposition de loi reprend les seuils minimums de couverture. Les montants et la méthode d'indexation ont été repris de l'arrêté royal du 25 avril 2007 (cf. proposition de loi, p. 9), avec toutefois une nouveauté par rapport à l'article 4 de cet arrêté royal : la limite annuelle de 5.000.000 euros, tous sinistres confondus. Il convient d'abandonner cette limite, qui n'avait pas été reprise dans l'arrêté royal du 25 avril 2007.

#### 5) **Suppression de certaines clauses d'exclusion de garantie**

L'article 5 de la proposition de loi prévoit des exclusions de garantie bien plus nombreuses qu'auparavant. Il existe un risque que l'obligation d'assurance soit vidée de sa substance si les compagnies d'assurances reprennent telles quelles ces exclusions et/ou les appliquent largement.

**Proposition :** Les exclusions de garantie ci-dessous manquent de justification et de fondement et devraient être omises de l'article 5 de la proposition de loi :

##### Article 5

*« 3° les dommages résultant de l'inexécution totale ou partielle d'engagements contractuels, en ce compris :*

*b) le retard apporté dans l'exécution d'une mission ou d'une prestation;*

*c) les frais exposés en vue de recommencer ou de corriger la prestation mal exécutée;*

*6° les 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 ».*

##### **Motivation :**

En vertu de l'article 5, premier alinéa, 3°, de la proposition de loi, les dommages résultant de l'inexécution totale ou partielle d'engagements contractuels peuvent être exclus. Si ce motif d'exclusion est interprété largement par les compagnies d'assurance, tous les préjudices pourraient être exclus. Un préjudice couvert dans une assurance responsabilité

suppose en principe toujours une faute dans le chef de l'assuré qui, pour ce qui concerne la responsabilité contractuelle, sera un manquement contractuel imputable. L'explication fournie dans la proposition de loi (p.9) ne constitue pas une justification de la portée donnée à ce motif d'exclusion.

Les dommages résultant d'un retard dans l'exécution d'une mission ou d'une prestation doivent en principe être couverts, à moins qu'il s'agisse d'amendes contractuelles, mais celles-ci sont exclues en vertu de l'article 5, premier alinéa, 4° de la proposition de loi. L'application de l'article 5, premier alinéa, 3°, b) de la proposition de loi conduit à pouvoir exclure tout dommage résultant d'un retard dans l'exécution d'une mission ou d'une prestation. Cela peut avoir des conséquences très préjudiciables, surtout dans le cas des marchés publics. On peut donner l'exemple de la remise tardive des plans détaillés par l'architecte ou des plans d'armement ou de coffrage par l'ingénieur en stabilité. En pareil cas, il existe un risque que l'entrepreneur des travaux introduise une réclamation financière très importante contre l'administration donneur d'ordre (cf. formule Flamme), que cette administration va s'efforcer de répercuter auprès de l'architecte ou de l'ingénieur.

Une application large de l'article 5, 3°, premier alinéa, c) de la proposition de loi conduit à pouvoir exclure de la couverture d'assurance les coûts des études des travaux nécessaires pour réparer les vices cachés légers qui sont la conséquence d'une erreur de conception de contrôle d'un architecte ou d'un ingénieur. Les experts judiciaires prévoient souvent un poste « honoraires de l'architecte et/ou de l'ingénieur », en particulier lorsque l'intervention de l'architecte est obligatoire pour les travaux de réparation. En application de la loi Laruelle, ces coûts étaient couverts par l'assurance obligatoire responsabilité professionnelle.

En vertu de l'article 5, 6° de la proposition de loi, les réclamations relatives à des dépassements de budget sont exclues. Ce motif d'exclusion doit être abandonné. En pratique, l'architecte est souvent chargé de l'estimation du coût de la construction et est régulièrement incriminé en cas de dépassement de budget. En vertu de l'application de la loi Laruelle, ce type d'action est bien couvert. La motivation de cette exclusion dans la proposition de loi (p. 10-11), à savoir la lutte contre la fraude, est absurde. La crainte que l'assuré et son client créent délibérément un dépassement budgétaire n'est pas fondée. En outre, les architectes, sont tenus déontologiquement (article 16 du règlement de déontologie) de soumettre des projets qui restent dans les limites du programme fixé dans la mission et du budget qui en découle, tels qu'ils apparaissent dans la convention conclue entre les parties.

## 6) Obligation d'assurance pour les sous-traitants

Les sous-traitants ne sont pas assimilés aux assurés dans l'article 7, premier alinéa de la proposition de loi. Or, selon l'article 4, premier alinéa de la loi du 31 mai 2017, un collaborateur externe de l'architecte peut également être couvert dans sa police (lorsque ce collaborateur externe agit pour le compte de l'architecte assuré). Les conséquences pratiques sont importantes. Ainsi, les bureaux d'études qui travaillent en sous-traitance pour un architecte sont également couverts en tant qu'assurés dans la police de l'architecte.

Il est donc recommandé de préciser dans la proposition de loi que les sous-traitants de l'architecte, du géomètre expert, du coordinateur sécurité et des autres prestataires de services dans le secteur de la construction sont couverts comme assurés afin d'éviter toute discussion éventuelle quant à la distinction entre collaborateur interne et externe et de refléter la réalité du terrain.

**Proposition** : L'alinéa 1 de l'article 7 est modifié comme suit :

*« Est considéré comme assuré, toute personne physique ou personne morale qui exerce la profession d'architecte, la profession de géomètre expert, ou la fonction de coordinateur sécurité-santé ou tout autre prestataire de services du secteur de la construction et qui est mentionné dans la police d'assurance ainsi que ses préposés et sous-traitants »*

## 7) Police par projet et tenue de la liste des architectes

La proposition de loi prévoit à l'article 8 que les assurances en responsabilité civile pourront être souscrites sous la forme d'une assurance par projet, ce qui n'était pas le cas auparavant. L'article 38,9° de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes oblige l'Ordre à publier la liste des architectes autorisés à exercer la profession (et partant en ordre d'assurance).

La possibilité laissée aux architectes de souscrire une assurance par projet pose question. Les architectes qui en feront usage ne pourront figurer sur la liste d'architectes autorisés à exercer la profession (et en ordre d'assurance) publiée par l'Ordre. Si tel était le cas, le consommateur serait inévitablement induit en erreur sur l'assurance (ou le défaut d'assurance) de certains architectes.

**Proposition** :

L'architecte qui fait choix de s'assurer par projet ne peut être repris sur la liste que l'Ordre des architectes doit publier sur son site conformément à l'article 38,9° de la loi du 26 juin 1963.

Le second alinéa de l'article 8 de la proposition de loi est complété comme suit :

*« Les architectes qui choisissent de souscrire une assurance en responsabilité sous la forme d'une police par projet ne sont pas mentionnés sur la liste que l'Ordre des architectes publie sur son site internet conformément à l'article 38,9° de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes ».*

8) **Respect de la législation européenne**

L'article 12, §2 de la proposition devrait être adapté. En effet, la Commission européenne estime qu'il est interdit de réclamer la production d'une attestation d'assurance aux prestataires de services étrangers. Il convient d'utiliser le mot « preuve » en lieu et place du mot « attestation »

comme l'a rappelé la Commission européenne dans sa seconde mise en demeure adressée à la Belgique (Infraction n° 2018/2283).

9) **Obligation d'information de l'architecte**

L'article 14, §1 de la proposition de loi insère une obligation d'information qui semble difficilement praticable pour les architectes. La mention du nom et du numéro d'entreprise de la compagnie d'assurances et l'indication du numéro du contrat d'assurance dans « tous les documents contractuels » implique qu'il soit en possession desdites informations. Or, dans l'hypothèse où une police d'assurance globale est conclue pour un chantier déterminé, la conclusion du contrat ne peut intervenir qu'au moment où l'entrepreneur est connu, ce qui généralement n'est pas le cas lors de la conclusion du contrat d'architecte avec le maître de l'ouvrage et des contrats avec les autres prestataires de services dans le secteur de la construction.

**Proposition** : il convient de clarifier la notion de « documents contractuels » reprise à l'article 14 §1 de la proposition de loi, et ce, afin d'éviter de mettre à charge des architectes une obligation d'information qui ne pourra, dans certains cas (police globale) être remplie.

## 10) Disposition transitoire

Il semble indiqué de reprendre une réglementation transitoire dans la proposition de loi pour déterminer les projets auxquels la nouvelle obligation d'assurance s'appliquera. A cet effet, l'article 32 de la proposition de loi devrait préciser que seuls les travaux immobiliers (nécessitant l'obtention d'un permis de bâtir) dont le permis d'urbanisme définitif aura été délivré après l'entrée en vigueur de la loi tomberont dans le champ d'application de la loi (disposition similaire à celle présente dans la loi du 31 mai 2017).

**Proposition :** Il est inséré un alinéa 3 (ci-dessous en rouge) au sein de l'article 32 de la proposition de loi :

« Les dispositions de la présente loi et de ses arrêtés d'exécution s'appliquent aux contrats d'assurance souscrits à compter des dates respectives d'entrée en vigueur de la présente loi et de ses arrêtés d'exécution.

Elles s'appliquent également aux contrats d'assurance existants qui couvrent les conventions de prestation immatérielle conclues après l'entrée en vigueur de la loi et de ses arrêtés d'exécution.

*Enfin, elles s'appliquent, en ce qui concerne les travaux nécessitant l'introduction d'un permis de bâtir, aux travaux immobiliers pour lesquels le permis d'urbanisme définitif a été délivré après l'entrée en vigueur de la présente loi ».*