

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

27 februari 2019

**WETSVOORSTEL**

**betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid van architecten, landmeters-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van diverse wetsbepalingen betreffende de verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid in de bouwsector**

(ingediend door  
de dames Caroline Cassart-Mailleux en  
Isabelle Gallant)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

27 février 2019

**PROPOSITION DE LOI**

**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**

(déposée par  
Mmes Caroline Cassart-Mailleux et  
Isabelle Gallant)

**SAMENVATTING**

*Dit wetsvoorstel zal alle intellectuele beroepen in de bouwsector opleggen om hun burgerlijke aansprakelijkheid te verzekeren wanneer zij bouwen of renoveren.*

**RÉSUMÉ**

*La présente proposition de loi va imposer à tous les métiers intellectuels de la construction d'assurer leur responsabilité civile professionnelle lorsqu'ils construisent ou rénovent.*

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GO!	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire
Vuye&Wouters	:	Vuye&Wouters

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:	Abréviations dans la numérotation des publications:
DOC 54 0000/000: Parlementair document van de 54 <sup>e</sup> zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 54 0000/000: Document parlementaire de la 54 <sup>e</sup> législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA: Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA: Questions et Réponses écrites
CRIV: Voorlopige versie van het Integraal Verslag	CRIV: Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV: Beknopt Verslag	CRABV: Compte Rendu Analytique
CRIV: Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)	CRIV: Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN: Plenum	PLEN: Séance plénière
COM: Commissievergadering	COM: Réunion de commission
MOT: Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT: Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers	Publications officielles éditées par la Chambre des représentants
Bestellingen: Natieplein 2 1008 Brussel Tel. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.dekamer.be e-mail : publicaties@dekamer.be	Commandes: Place de la Nation 2 1008 Bruxelles Tél. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.lachambre.be courriel : publicaties@lachambre.be
De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier	Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

## TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel is het tweede luik van een belangrijke hervorming die onder deze legislatuur wordt doorgevoerd door de minister van Economie Kris Peeters en de minister van KMO's Denis Ducarme betreffende de verzekering in de bouwsector.

Een eigen huis bouwen, een nieuwe woning kopen, een oude woning grondig renoveren zijn vaak een project en een investering voor het leven. Daarom hebben de federale regering in het algemeen en de ministers van Economie en KMO's in het bijzonder maatregelen genomen om de burger te beschermen.

Een eerste wet, gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* en in werking getreden op 1 juli 2018, legt de aannemers en de architecten en de beroepen waarop de tienjarige aansprakelijkheid betrekking heeft (bv.: studiebureaus inzake stabiliteit) op om hun tienjarige aansprakelijkheid te verzekeren (stabiliteit, soliditeit, waterdichtheid) wanneer zij woningen bouwen of renoveren (met stedenbouwkundige vergunning).

Dit wetsvoorstel, waarvan de inwerkingtreding gepland is voor 1 juli 2019, zal alle intellectuele beroepen in de bouwsector (architecten, ingenieurs, landmeters-experten, studiebureaus, certificatoren, auditors, projectmanagers, *quantity surveyors*, hoofdaannemers...) opleggen om hun burgerlijke aansprakelijkheid te verzekeren (alle beroepsfouten, buiten de tienjarige) wanneer zij bouwen of renoveren (alle gebouwen, niet alleen woningen).

De combinatie van deze twee wetten biedt een betere bescherming aan diegene die bouw- of renovatiewerken onderneemt.

De wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect heeft verschillende doelstellingen:

— ze beschermt de titel van de architect: enkel de houders van een diploma *ad hoc* mogen de titel van architect dragen;

— ze legt op beroep te doen op een architect voor de opmaak van de plannen en de controle op het uitvoeren van de werken voor dewelke een bouwvergunning nodig is;

## DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi est le second volet d'une importante réforme menée sous cette législature par le ministre de l'Économie Kris Peeters et le ministre des PME Denis Ducarme en matière d'assurance dans le secteur de la construction.

Faire construire son logement, acheter un logement neuf, rénover en profondeur un logement ancien sont souvent le projet et l'investissement d'une vie. C'est pourquoi le gouvernement fédéral en général et les ministres de l'Économie des PME en particulier ont pris des mesures pour protéger le citoyen.

Un première loi, publiée au *Moniteur belge* et entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2018, impose aux entrepreneurs et aux architectes et métiers concernés par la responsabilité décennale (ex: bureaux d'études en stabilité) d'assurer leur responsabilité décennale (stabilité, solidité, étanchéité) lorsqu'ils construisent ou rénovent des logements (avec permis d'urbanisme).

La présente proposition de loi, dont l'entrée en vigueur est planifiée le 1<sup>er</sup> juillet 2019, va imposer à tous les métiers intellectuels de la construction (architectes, ingénieurs, géomètres-experts, bureaux d'études, certificateurs, auditeurs, *project managers*, *quantity surveyors*, courtiers en travaux...) d'assurer leur responsabilité civile professionnelle (toutes les fautes professionnelles, hors décennale) lorsqu'ils construisent ou rénovent (tous les bâtiments, pas seulement des logements)

La combinaison de ces deux lois offre une meilleure protection à celui qui entreprend des travaux de construction ou de rénovation.

La loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte vise différents objectifs:

— elle protège le titre d'architecte: seuls les titulaires du diplôme *ad hoc* peuvent porter le titre d'architecte;

— elle impose le recours à un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux pour lesquels une autorisation de bâtir est requise;

— ze beschermt de uitoefening van het beroep van architect door het opleggen van meerdere voorwaarden waaronder het verzekerd zijn tegen burgerlijke beroepsaansprakelijkheid.

Bij de uitwerking van deze wet, in 1939, verenigt de bouwakte doorgaans drie actoren: de bouwheer, de architect en de aannemer.

Sinds een veertigtal jaren maken nieuwe intellectuele beroepen hun opkomst en zijn het betrokken partijen bij het bouwen. De technologische evolutie, de milieu-uitdagingen en de toenemende bevolkingsdichtheid hebben deze driehoeksrelatie fundamenteel gewijzigd.

De verleners van diensten van intellectuele aard die optreden bij het bouwen aan de zijde van de architect zijn divers: ingenieurs, studie bureaus (stabiliteit, speciale technieken...), projectmanagers, *quantity surveyors*, auditeurs en energie-certificateurs, interieurarchitecten, landmeters-experten.... Een aantal verrichters hebben een wettelijke verzekeringsplicht terwijl anderen niet. De gelijke behandeling van deze actoren dient te worden nagestreefd.

Met het oog op bescherming van de bouwheer, beoogt het voorstel de verplichte verzekering van de burgerlijke aansprakelijkheid die momenteel bestaat voor architecten, te veralgemenen (uitgenomen de tienjarige aansprakelijkheid die het voorwerp uitmaakt van een andere wet waarvoor de minister van Economie en de minister van KMO's tijdens deze legislatuur het initiatief hebben genomen, deze van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de 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) om een gelijkheid te scheppen tussen alle betrokkenen bij het bouwen.

De verzekeringsverplichtingen die momenteel bestaan in de wetgevingen eigen aan bepaalde beroepen worden op deze manier opgeheven teneinde ze allen te onderwerpen aan dezelfde verzekeringsverplichtingen, om aldus alle discriminatie te vermijden.

Net als de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de 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 (hierna de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector), kadert

— elle protège l'exercice de la profession d'architecte en imposant plusieurs conditions dont celle d'être assuré en responsabilité civile professionnelle.

Lors de l'élaboration de cette loi, en 1939, l'acte de bâtir réunissait habituellement trois acteurs: le maître de l'ouvrage, l'architecte et l'entrepreneur.

Depuis une quarantaine d'années, de nouveaux métiers intellectuels ont vu le jour et sont parties prenantes à l'acte de bâtir. L'évolution des technologies, les défis environnementaux et la densification de l'habitat ont modifié en profondeur cette relation triangulaire.

Les prestataires de services intellectuels qui interviennent dans l'acte de bâtir aux côtés de l'architecte sont multiples: ingénieurs, bureaux d'études (stabilité, techniques spéciales...), *project managers*, *quantity surveyors*, auditeurs et certificateurs énergétiques, architectes d'intérieur, géomètres-experts... Certains prestataires ont une obligation légale d'assurance tandis que d'autres pas. Il convient d'assurer l'égalité de ces acteurs.

Dans un souci de protection du maître de l'ouvrage, la proposition vise à généraliser l'obligation d'assurance en responsabilité civile professionnelle (hors responsabilité décennale qui fait l'objet d'une autre loi initiée sous cette législature par le ministre de l'Économie et le ministre des PME, celle 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 et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte) qui existe actuellement pour les architectes afin de créer une égalité entre tous les intervenants à l'acte de bâtir.

Les obligations d'assurance, qui existent à l'heure actuelle dans les législations propres à certaines professions, sont ainsi abrogées afin de les soumettre toutes à la même obligation d'assurance, évitant ainsi toute discrimination.

Comme 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 et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte (ci-après loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction), cette proposition de loi s'inscrit dans une

dit wetsvoorstel in een Europese dynamiek. De studie “ELIOS 2” (*European Liability Insurance Organisation Schemes*), uitgevoerd door een team van Europese consultants aangestuurd door CEA Belgium (*Centre d’Etudes d’Assurances*) op verzoek van de Europese Commissie, geeft de grote lijnen weer van de aansprakelijkheids- en verzekeringsystemen in de bouwsector, die worden toegepast in de 28 lidstaten van de Europese Unie.

Ook al lijkt dit wetsvoorstel de Belgische wetgeving niet af op één of ander stelsel dat elders wordt toegepast, het trekt uit de studie “ELIOS 2” en uit de tendensen binnen de Unie toch zeer interessante lessen, die als bron voor reflectie hebben gediend.

In heel veel landen zijn de architecten, en soms de andere ontwerpers, de enige partijen bij de bouwakte die verplicht zijn zich te verzekeren (Oostenrijk, Duitsland, Luxemburg en sommige Oostbloklanden...).

Het is evident dat er, overal in Europa, een wil bestaat om de verwerver/bouwheer te beschermen, of het nu in de vorm is van aansprakelijkheid van rechtswege, van veroordelingen *in solidum* of van verzekeringsmechanismen. Wat de waarborgen betreft, wordt deze wil – om evidente redenen – vooral duidelijk op het vlak van de woning. Men kan zelfs stellen dat de veralgemeende verplichte verzekering bijna uitsluitend het domein van de woning betreft, in tegenstelling tot, bijvoorbeeld, de infrastructuurwerken.

Dit wetsontwerp beoogt de verplichte verzekering van de burgerlijke aansprakelijkheid van architecten, landmeters-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouwsector.

Het vormt in zekere zin een aanvulling op de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector.

Het toepassingsgebied *rationae materiae* van dit voorstel is evenwel ruimer dan dit van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector.

Het beperkt zich immers niet tot onroerende werken waarvoor de tussenkomst van de architect verplicht is krachtens artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect.

dynamique européenne. L’étude “ELIOS 2” (*European Liability Insurance Organisation Schemes*) réalisée par une équipe de consultants européens pilotée par CEA Belgium (Centre d’Etudes d’Assurances) à la demande de la Commission européenne, donne les grandes lignes des systèmes de responsabilité et d’assurance dans la construction en vigueur dans les 28 États membres de l’Union européenne.

Si la proposition de loi n’aligne pas le droit belge sur tel ou tel régime appliqué ailleurs, elle tire de l’étude “ELIOS 2” et des tendances observées au sein de l’Union, des enseignements particulièrement intéressants qui ont nourri la réflexion.

Dans nombre de pays, les architectes, et parfois les autres concepteurs, sont les seuls intervenants à l’acte de construire obligés de s’assurer (Autriche, Allemagne, Luxembourg et plusieurs États de l’Est...).

Il est évident qu’existe, partout en Europe, une volonté de protéger l’acquéreur/maître d’ouvrage, que ce soit sous la forme de responsabilité de plein droit, de condamnation *in solidum* ou de mécanismes d’assurance. En ce qui concerne les garanties, cette volonté se manifeste, pour des raisons évidentes, principalement dans le domaine du logement. On peut même dire que l’assurance obligatoire généralisée concerne presque exclusivement le domaine du logement, par opposition, par exemple, aux ouvrages d’infrastructure.

La présente proposition de loi vise à rendre obligatoire l’assurance de la responsabilité civile des architectes, des géomètres-experts, des coordinateurs de sécurité-santé et des autres prestataires du secteur de la construction.

Elle complète d’une certaine façon la loi du 31 mai 2017 relative à l’assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction.

Toutefois, le champ d’application *rationae materiae* de la présente proposition est plus large que la loi du 31 mai 2017 relative à l’assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction.

En effet, elle ne se limite pas aux travaux immobiliers pour lesquels l’intervention d’un architecte est nécessaire en vertu de l’article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d’architecte.

Ook komt het begrip woning (gebouw bestemd voor bewoning) niet voor in dit wetsvoorstel. Het betreft dus elke vorm van onroerende werken, of het nu gaat om de bouw van een kunstwerk, een weg of een huis...

De schuldenaren van de verzekeringsverplichting zijn verschillend van deze in de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector, aangezien hier de beroepen beoogd worden die intellectuele prestaties uitvoeren in het kader van onroerende werken. De aannemers vallen dus niet onder het toepassingsgebied van dit wetsvoorstel.

Dit wetsvoorstel voorziet ten slotte niet in de dekking van de tienjarige aansprakelijkheid van de verschillende betrokken bouwactoren, dewelke geïndiceerd wordt door de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector.

De même, la notion d'habitation (bâtiment destiné au logement) n'apparaît pas dans la présente proposition de loi. Elle concerne donc tout type de travaux immobiliers, qu'il s'agisse de la construction d'un ouvrage d'art, d'une route ou d'une maison...

Les débiteurs de l'obligation d'assurance sont différents de loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction, dans la mesure où sont visées les professions qui exécutent des prestations intellectuelles dans le cadre de travaux immobiliers. Les entrepreneurs ne tombent donc pas dans le champ d'application de la présente proposition de loi.

Enfin, la présente proposition de loi ne vise pas la couverture de la responsabilité décennale des différents acteurs de la construction concernés, laquelle est visée par la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction.

Caroline CASSART-MAILLEUX (MR)  
Isabelle GALAND (MR)

**ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING**

## HOOFDSTUK 1

**Inleidende bepaling**

## Artikel 1

Dit artikel vereist geen bijzondere toelichting.

## HOOFDSTUK 2

**Definities**

## Art. 2

Dit artikel definieert, onder andere, de verschillende actoren uit de bouwwereld die worden beoogd door dit wetsvoorstel, namelijk de architect, de landmeter-expert, de veiligheids- en gezondheidscoördinator en de andere dienstverleners uit de bouwsector.

Wat dit laatste begrip betreft, zijn de titels, namen of kwalificaties gegeven aan dit beroep niet van belang. Er dient een analyse *in concreto* gemaakt te worden van de uitgevoerde prestaties door de persoon die zal bepalen of er een verplichting bestaat om de burgerlijke aansprakelijkheid te dekken. Vanaf het moment dat de dienstverlener beroepsmatig aansprakelijk kan zijn, bijvoorbeeld in het kader van een rapport of een advies, is hij onderworpen aan de verzekeringsplicht.

Deze analyse *in concreto* laat toe om dit wetsvoorstel toe te passen op beroepen die kunnen ontstaan in de toekomst.

Gaande over prestaties van hoofdzakelijk immateriële aard, vallen de aannemers niet onder de definitie van andere dienstverleners in de bouwsector.

Het tweede lid van de bepaling onder 4° regelt het lot van de interne studie bureaus. Zij hoeven geen verzekering af te sluiten zoals bepaald door dit wetsvoorstel.

Het derde lid van de bepaling onder 4° machtigt de Koning om bepaalde beroepen uit te sluiten van de categorie andere dienstverleners in de bouwsector. De Koning zal gebruik kunnen maken van zijn gedelegeerde bevoegdheid met het oog op het vermijden van onevenredige gevolgen waarmee de verzekeringsverplichting gepaard zou kunnen gaan.

**COMMENTAIRE DES ARTICLES**CHAPITRE 1<sup>ER</sup>**Disposition introductive**Article 1<sup>er</sup>

Le présent article n'appelle pas de commentaire particulier.

## CHAPITRE 2

**Définitions**

## Art. 2

Cet article définit, entre autres, les différents acteurs du monde de la construction visés dans la présente proposition de loi, à savoir l'architecte, le géomètre-expert, le coordinateur de sécurité-santé et les autres prestataires du secteur de la construction.

Quant à cette dernière notion, les titres, noms ou qualifications donnés à cette profession importent peu. C'est une analyse *in concreto* des prestations effectuées par la personne qui va déterminer s'il existe une obligation de couvrir sa responsabilité civile. Dès le moment où le prestataire peut engager sa responsabilité professionnelle, par exemple, dans le cadre d'un rapport ou d'un avis, il est soumis à l'obligation d'assurance.

Cette analyse *in concreto* permet l'application de la présente proposition de loi à des professions qui pourraient apparaître dans le futur.

S'agissant de prestation de nature principalement immatérielle, les entrepreneurs n'entrent pas dans la définition d'autres prestataires du secteur de la construction.

La disposition dans l'alinéa 2 du 4° règle le sort des bureaux d'études internes. Ceux-ci ne sont pas tenus à souscrire une assurance telle que prévue par la présente proposition de loi.

L'alinéa 3 du 4° habilite le Roi à exclure certaines professions de la catégorie autres prestataires du secteur de la construction. Le Roi pourra faire usage de son pouvoir délégué en vue d'éviter des effets disproportionnés qui accompagneraient l'obligation d'assurance.

## HOOFDSTUK 3

**Verplichting tot verzekering**

## Art. 3

Dit artikel introduceert de wettelijke verplichting tot verzekering van de beroepsaansprakelijkheid voor de verschillende actoren uit de bouwsector.

Er is geen sprake van het opleggen van enigerlei verzekeringsverplichting tot dekking van de tienjarige aansprakelijkheid ten aanzien van de verschillende schuldenaren van de verzekeringsplicht op wie dit wetsvoorstel doelt.

Er wordt verduidelijkt dat deze verplichting niet slaat op de verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid bepaald door de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek. Deze problematiek maakt reeds het voorwerp uit van een specifieke wet, met name de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector.

Het derde lid van dit artikel voert de verplichting in, voor de verschillende schuldenaren van de verzekeringsplicht, om hun aansprakelijkheid te dekken voor een periode van drie jaar eenmaal zij hun activiteiten stopzetten. De schade die zou optreden gedurende deze periode van drie jaar zal dus, zonder bijkomende andere voorwaarden of restricties, gedekt zijn door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering, zoals ze zou gedekt zijn indien de verschillende professionelen nog in functie waren.

Deze verzekeringspolis gaat dus de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid dekken van de architect en de andere schuldenaren van de verplichting gedurende drie jaar in ruil voor een eenmalige premie.

Er moet worden opgemerkt dat het stelsel van posterioriteit van artikel 6 eveneens van toepassing is voor deze verzekeringspolis van drie jaar.

Dit wil zeggen dat aan de drie jaar dekking “zonder bijzondere voorwaarden” 36 maanden van artikel 6 worden toegevoegd, in de veronderstelling dat aan de in dit artikel bepaalde voorwaarden is voldaan.

## Art. 4

Dit artikel bepaalt de minimumbedragen die gedekt dienen te worden voor de verplichte verzekering voor de beroepsaansprakelijkheid.

## CHAPITRE 3

**Obligation d'assurance**

## Art. 3

Cet article introduit l'obligation légale d'assurance de la responsabilité professionnelle pour les différents acteurs du secteur de la construction.

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.

L'alinéa 3 de cet article instaure l'obligation, pour les différents débiteurs de l'obligation d'assurance, de couvrir leur responsabilité pour une période de trois ans lorsqu'ils cessent leurs activités. Les dommages qui surviendraient durant cette période de trois ans seront donc couverts par l'assurance responsabilité professionnelle, comme ils seraient couverts si ces différents professionnels étaient encore en fonction, donc sans autres conditions ou restrictions supplémentaires.

Cette police d'assurance va donc couvrir la responsabilité civile professionnelle de l'architecte et des autres débiteurs de l'obligation pendant trois ans en échange d'une prime unique.

Il est à noter que le régime de postériorité de l'article 6 est également d'application pour cette police d'assurance de trois ans.

Cela signifie qu'aux trois années de couverture “sans conditions particulières” viennent s'ajouter les 36 mois de l'article 6, dans l'hypothèse où les conditions prévues à cet article sont réunies.

## Art. 4

Cet article fixe les montants minimaux qui doivent être couverts par l'assurance obligatoire de la responsabilité professionnelle.



Deze bedragen werden overgenomen uit het koninklijk besluit van 25 april 2007 betreffende de verplichte verzekering voorzien door de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van architect. Hetzelfde geldt voor de indexeringsmethode.

Als basisindex van de ABEX-index werd deze genomen uit de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector.

#### Art. 5

Dit artikel definieert de uitsluitingen die mogen worden genomen inzake de verplichte verzekeringsdekking van de beroepsaansprakelijkheid, naast deze bedoeld in de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.

De uitsluitingen van dit wetsvoorstel zijn talrijker dan deze bepaald in het kader van de verplichte verzekering van de beroepsaansprakelijkheid van de architect door de wet van 1939. Dit wordt verklaard door het feit dat de beroepen die gevisieerd worden door dit wetsvoorstel veel talrijker zijn en dus de taken die hun zijn toevertrouwd, meer uiteenlopend zijn.

De twee eerste uitsluitingen zijn dezelfde als deze voorheen bepaald voor de architecten.

Wat betreft de uitsluiting van de schade ten gevolge van de gehele of gedeeltelijke niet-uitvoering van contractuele verbintenissen, is het de wil om de contractuele beloften uit te sluiten. In deze hypothese komt het toe aan de verzekerde om de prestatie uit te voeren waartoe hij zich heeft verbonden. Anders zou het te gemakkelijk zijn voor de verzekerde om zich te verbinden tot het doen van iets waarvan hij volstrekt weet dat hij het niet zal uitvoeren, rekenend op de verzekeringsonderneming om het in zijn plaats te doen uitvoeren.

Er moet beroep worden gedaan op de schuldenaar van de verzekering opdat hij in natura de prestatie zou uitvoeren waartoe hij zich verbonden heeft.

Om dezelfde redenen, kunnen de gemaakte kosten om een slecht uitgevoerde prestatie te herbeginnen of te verbeteren dus uitgesloten worden. Worden onder meer bedoeld, de kosten voor het overdoen van studies, plannen en berekeningen die het voorwerp vormen van de opdracht van de verzekeringnemer.

Daarentegen zijn de gevolgen van de vergissing gedekt door de verzekeringsovereenkomst.

Ces montants sont repris de l'arrêté royal relatif du 25 avril 2007 à l'assurance obligatoire prévue par la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte. Il en est de même pour la méthode d'indexation.

L'indice ABEX de référence est repris de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction.

#### Art. 5

Cet article définit des exclusions qui peuvent être reprises par la couverture d'assurance obligatoire de la responsabilité professionnelle, outre celles de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Les exclusions de la présente proposition de loi sont plus nombreuses que celles prévues dans le cadre de l'assurance obligatoire de la responsabilité professionnelle de l'architecte dans la loi de 1939. Ceci s'explique par le fait que les professions visées par la présente proposition de loi sont bien plus nombreuses et donc les missions qui leurs sont confiées, sont plus variées.

Les deux premières exclusions sont les mêmes que celles prévues anciennement pour les architectes.

Concernant l'exclusion des dommages résultants de l'inexécution totale ou partielle des engagements contractuels, la volonté est d'exclure les promesses contractuelles. Dans cette hypothèse, il appartient à l'assuré d'exécuter la prestation à laquelle il s'est engagé. Il serait sinon trop simple pour l'assuré de s'engager à faire quelque chose qu'il sait pertinemment qu'il ne réalisera pas, comptant sur l'entreprise d'assurances pour le faire exécuter à sa place.

Il faut faire appel au débiteur de l'assurance afin qu'il exécute en nature la prestation à laquelle il s'est engagée.

Pour les mêmes raisons, les frais exposés en vue de recommencer ou de corriger une prestation mal exécutée peuvent donc être exclus. Sont notamment visés les frais de réfection d'études, plans ou calculs faisant l'objet de la mission du preneur d'assurance.

Par contre, les conséquences de l'erreur sont couvertes par le contrat d'assurance.

Zijn bijvoorbeeld verzekerd:

— de vergissing in opmeting door de landmeter-expert; het gekochte terrein is uiteindelijk kleiner dan geschat werd door de landmeter-expert. De verzekeringsonderneming zal tussenkomen om de koper te vergoeden;

— de vergissing in de schatting door de landmeter-expert; de fiscus aanvaardt de gemaakte schattingen niet, wat tot gevolg heeft dat de belastingtarieven hoger zijn dan aangekondigd werd. De verzekeringsonderneming neemt de boetes en interesten ten laste die worden geëist van de klant van de landmeter;

— de vergissing in het energieprestatiecertificaat: de koper van het goed meent dat hij het goed niet zou hebben gekocht indien hij geweten had dat de waarde van het EPC eigenlijk veel minder was. De verzekeringsonderneming komt tussen teneinde de koper te vergoeden;

— de vergissing in het ontwerp van het studiebureau betreffende de verwarming, de ventilatie of de airconditioning. De bouwheer moet de installatie volledig laten herdoen. Hij zal de bijkomende kosten kunnen eisen van de verzekeringsonderneming.

De boetes die de verzekerde zou kunnen oplopen kunnen uiteraard uitgesloten worden, of ze nu strafrechtelijk, contractueel of economisch zijn. Worden beoogd door dit laatste begrip, de boetes inzake mededinging opgelegd door de Europese Commissie.

De grote studiebureaus hebben een opdracht die soms verder gaat dan het eenvoudige ontwerp van een bouwwerk. Het gebeurt dat zij advies geven inzake de vestiging van een project en wat dit zou kunnen opbrengen in termen van rendement. In de hypothesen dat de beloftes inzake rendement niet zouden behaald worden, zou de klant de verzekerde kunnen aanspreken teneinde een eventuele schadevergoeding te eisen. Deze wordt niet beoogd door dit wetsvoorstel. Ze bepaalt daarom dat de verzekeringsondernemingen de mogelijkheid hebben om deze schade uit te sluiten uit de verzekering van de beroepsaansprakelijkheid.

Ten einde fraude te vermijden, kunnen overschrijdingen van het budget, fouten in de kostenberekening enz. worden uitgesloten van de verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid in de bouwsector.

De verzekerde en zijn klant zouden immers gemakkelijk op papier overeen kunnen komen over een budget dat lager zou zijn dan de werkelijke kost van het project, en op deze manier erin voorzien dat het verschil voor rekening van de verzekeringsonderneming is. De

Sont par exemple assurés:

— l'erreur de relevé du géomètre expert; le terrain acheté est, en fait, plus petit que ce qui a été estimé par le géomètre expert. L'entreprise d'assurances interviendra pour dédommager l'acheteur;

— l'erreur dans l'estimation d'un géomètre-expert; le Fisc n'accepte pas les estimations, ce qui a pour conséquence que les impôts sont plus élevés qu'annoncés. L'entreprise d'assurances prendra en charge les amendes et intérêts réclamés au client du géomètre;

— l'erreur dans le certificat de performance énergétique des bâtiments: l'acheteur du bien estime qu'il n'aurait pas acheté le bien s'il avait su que la valeur du PEB était en fait inférieure. L'entreprise d'assurances interviendra afin de dédommager l'acheteur;

— l'erreur de conception du bureau d'étude concernant le chauffage, la ventilation ou l'air conditionné. Le maître de l'ouvrage doit refaire complètement l'installation. Il pourra réclamer les frais supplémentaires à l'entreprise d'assurances.

Les amendes que pourraient encourir l'assuré peuvent évidemment être exclues, qu'elles soient pénales, contractuelles ou économiques. Sont visées par cette dernière notion, les amendes relatives à la concurrence imposées par la Commission européenne.

Les grands bureaux d'étude ont une mission qui va parfois au-delà de la simple conception d'un ouvrage. Il leur arrive de donner des avis quant à l'implantation d'un projet et sur ce que cela pourrait rapporter en terme de rendement. Dans l'hypothèse où les promesses de rendement ne seraient pas rencontrées, le client pourrait agir à l'encontre de l'assuré afin de réclamer un éventuel dommage. Ceci n'est pas visé par la présente proposition de loi. Elle prévoit dès lors que les entreprises d'assurances ont la possibilité d'exclure ce dommage de l'assurance de la responsabilité professionnelle.

Afin d'éviter les fraudes, les dépassements de budget, les erreurs de calcul des coûts etc. peuvent être exclus de l'assurance de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction.

En effet, l'assuré et son client pourraient aisément se mettre d'accord sur papier sur un budget qui serait inférieur au coût réel du projet, et de cette façon prévoir que la différence serait à charge de l'entreprise d'assurances. L'assurance obligatoire instaurée par la

verplichte verzekering ingevoerd door dit wetsvoorstel kan niet afgeleid worden in het voordeel van het persoonlijk belang van particulieren.

Het is logisch dat de schade die voortkomt uit misbruik van vertrouwen, verduistering, oplichting en vergelijkbaar gedrag niet door de verplichte verzekering van de beroepsaansprakelijkheid wordt vergoed. Hetzelfde geldt voor inbreuken op intellectuele rechten. Sommige gedragingen die strafrechtelijke inbreuken zijn, kunnen niet gedekt worden door een verzekering.

Milieuaantastingen kunnen eveneens worden uitgesloten.

Het doel van dit wetsvoorstel is niet om de aansprakelijkheid van de lasthebbers van de verzekerde onderneming te dekken. Zij kan dus uitgesloten worden van de verzekeringsdekking. Bovendien bestaat er reeds op de markt een verzekeringsproduct dat de aansprakelijkheid van lasthebbers dekt. Het betreft de bedrijfsleidersverzekering.

De schade veroorzaakt door een rijtuig kan in het kader van de uitoefening van hun beroep worden uitgesloten. Dit rechtvaardigt zich temeer aangezien er een verplichte verzekering bestaat om de aansprakelijkheid van motorrijtuigen te dekken.

Tot slot is de schade veroorzaakt door daden van terrorisme uitgesloten.

De Koning wordt gemachtigd om andere uitsluitingen toe te laten.

#### Art. 6

Dit artikel definieert de dekking in de tijd van de verzekeringspolis inzake de beroepsaansprakelijkheid, bedoeld in artikel 3, eerste lid. Het herneemt het aanvullend wettelijk stelsel bepaald bij artikel 142 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, maar maakt het verplicht.

Dit stelsel van posterioriteit geldt eveneens voor de verzekering die de burgerlijke aansprakelijkheid dekt tijdens de drie jaren volgend op de stopzetting van de professionele activiteiten overeenkomstig het tweede lid van artikel 3.

De vorderingen tot schadevergoeding moeten schriftelijk worden ingesteld. Dit dient begrepen te worden

présente proposition de loi ne peut être détournée au profit de l'intérêt personnel de particuliers.

Il est logique que les dommages résultant d'abus de confiance, de détournements, de malversations et de comportement analogues n'ont pas à être pris en charge par l'assurance obligatoire de la responsabilité professionnelle. Il en est de même de la violation des droits intellectuels. S'agissant pour certains comportements d'infractions pénales, ils ne peuvent être couverts par une assurance.

Les atteintes à l'environnement peuvent également être exclues.

Le but de la présente proposition de loi n'est pas de couvrir la responsabilité des mandataires de l'entreprise assurée. Celle-ci peut donc être exclue de la couverture d'assurance. En outre, il existe déjà sur le marché un produit d'assurance qui couvre la responsabilité des mandataires. Il s'agit de l'assurance dirigeant d'entreprise.

Les dommages causés par un véhicule dans le cadre de l'exercice de leur profession peuvent être exclus. Ceci se justifie d'autant plus qu'il existe une assurance obligatoire devant couvrir la responsabilité des véhicules automoteurs.

Enfin, les dommages causés par les actes de terrorisme sont exclus.

Le Roi est habilité à autoriser d'autres exclusions.

#### Art. 6

Cet article définit la couverture dans le temps de la police d'assurance de la responsabilité professionnelle visée à l'article 3, alinéa 1<sup>er</sup>. Il reprend le régime légal supplétif prévu à l'article 142 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, mais en le rendant obligatoire.

Ce régime de posteriorité est également valable pour l'assurance qui couvre la responsabilité civile pendant les trois années suivant la cessation des activités professionnelles conformément à l'alinéa 2 de l'article 3.

Les demandes en réparation doivent être formulées par écrit. Ceci doit s'entendre de manière

op een wijze die technologisch neutraal is. Dit houdt in dat klachten die via e-mail worden ingediend aanvaard worden.

#### Art. 7

Dit artikel definieert de personen die worden verzekerd op basis van de verzekeringsovereenkomst inzake beroepsaansprakelijkheid.

#### Art. 8

Dit artikel verduidelijkt welke vormen de verzekering van de burgerlijke aansprakelijkheid kan aannemen die moet worden onderschreven door de personen bepaald bij dit wetsvoorstel, te weten een jaarlijkse polis of een polis per project.

Verder wordt ook de mogelijkheid geboden om een globale polis te onderschrijven voor alle actoren aanwezig op dezelfde werf.

#### Art. 9

Dit artikel doelt op het specifieke geval waarbij de architecten, landmeter-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouwsector hun activiteiten uitoefenen als ambtenaren. De regeling met betrekking tot de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid werd overgenomen. Dit artikel laat toe aan de overheid of aan daarvan afhankelijke organen om hun eigen verzekeringsonderneming te zijn.

De term ambtenaar doelt zowel op statutairen als op contractuelen terwerkgesteld door de overheid of daarvan afhankelijke organen.

### HOOFDSTUK 4

#### Tariferingsbureau

#### Art. 10

Dit artikel verwijst naar het Tariferingsbureau ingevoerd bij de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector.

Dit artikel breidt de taken van dit Tariferingsbureau uit tot de verzekering van de beroepsaansprakelijkheid.

technologiquement neutre. Cela signifie que les réclamations formulées par e-mail sont acceptées.

#### Art. 7

Cet article définit les personnes assurées par le contrat d'assurance de la responsabilité professionnelle.

#### Art. 8

Cet article précise les formes que peuvent prendre l'assurance de la responsabilité civile devant être souscrite par les personnes visées par la présente proposition de loi, à savoir une police annuelle ou une police par projet.

En outre, il offre la possibilité de souscrire une police globale pour tous les acteurs présents sur un même chantier.

#### Art. 9

Cet article envisage le cas particulier des architectes, géomètre-experts, coordinateurs santé-sécurité et autres prestataires dans le secteur de la construction qui exercent leurs activités en tant que fonctionnaires. Il est repris de la réglementation relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale. Cet article permet à l'autorité publique et aux organismes qui en dépendent, d'être leur propre entreprise d'assurances.

Le terme de fonctionnaire vise aussi bien les statutaires que les contractuels employés par l'autorité publique et aux organismes qui en dépendent.

### CHAPITRE 4

#### Bureau de tarification

#### Art. 10

Cet article fait référence au Bureau de tarification mis en œuvre par la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction.

Cet article étend les missions de ce Bureau de tarification à l'assurance de la responsabilité professionnelle.

Om de opmerking van de Raad van State te beantwoorden, wordt verstaan onder “verplichtingen” in het bijzonder de rapportering inzake risicobeheer voor rekening van het Tariferingsbureau, de financiële deelname aan de werkingskosten van het Bureau en aan de schadeloosstelling of nog de verplichting voor de verzekeringsondernemingen om alle nodige inlichtingen mee te delen aan het Bureau ter vervulling van haar wettelijke opdrachten.

#### Art. 11

Dit artikel voorziet in de oprichting van een Compensatiekas. Deze heeft tot doel het resultaat van het beheer van de risico's die werden getarifeerd volgens de voorwaarden van het Tariferingsbureau te verdelen en te voorzien in de werkingskosten van het Bureau.

Wetende dat eveneens in een Compensatiekas voorzien is voor de risico's getarifeerd door het Bureau in het kader van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector, wordt er verduidelijkt dat de twee kassen in feite dezelfde kunnen zijn, met dien verstande dat degenen die bijdragen aan de financiering en de verdeelsleutel verschillend zijn.

Paragraaf 2 verduidelijkt dat indien nodig, de minister de Compensatiekas kan oprichten. Hij kan deze taak eveneens toevertrouwen aan de bestaande Compensatiekas (CANARA).

Paragraaf 3 van dit artikel betreft de financiering van de Compensatiekas.

### HOOFDSTUK 5

#### Bewijs

#### Art. 12

Dit artikel herneemt dezelfde bepalingen als deze uit de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector.

#### Art. 13

Dit artikel herneemt het bewijssysteem van artikel 7 van het koninklijk besluit van 24 april 2014 betreffende

Pour répondre à la remarque du Conseil d'État, l'on entend par “obligations” notamment le rapportage de la gestion des risques pour le compte du Bureau de tarification, la participation financière aux frais de fonctionnement du Bureau et à la compensation, ou encore l'obligation pour les entreprises d'assurances de communiquer au Bureau tous les renseignements nécessaires à l'accomplissement de ses missions légales.

#### Art. 11

Cet article prévoit la création d'une Caisse de compensation. Celle-ci a pour mission de répartir le résultat de la gestion des risques qui ont été tarifés aux conditions du Bureau de tarification et de pourvoir au frais de fonctionnement du Bureau.

Sachant qu'une Caisse de compensation est également prévue pour les risques tarifés par le Bureau dans le cadre de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction, il est précisé que ces deux caisses peuvent en fait être identiques, étant entendu que les contributeurs au financement et la clé de répartition seront différents.

Le paragraphe 2 précise qu'au besoin, le ministre peut créer la Caisse de compensation. Il peut également confier cette mission à la Caisse de compensation existante (CANARA).

Le paragraphe 3 de cet article concerne le financement de la Caisse de compensation.

### CHAPITRE 5

#### Preuve

#### Art. 12

Cet article reprend les mêmes dispositions que celles inscrites dans la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction.

#### Art. 13

Cet article reprend le système de preuve de l'article 7 de l'arrêté royal du 24 avril 2014 relatif à l'assurance

de verplichte verzekering voorzien door de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert.

#### Art. 14

Dit artikel legt de verplichting vast voor de architect, de landmeter-expert, veiligheids- en gezondheidscoördinator en de andere dienstverleners in de bouwsector om op alle contractuele documenten die ze tot stand brengen, de naam en het ondernemingsnummer van de verzekeringsonderneming die de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid dekt te vermelden alsook het nummer van de verzekeringsovereenkomst. Bedoeld worden bijvoorbeeld facturen, overeenkomsten.

Deze verplichting heeft als doel de bouwheer te informeren over de contactgegevens van de verzekeringsonderneming opdat hij zich in geval van schade tot hem kan richten.

Er dient opgemerkt te worden dat de vermelding van het polisnummer en de naam van de verzekeringsonderneming niet tegenstelbaar is aan de verzekeringsonderneming. In de hypothese dat er geen dekking bestaat van de aansprakelijkheid door de aangewezen verzekeringsonderneming heeft de vermelding niet tot gevolg dat de verzekeringsonderneming verplicht wordt om het slachtoffer schadeloos te stellen. Deze vermelding is louter informatief.

Paragraaf 2 legt de verplichting op om op het eerste verzoek een verzekeringsattest te overhandigen. Deze verplichting is gelijk aan deze ingevoerd door artikel 12, § 3, van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector.

### HOOFDSTUK 6

#### **Opsporing, vaststelling en beteugeling van de inbreuken begaan door de landmeter-expert, de veiligheids- en gezondheidscoördinator of de andere dienstverleners in de bouwsector**

Met het oog op doeltreffendheid zijn dezelfde ambtenaren als deze bedoeld in de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector, gemachtigd om de nakoming van de verplichting tot onderschrijving van een verzekering voor de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid en beroepsaansprakelijkheid te controleren. De procedure is dezelfde en het proces-verbaal geldt tot bewijs van het tegendeel.

obligatoire prévue par la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-experts.

#### Art. 14

Cet article instaure l'obligation pour l'architecte, le géomètre-expert, le coordinateur de sécurité-santé et les autres prestataires du secteur de la construction d'indiquer sur tous les documents contractuels qu'ils produisent le nom et le numéro d'entreprise de l'entreprise d'assurance qui couvre la responsabilité civile professionnelle ainsi que le numéro de contrat d'assurance. On vise, par exemple, les factures, contrats.

Cette obligation a pour but d'informer le maître de l'ouvrage des coordonnées de l'entreprise d'assurances afin qu'il puisse, en cas de sinistre, s'adresser à celui-ci.

Il convient de souligner que la mention du numéro de police et du nom de l'entreprise d'assurances n'est pas opposable à l'entreprise d'assurances. Dans l'hypothèse où il n'existerait pas de couverture de la responsabilité auprès de l'entreprise d'assurances désigné, cette mention n'aura pas pour effet d'obliger l'entreprise d'assurances à indemniser la victime. Cette mention est purement informative.

Le paragraphe 2 instaure l'obligation de produire à première demande une attestation d'assurance. Cette obligation est identique à celle mise en place par l'article 12, § 3, de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction.

### CHAPITRE 6

#### **Recherche, constatation et sanction des infractions commises par le géomètre-expert, le coordinateur de sécurité-santé ou les autres prestataires du secteur de la construction**

Dans un souci d'efficience, les mêmes agents que ceux visés dans la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction, sont habilités à contrôler le respect de l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile décennale et professionnelle. De même, la procédure est identique et le procès verbal fait foi jusqu'à preuve du contraire.

## Art. 15

Dit artikel is afgestemd op de regeling tot opsporing, vaststelling en bestraffing van inbreuken begaan door de landmeter-expert, de veiligheids- en gezondheidscoördinator of door andere verleners van diensten in de bouwsector, zoals deze ingevoerd door de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector.

In de eerste plaats gaan de door de Koning aange- stelde ambtenaren die zich naar een werf begeven, de naleving of niet-naleving van de verzekeringsplicht vaststellen.

In geval van overtreding van dit wetsvoorstel zal een proces-verbaal kunnen worden opgesteld (§ 3).

Er wordt erop gewezen dat deze PV's bewijskracht hebben tot bewijs van het tegendeel. De uitzonderlijke aard van de toekenning van bijzondere bewijswaarde aan het proces-verbaal is verantwoord en noodzake- lijk door het specifieke karakter van de opgesomde inbreuken en ter vrijwaring van de mogelijkheid om de opdracht tot vaststelling van inbreuken doeltreffend uit te voeren. Het spreekt voor zich dat de efficiëntie van de beteugeling ook in ruime mate afhankelijk is van de snelheid waarmee de overtreding wordt vastgesteld.

De bijzondere wettelijke bewijswaarde heeft daar- entegen enkel betrekking op de materiële elementen en vaststellingen van de inbreuk en niet op andere bestanddelen ervan (bijv. verklaringen of beoordelingen door de verbalisant). Ze wordt trouwens ook uitsluitend gehecht aan de vaststellingen die de opsteller van het proces-verbaal persoonlijk heeft gedaan.

Voor een groot aantal andere reglementeringen geldt het proces-verbaal tot bewijs van het tegendeel.

Diezelfde ambtenaren kunnen een waarschuwing (§ 2) sturen naar de niet-verzekerde persoon. Een transactie kan eveneens voorgesteld worden (§ 4). De Koning moet de ambtenaren aanwijzen die de transactie kunnen voorstellen. Deze zijn niet noodzakelijk dezelfde als de ambtenaren die de inbreuk op dit wetsvoorstel hebben vastgesteld.

Paragraaf 4 machtigt de Koning om de tarieven en modaliteiten van betaling en inning van de transactie vast te stellen.

## Art. 15

Cet article aligne le régime de recherche, de consta- tation et de sanction des infractions commises par le géomètre-expert, le coordinateur de sécurité-santé ou les autres prestataires du secteur de la construction sur celui instauré par la loi du 31 mai 2017 relative à l'assu- rance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction.

Dans un premier temps, les agents désignés par le Roi qui se rendent sur un chantier vont constater le respect ou non de l'obligation d'assurance.

En cas de contravention à la présente proposition de loi, un procès verbal pourra être rédigé (§ 3).

Il est précisé que ces PV font foi jusqu'à preuve du contraire. La nature exceptionnelle de l'attribution d'une force probante particulière au procès-verbal est justifiée et nécessaire en raison du caractère spécifique des infractions énumérées et afin de préserver la pos- sibilité d'exécuter de manière efficiente la mission de constater les infractions. Il va de soi que l'efficacité de la répression est en fonction partie de la rapidité de la constatation de l'infraction.

En outre, la force probante légale particulière porte uniquement sur les éléments matériels et les constata- tions de l'infraction et non sur d'autres éléments (par ex. déclarations ou appréciations du verbalisant). Par ailleurs, elle s'attache également exclusivement aux constatations faites personnellement par le rédacteur du procès-verbal.

Dans un grand nombre d'autres règlementations, le procès-verbal fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Ces mêmes agents vont pouvoir alors envoyer un avertissement (§ 2) à la personne non assurée. Une transaction peut également être proposée (§ 4). Le Roi doit désigner les agents qui pourront proposer la transaction. Ceux-ci ne sont pas forcément les mêmes que les agents qui ont constaté l'infraction à la présente proposition de loi.

Le paragraphe 4 habilite le Roi à préciser les tarifs et modalités de paiement et de perception de cette transaction.

Indien geen gevolg wordt gegeven aan de waarschuwing of aan het voorstel tot transactie, dan zal het proces-verbaal kunnen worden overgemaakt aan de Procureur des Konings.

Paragraaf 5 verduidelijkt de op te lopen straffen in geval van niet-naleving van dit wetsvoorstel of zijn uitvoeringsbesluiten.

## HOOFDSTUK 7

### **Opsporing, vaststelling en beteugeling van de inbreuken begaan door de architect**

Art. 16 tot 19

Deze artikelen hernemen de regeling, ingevoerd voor de architecten, in het kader van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector.

Het lijkt meer doelmatig om tegelijkertijd de naleving van de verzekeringsplicht inzake de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid en deze inzake de beroepsaansprakelijkheid te controleren. Het spreekt dus voor zich dat beide regelingen gelijk zijn.

Artikel 17, § 2, verduidelijkt eveneens dat deze PV's bewijskracht hebben tot bewijs van het tegendeel. Deze toekenning van bijzondere bewijswaarde aan het proces-verbaal is eveneens verantwoord en noodzakelijk door het specifieke karakter van de opgespoorde inbreuken en ter vrijwaring van de mogelijkheid om de opdracht tot vaststelling van inbreuken doeltreffend uit te voeren.

## HOOFDSTUK 8

### **Wijzigingen aan de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect**

Art. 20

Dit artikel vervangt het artikel 2, § 4, van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van de architect.

Het artikel voorzagt er namelijk in dat het beroep van architect niet kon uitgeoefend worden zonder verzekerd te zijn, overeenkomstig de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid. Het is noodzakelijk om ook in een verwijzing naar dit wetsvoorstel te voorzien.

S'il n'est pas fait suite à l'avertissement ou à la proposition de transaction, le procès verbal pourra alors être transmis au Procureur du Roi.

Le paragraphe 5 précise les peines encourues en cas de non respect de la présente proposition de loi ou de ses arrêtés d'exécution.

## CHAPITRE 7

### **Recherche, constatation et sanction des infractions commises par l'architecte**

Art. 16 à 19

Ces articles reprennent le régime mis en place pour les architectes dans le cadre de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction.

Il sera plus efficace que soit contrôlé en même temps le respect de l'obligation d'assurance des responsabilités civile décennale et professionnelle. Il apparaît donc logique que les deux régimes soient identiques.

L'article 17, § 2, précise également que ces PV font foi jusqu'à preuve du contraire. Cette attribution d'une force probante particulière se justifie également en raison du caractère spécifique des infractions énumérées et afin de préserver la possibilité d'exécuter de manière efficiente la mission de constater les infractions.

## CHAPITRE 8

### **Modifications de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte**

Art. 20

Cet article remplace l'article 2, § 4, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

En effet, cet article prévoyait que la profession d'architecte ne peut être exercée sans être assuré, conformément à la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale. Il y a lieu de prévoir également une référence à la présente proposition de loi.



## HOOFDSTUK 9

**Wijzigingen aan het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen**

## Art. 21

Dit artikel voorziet in de opheffing van een artikel van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, dat wordt opgenomen in dit wetsvoorstel.

De verzekeringsplicht wordt nu inderdaad door dit wetsvoorstel geregeld.

## HOOFDSTUK 10

**Wijzigingen aan de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert**

## Art. 22

Dit artikel voorziet in de opheffing van een artikel van de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert, dat wordt opgenomen in dit wetsvoorstel.

De verzekeringsplicht wordt nu inderdaad door dit wetsvoorstel geregeld.

Het koninklijk besluit van 24 april 2014 betreffende de verplichte verzekering beoogd in de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert is dus impliciet opgeheven, bij gebrek aan wettelijke grondslag.

## HOOFDSTUK 11

**Wijzigingen aan de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de 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**

## Art. 23

Bedoeling van de wetsvoorstel is om te voorzien in een betaalbare bescherming tegen de meest schrijnende situaties. Daarom werd voorzien in een verzekeringsplicht

## CHAPITRE 9

**Modifications de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles**

## Art. 21

Cet article abroge un article de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles qui est intégré dans la présente proposition de loi.

En effet, l'obligation d'assurance est maintenant réglée par la présente proposition de loi.

## CHAPITRE 10

**Modifications à la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-experts**

## Art. 22

Cet article abroge un article de la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-experts qui est intégré dans la présente proposition de loi.

En effet, l'obligation d'assurance est maintenant réglée par la présente proposition de loi.

L'arrêté royal du 24 avril 2014 relatif à l'assurance obligatoire prévue par la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-experts est donc implicitement abrogé, à défaut de base légale.

## CHAPITRE 11

**Modification à 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 et portant modification à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte**

## Art. 23

L'objectif de la proposition de loi est de prévoir une protection abordable contre les situations les plus préoccupantes. C'est pourquoi une obligation d'assurance de

van de tienjarige aansprakelijkheid conform de bepalingen van het burgerlijk wetboek (artikel 1792 en 2270 BW), met evenwel de drie volgende beperkingen:

1. enkel de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid (wanneer deze laatste de soliditeit of de stabiliteit van de woning in gevaar brengt) van de gesloten ruwbouw van de woning worden beoogd;

2. enkel de aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector die prestaties of werken uitvoeren die de gesloten ruwbouw realiseren, worden beoogd;

3. de verzekeringsplicht is zodoende zowel op het materieel als personeel toepassingsgebied beperkt tot de gesloten ruwbouw.

Gesloten ruwbouw slaat op de dragende elementen die de stabiliteit en stevigheid van de woning uitmaken (funderingen en dragende structuur = ruwbouw), alsook de elementen die de woning wind- en waterdicht maken (buitenschrijnwerk en dak = gesloten maken van de ruwbouw).

Het voorgaande betekent dat technieken en afwerking niet onder het beoogde begrip van gesloten ruwbouw vallen. Aannemers die deze werken uitvoeren, zoals de parketplaatser, de schilder, de loodgieter, de elektricien... realiseren geen gesloten ruwbouw en zijn dus niet onderworpen aan de verzekeringsplicht.

Artikel 3 van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de 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 (hierna de wet van 31 mei 2017) inzake de uitsluitingen wordt gedeeltelijk gewijzigd door dit artikel.

De eerste wijziging heeft tot doel het geheel van lichamelijke schade uit te sluiten van de verzekeringsdekking.

De manier waarop deze uitsluiting is verwoord: “de schade voortvloeiend uit lichamelijke letstels ingevolge de blootstelling aan wettelijk verboden producten” zou immers kunnen laten veronderstellen dat *a contrario*, andere lichamelijke letsels wel zouden gedekt zijn. Dit is echter niet het geval.

De tweede wijziging beoogt de schade uit te sluiten die veroorzaakt werd door terrorisme.

la responsabilité décennale a été prévue conformément aux dispositions du Code civil (articles 1792 et 2270), avec toutefois les trois restrictions suivantes:

1. seules la solidité, la stabilité et l'étanchéité (quand celle-ci met en péril la solidité ou la stabilité du bâtiment) du gros œuvre fermé de l'habitation sont visées;

2. seuls sont visés les entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction qui exécutent des prestations ou des travaux de réalisation du gros œuvre fermé;

3. l'obligation d'assurance est donc bien limitée au gros œuvre fermé, tant au niveau du champ d'application matériel que personnel.

Le gros œuvre fermé porte sur les éléments porteurs qui contribuent à la stabilité ou à la solidité de l'habitation (fondations et structure portante = gros œuvre), ainsi que sur les éléments qui rendent l'habitation “clos et couvert” et étanche à l'eau (menuiseries extérieures et toit = fermeture du gros œuvre).

Il ressort de ce qui précède que les techniques et la finition ne font pas partie de la notion visée de gros œuvre fermé. Les entrepreneurs qui exécutent ces travaux comme les parqueteurs, les peintres, les plombiers, les électriciens, etc. ne participent donc pas à la réalisation du gros œuvre fermé et ne sont dès lors pas soumis à l'obligation d'assurance.

L'article 3 de 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 et portant modification à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte (ci-après la loi du 31 mai 2017), relatif aux exclusions est partiellement modifié par le présent article.

La première modification a pour objectif d'exclure l'ensemble des dommages corporels de la couverture d'assurance.

En effet, la façon dont était rédigée cette exclusion: “des dommages résultant de lésions corporelles suite à l'exposition aux produits légalement interdits”, pouvait laisser supposer qu'*a contrario*, les autres lésions corporelles étaient couvertes. Or ce n'est pas le cas.

La deuxième modification vise à exclure les dommages causés par les faits de terrorisme.

## Art. 24

Dit artikel wijzigt artikel 9 van de wet van 31 mei 2017 teneinde een algemene terminologie aan te nemen die elke overheid of daarvan afhankelijk orgaan viseert.

## Art. 25

Dit artikel voegt onder andere een nieuwe paragraaf in artikel 11 van de wet van 31 mei 2017 in, die rekening houdt met het gegeven dat het beroep van architect kan uitgeoefend worden onder de vorm van een rechtspersoon.

## Art. 26

Dit artikel voegt een nieuwe paragraaf 1/1 in artikel 12 van de wet van 31 mei 2017, die tot doel heeft een grotere transparantie en toegankelijkheid tot informatie met betrekking tot de verzekeringsonderneming die de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid dekt, te verzekeren.

De bouwheer of elke andere bestemming van de documenten afkomstig van de architect, de aannemer of andere dienstverlener in de bouwsector zal zo ook gemakkelijk de naam van de verzekeringsonderneming kunnen terugvinden die moet gecontacteerd worden om een eventueel schadegeval te melden.

Bovendien, door het beschikbaar maken van het nummer van de verzekeringspolis wordt de behandeling van het dossier bij een schadegeval versneld.

Tot slot wordt een nieuwe zin ingevoegd in paragraaf 4, naar aanleiding van een opmerking van de Raad van State met het oog op het maken van een verband tussen de artikelen 12, § 4, tweede lid, en artikel 19/2.

## Art. 27

Dit artikel wijzigt artikel 15 van de wet van 31 mei 2017 met als doel de sancties te verduidelijken die bepaald zijn in geval van inbreuken begaan op de wet van 31 mei 2017 door de architect.

In de huidige wet wordt de afwezigheid van een verzekering die de tienjarige aansprakelijkheid van de architect dekt, gesanctioneerd door twee verschillende artikelen – de artikelen 15 en 19 van de wet – die in verschillende boetes binnen een bepaald bereik voorzien.

Artikel 15 voorziet in een boete gaande van 26 tot 10 000 euro, terwijl artikel 19 voorziet in boetes gaande

## Art. 24

Cet article modifie l'article 9 de la loi du 31 mai 2017 afin d'adopter une terminologie générique visant ainsi toute autorité publique ou organisme qui en dépend.

## Art. 25

Cet article insère entre autre un nouveau paragraphe dans l'article 11 de la loi du 31 mai 2017 qui tient compte du fait que la profession d'architecte peut s'effectuer sous la forme d'une personne morale.

## Art. 26

Cet article insert un nouveau paragraphe 1<sup>er</sup>/1 dans l'article 12 de la loi du 31 mai 2017 qui a pour but d'assurer une plus grande transparence et accessibilité aux informations concernant l'entreprise d'assurance qui couvre la responsabilité civile décennale.

Le maître de l'ouvrage ou tout autre destinataire des documents émanant de l'architecte, de l'entrepreneur ou d'un autre prestataire du secteur de la construction pourra ainsi aisément retrouver le nom de l'entreprise d'assurance qu'il devra contacter pour signaler un éventuel sinistre.

En outre, le fait de disposer du numéro de police d'assurance accélèrera le traitement du dossier en cas de sinistre.

Enfin, une nouvelle phrase est insérée dans le paragraphe 4, suite à une remarque du Conseil d'État en vue de faire le lien entre les articles 12, § 4, alinéa 2, et l'article 19/2.

## Art. 27

Cet article modifie l'article 15 de la loi du 31 mai 2017 dans le but de clarifier les sanctions qui sont prévues en cas d'infractions à la loi du 31 mai 2017 commises par l'architecte.

Dans la loi actuelle, l'absence d'assurance couvrant la responsabilité décennale de l'architecte est sanctionnée par deux articles différents – les articles 15 et 19 de la loi – qui prévoient des fourchettes d'amende différentes.

L'article 15 prévoit une amende allant de 26 à 10 000 euros, tandis que l'article 19 prévoit une

van 26 tot 5 000 euro, in overeenstemming met artikel XV.70, tweede lid, van het Wetboek van economisch recht.

Er kunnen geen twee verschillende juridische rechtsgronden zijn voor de bestraffing van eenzelfde inbreuk en nog minder twee verschillende straffen. Deze rechtsonzekerheid moet verholpen worden.

Daarom wordt artikel 15 aangepast op een manier waarop elke inbreuk op de wet van 31 mei 2017 zal worden gesancioneerd door een geldboete gaande van 26 tot 10 000 euro, uitgenomen de inbreuk op artikel 12, paragraaf 1, eerste lid, 2°, van de wet die wordt gesancioneerd met een geldboete bepaald door artikel 19.

#### Art. 28

Artikel 19 van de wet van 31 mei 2017 in zijn huidige vorm voorziet in een strafboete als sanctie op de schending door de architect van de verzekeringsverplichting. Deze straf kan variëren tussen de 26 en 5 000 euro. Echter, de straf die wordt bepaald voor dezelfde inbreuk begaan door aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector varieert tussen 26 en 10 000 euro.

Dit schept een discriminatie aangezien niets rechtvaardigt dat eenzelfde inbreuk gesancioneerd wordt door verschillende straffen in functie van de dader.

Bovendien voorziet artikel 15 reeds in een sanctie voor inbreuken op de wet van 31 mei 2017, hierbij inbegrepen de verzekeringsverplichting van de architect.

Er is dus grond om de verwijzing naar artikel 5 te schrappen.

Bijgevolg wordt enkel de inbreuk op artikel 12, paragraaf 1, eerste lid, 2°, dat voor de architect voorziet in een controletaak op de verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid gesancioneerd met een geldboete bepaald door artikel XV.70 van het Wetboek van economisch recht.

De niet-uitvoering van zijn controletaak door de architect kan ernstige gevolgen hebben. Echter, aangezien deze niet-uitvoering minder ernstig is dan de inbreuk op de verzekeringsplicht, wordt ze minder zwaar bestraft.

#### Art. 29

Rekening houdend met de lengte van de titel van de wet van 31 mei 2017, introduceert dit artikel in de wet van

amende allant de 26 à 5 000 euros conformément à l'article XV.70, alinéa 2, du Code de droit économique.

Il ne peut y avoir deux bases légales différentes pour la sanction d'une même infraction et encore moins deux peines différentes. Il convient de remédier à cette insécurité juridique.

Dès lors, l'article 15 est modifié de manière à ce que toute infraction à la loi du 31 mai 2017 soit sanctionnée d'une peine d'amende allant de 26 à 10 000 euros, sauf l'infraction à l'article 12, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, de la loi qui, elle, est sanctionnée par la peine d'amende prévue à l'article 19.

#### Art. 28

L'article 19 de la loi du 31 mai 2017 dans sa forme actuelle prévoit une peine d'amende comme sanction à la violation par l'architecte de l'obligation d'assurance. Cette peine peut varier entre 26 et 5 000 euros. Or, la peine prévue pour la même infraction pour les entrepreneurs et les autres prestataires du secteur de la construction varie entre 26 et 10 000 euros.

Cela crée une discrimination puisque rien ne justifie qu'une même infraction soit sanctionnée de peines différentes en fonction de son auteur.

En outre, l'article 15 prévoit déjà une sanction aux infractions à la loi du 31 mai 2017, en ce compris à l'obligation d'assurance de l'architecte.

Il y a donc lieu de supprimer la référence à l'article 5.

Dès lors, seule l'infraction à l'article 12, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, qui prévoit, pour l'architecte, une mission de contrôle de l'assurance de la responsabilité décennale, est sanctionnée d'une peine d'amende prévue à l'article XV.70 du Code de droit économique.

La non-exécution de sa mission de contrôle par l'architecte peut en effet avoir des graves conséquences. Toutefois, comme elle est moins grave que l'infraction à l'obligation d'assurance, elle est sanctionnée moins lourdement.

#### Art. 29

Compte tenu de la longueur de l'intitulé de la loi du 31 mai 2017, le présent article introduit dans la loi du

31 mei 2017 een nieuw artikel 20/1 dat aan de wet van 31 mei 2017 een officiële verkorte citeertitel toevoegt.

Het doel van deze verkorte citeertitel is om de vermelding van de wet van 31 mei 2017 te vergemakkelijken in de latere verwijzingen ernaar alsook om ervoor te zorgen het telkens eenvormig wordt aangehaald.

#### Art. 30

Dit artikel vult het artikel 21 van de wet van 31 mei 2017 aan met een vierde lid. Dit voorziet in een overgangsbepaling voor de overeenkomsten onderworpen aan de toepassing van de wet Breyne (wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen).

Normaliter is de wet van 31 mei 2017 van toepassing op onroerende werken waarvoor de stedenbouwkundige vergunning definitief werd afgeleverd na de inwerkingtreding van deze wet.

De wet Breyne legt evenwel het gebruik op van een vaste prijs die de aannemer niet eenzijdig kan wijzigen. Als de definitieve vergunning evenwel pas na 1 juli 2018 wordt afgeleverd, dan zou de aannemer deze bijkomende kostprijs niet meer mogen aanrekenen aan zijn klant.

Daarom werd in een termijn van een jaar voorzien gedurende dewelke de wet van 31 mei 2017 enkel van toepassing zal zijn op werken waarvoor de aanvraag tot vergunning werd ingediend na de inwerkingtreding van de wet van 31 mei 2017.

### HOOFDSTUK 12

#### Slotbepalingen

##### Art. 31

Rekening houdend met de lengte van het opschrift van dit wetsvoorstel, voegt dit artikel een officieel ingekort opschrift toe aan dit wetsvoorstel.

Het doel van dit officieel verkort opschrift is om de vermelding van dit wetsvoorstel te vergemakkelijken in de latere verwijzingen ernaar alsook om ervoor te zorgen dat er telkens eenvormig naar wordt verwezen.

##### Art. 32

Deze bepaling vereist geen bijzondere toelichting.

31 mai 2017 un nouvel article 20/1 qui adjoint à la loi du 31 mai 2017 un intitulé abrégé officiel.

L'objectif de cet intitulé abrégé officiel est de faciliter la citation de la loi du 31 mai 2017 dans les références qui y seront faites mais également de garantir sa citation uniforme.

#### Art. 30

Cet article complète l'article 21 de la loi du 31 mai 2017 par un 4<sup>e</sup> alinéa. Celui-ci prévoit une disposition transitoire pour les contrats soumis à l'application de la loi Breyne (loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction).

Normalement, la loi du 31 mai 2017 s'applique aux travaux immobiliers pour lesquels le permis d'urbanisme définitif a été délivré après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Cependant, la loi Breyne, impose d'utiliser un prix fixe que l'entrepreneur ne peut modifier unilatéralement. Or, si le permis définitif est délivré après le 1<sup>er</sup> juillet 2018, l'entrepreneur ne pourra plus facturer ce coût supplémentaire à son client.

C'est pourquoi un délai d'un an est prévu pendant lequel la loi du 31 mai 2017 sera seulement applicable aux travaux pour lesquels la demande de permis a été introduite après l'entrée en vigueur de la loi du 31 mai 2017.

### CHAPITRE 12

#### Dispositions finales

##### Art. 31

Compte tenu de la longueur de l'intitulé la présente proposition de loi, le présent article adjoint à la présente proposition de loi un intitulé abrégé officiel.

L'objectif de cet intitulé abrégé officiel est de faciliter la citation de la présente proposition de loi dans les références qui y seront faites mais également de garantir sa citation uniforme.

##### Art. 32

Cette disposition n'appelle pas de commentaires.

## Art. 33

Om de rechtszekerheid te verzekeren van de overeenkomsten gesloten tussen de inwerkingtreding van de wet van 31 mei 2017 en de inwerkingtreding van deze wet, is bepaald dat artikel 30 van deze wet in werking treedt op 1 juli 2018.

## Art. 33

Par souci d'assurer la sécurité juridique pour les contrats conclus entre l'entrée en vigueur de la loi du 31 mai 2017 et l'entrée en vigueur de la présente loi, il est prévu que l'article 30 de la présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2018.

Caroline CASSART-MAILLEUX (MR)  
Isabelle GALLANT (MR)

**WETSVOORSTEL**

## HOOFDSTUK 1

**Inleidende bepaling**

## Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

## HOOFDSTUK 2

**Definities**

## Art. 2

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder:

1° architect: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die ertoe gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen overeenkomstig artikel 2 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en voor zover zijn activiteit betrekking heeft op geleverde intellectuele prestaties in het kader van onroerende werken uitgevoerd in België;

2° landmeter-expert: elke natuurlijke of rechtspersoon die ertoe gemachtigd werd om het beroep van landmeter-expert uit te oefenen in de zin van artikel 2 van de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert, en voor zover zijn activiteit betrekking heeft op geleverde intellectuele prestaties in het kader van onroerende werken uitgevoerd in België;

3° veiligheids- en gezondheidscoördinator: elke natuurlijke of rechtspersoon die ertoe gemachtigd werd om de functie van veiligheids- en gezondheidscoördinator uit te oefenen in de zin van artikel 3, § 1, 12° of 13°, van de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, en voor zover hun activiteit betrekking heeft op geleverde intellectuele prestaties in het kader van onroerende werken uitgevoerd in België;

4° andere dienstverleners in de bouwsector: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, andere dan bouwpromotoren, die voor rekening van een derde en mits rechtstreekse of onrechtstreekse vergoeding zich ertoe verbindt, in volledige onafhankelijkheid, doch zonder vertegenwoordigingsbevoegdheid, hoofdzakelijk

**PROPOSITION DE LOI**CHAPITRE 1<sup>ER</sup>**Disposition introductive**Article 1<sup>er</sup>

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

## CHAPITRE 2

**Définitions**

## Art. 2

Pour l'application de la présente loi, il y a lieu d'entendre par:

1° architecte: toute personne physique ou morale autorisée à exercer la profession d'architecte au sens de l'article 2 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et pour autant que son activité ait trait à des prestations intellectuelles délivrées dans le cadre de travaux immobiliers exécutés en Belgique;

2° géomètre-expert: toute personne physique ou morale autorisée à exercer la profession de géomètre-expert au sens de l'article 2 de la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert, et pour autant que son activité ait trait à des prestations intellectuelles délivrées dans le cadre de travaux immobiliers exécutés en Belgique;

3° coordinateur de sécurité-santé: toute personne physique ou morale autorisée à exercer la fonction de coordinateur en matière de sécurité et de santé au sens de l'article 3, § 1<sup>er</sup>, 12° ou 13°, de la loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, et pour autant que son activité ait trait à des prestations intellectuelles délivrées dans le cadre de travaux immobiliers exécutés en Belgique;

4° autres prestataires du secteur de la construction: toute personne physique ou morale, autre que le promoteur immobilier, qui s'engage à effectuer, pour le compte d'autrui, moyennant rémunération directe ou indirecte, en toute indépendance mais sans pouvoir de représentation, des prestations principalement de

immateriële prestaties te verrichten in het kader van onroerende werken uitgevoerd in België; onder prestaties voor rekening van derden vallen niet de prestaties die door de onderneming of de leden van een tijdelijke handelsvennootschap voor rekening van de onderneming zelf, een onderneming van de groep, dan wel voor rekening van één of meerdere leden van de tijdelijke handelsvennootschap worden verricht, wanneer deze laatste zelf instaan voor de uitvoering van de bouwwerken waarop deze prestaties betrekking hebben; de Koning kan bepaalde beroepen van deze categorie uitsluiten;

5° verzekeringsonderneming: de verzekeringsonderneming zoals gedefinieerd door artikel 5, 6° en 7°, van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen;

6° de wet betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid: de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de 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;

7° België: het Belgisch grondgebied en de maritieme gebieden onder Belgische jurisdictie, te weten de territoriale zee en de exclusieve economische zone vastgesteld door de wet van 22 april 1999 betreffende de exclusieve economische zone van België in de Noordzee;

8° de FSMA: de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, bedoeld in artikel 44 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten;

9° de minister: de minister bevoegd voor Verzekeringen.

### HOOFDSTUK 3

#### Verplichting tot verzekering

##### Art. 3

Elke architect, landmeter-expert, veiligheids- en gezondheidscoördinator of andere dienstverlener in de bouwsector van wie de aansprakelijkheid, met uitzondering van de tienjarige aansprakelijkheid bedoeld in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, in het gedrang kan komen wegens de intellectuele prestaties die zij beroepshalve stellen of de intellectuele

nature immatérielle dans le cadre de travaux immobiliers exécutés en Belgique; ne sont pas considérées comme prestations pour compte d'autrui, les prestations qui sont 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 les dites prestations se rapportent à des travaux de construction effectués par ces derniers; le Roi peut exclure certaines professions de cette catégorie;

5° entreprise d'assurances: l'entreprise d'assurances telle que définie par l'article 5, 6° et 7° de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances;

6° la loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale: 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 et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte;

7° Belgique: le territoire de la Belgique et les espaces marins sous juridiction de la Belgique, à savoir la mer territoriale et la zone économique exclusive établie par la loi du 22 avril 1999 relative à la zone économique exclusive de la Belgique en mer du Nord;

8° la FSMA: l'Autorité des services et marchés financiers, visée à l'article 44 de la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers;

9° le ministre: le ministre ayant les Assurances dans ses attributions.

### CHAPITRE 3

#### Obligation d'assurance

##### Art. 3

Tout architecte, géomètre-expert, coordinateur de sécurité-santé ou autre prestataire du secteur de la construction dont la responsabilité civile, à l'exception de la responsabilité civile décennale visée aux articles 1792 et 2270 du Code civil, peut être engagée en raison des prestations intellectuelles qu'il accomplit, à titre professionnel ou des prestations intellectuelles



prestaties van hun aangestelden, is verplicht gedekt door een verzekering.

Elke architect, landmeter-expert, veiligheids- en gezondheidscoördinator of andere dienstverlener in de bouwsector heeft eveneens de verplichting om een verzekering af te sluiten die zijn aansprakelijkheid dekt voor vorderingen die worden ingesteld binnen een termijn van drie jaar te rekenen vanaf de dag dat er een einde gesteld is aan de inschrijving op de tabel van architecten of landmeterexperten of vanaf de dag dat de dienstverlener in de bouwsector zijn activiteiten beëindigt.

Voor de persoon die als werknemer in de zin van artikel 2, § 1, van de wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, de functie of de taken van de architect, landmeter-expert, veiligheids- en gezondheidscoördinator of andere dienstverlener in de bouwsector uitoefent, onderschrijft de werkgever een verzekering voor de burgerlijke aansprakelijkheid, behalve voor de gevallen bedoeld in artikel 9 en onverminderd de mogelijkheid voor de werkgever om zichzelf of zijn werknemer een globale verzekering bepaald in artikel 8, tweede lid te laten genieten.

#### Art. 4

De dekking in geval van burgerlijke aansprakelijkheid, bedoeld in artikel 3, waarin de verzekeringsovereenkomst voorziet, mag, per schadegeval, niet lager liggen dan:

1° 1 500 000 euro voor de schade voortvloeiend uit lichamelijke letsels;

2° 500 000 euro voor het totaal van de materiële en immateriële schade;

3° 10 000 euro voor de voorwerpen die aan de verzekerde zijn toevertrouwd door de bouwheer;

met een jaarlijkse limiet van 5 000 000 euro, alle schadegevallen gecombineerd.

Het bedrag in de bepaling onder 1° van het eerste lid is gekoppeld aan het indexcijfer der consumptieprijzen. De basisindex is deze van de maand april 2007. Voor de indexering neemt men de index van het moment waarop het schadegeval wordt gemeld, in aanmerking.

De bedragen in de bepalingen onder 2° en 3°, van het eerste lid zijn gekoppeld aan de ABEX-index. De

de ses préposés, est obligatoirement couvert par une assurance.

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.

Pour la personne qui exerce comme travailleur, au sens de l'article 2, § 1<sup>er</sup>, de la loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, la fonction ou des tâches d'architecte, de géomètre-expert, de coordinateur de sécurité-santé ou d'autres prestataires du secteur de la construction, l'employeur souscrit une assurance de la responsabilité civile, sauf pour les cas visés à l'article 9 et sans préjudice pour l'employeur de bénéficier ou de faire bénéficier son travailleur d'une assurance globale prévue à l'article 8, alinéa 2.

#### Art. 4

La couverture de la responsabilité civile visée à l'article 3 prévue dans le contrat d'assurance, ne peut pas être inférieure, par sinistre, à:

1° 1 500 000 euros pour les dommages résultant de lésions corporelles;

2° 500 000 euros pour le total des dommages matériels et immatériels;

3° 10 000 euros pour les objets confiés à l'assuré par le maître de l'ouvrage;

avec une limite annuelle de 5 000 000 euros, tous sinistres confondus.

Le montant mentionné à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, est lié à l'indice des prix à la consommation. L'indice de départ est celui d'avril 2007. Pour l'indexation, l'indice à retenir est celui du moment de la déclaration du sinistre.

Les montants visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° et 3°, sont liés à l'indice ABEX. L'indice de départ est celui du premier

basisindex is deze van het eerste semester van 2007. Voor de indexering neemt men de index van het moment waarop het schadegeval wordt gemeld, in aanmerking.

#### Art. 5

Mogen enkel uitgesloten worden van de dekking:

- 1° de schade ingevolge radioactiviteit;
- 2° de schade voortvloeiend uit lichamelijke letsels ingevolge de blootstelling aan wettelijk verboden producten;
- 3° schade ten gevolge van de gehele of gedeeltelijke niet-uitvoering van contractuele verbintenissen, daar- onder begrepen:
  - a) de gevolgen van het niet respecteren van een verplichting om eender welke verzekeringsovereenkomst af te sluiten of in stand te houden of om een borgstelling neer te leggen;
  - b) de opgelopen vertraging in de uitvoering van een opdracht of een prestatie;
  - c) de gemaakte kosten om een slecht uitgevoerde prestatie te herbeginnen of te verbeteren;
- 4° de contractuele, administratieve of economische boeten;
- 5° de vorderingen betreffende de adviezen die werden verstrekt in verband met:
  - a) keuze en plaats van een installatie, voor zover die vorderingen betrekking hebben op het financiële of economische nadeel dat volgt uit die keuze en niet op de intrinsieke kwaliteiten van de installatie, inzonderheid haar stabiliteit of haar werking;
  - b) conjunctuur of marktsituatie, financiële verrichtingen;
- 6° de vorderingen betreffende overschrijdingen van kostenramingen of budgetten, het ontbreken van controles of het maken van fouten in de kostenberekening alsook iedere vordering betreffende betwistingen of inhoudingen van honoraria en kosten;
- 7° schade ten gevolge van financiële verrichtingen, misbruik van vertrouwen, oplichting, verduistering of alle dergelijke handelingen, alsook oneerlijke concurrentie of aantasting van intellectuele rechten zoals

semester 2007. Pour l'indexation, l'indice à retenir est celui du moment de la déclaration du sinistre.

#### Art. 5

Peuvent uniquement être exclus de la couverture:

- 1° les dommages résultant de la radioactivité;
- 2° les dommages résultant de lésions corporelles suite à l'exposition aux produits légalement interdits;
- 3° les dommages résultant de l'inexécution totale ou partielle d'engagements contractuels, en ce compris:
  - a) 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;
  - 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;
- 4° les amendes contractuelles, administratives ou économiques;
- 5° les réclamations afférentes aux avis donnés en matière de:
  - a) 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;
  - b) conjoncture ou de situation du marché, d'opérations financières;
- 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;
- 7° les 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

uitvindingsoctrooien, handelsmerken, tekeningen of modellen en auteursrechten;

8° de vorderingen tot schadeloosstelling wegens milieu-aantasting en de schade die hier het gevolg van is;

9° de burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de maatschappelijke lasthebbers van de verzekerde onderneming krachtens de geldende wetgeving betreffende de fouten in het beheer die zij zouden begaan in hun hoedanigheid van bestuurder of zaakvoerder;

10° schade veroorzaakt door motorrijtuigen in de gevallen van aansprakelijkheid als beoogd door de wetgeving op de verplichte verzekering van motorrijtuigen;

11° schade voor dewelke de regelgeving in een financiële tussenkomst voorziet ten voordele van slachtoffers van terreurdaden.

Na raadpleging van de Commissie voor Verzekeringen, kan de Koning in andere uitsluitingen voorzien.

De uitsluitingen bedoeld in de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen zijn eveneens van toepassing.

#### Art. 6

De verzekeringswaarborg geldt voor de vorderingen tot vergoeding die tijdens de looptijd van de verzekeringsovereenkomst schriftelijk worden ingesteld tegen de verzekerden of de verzekeringsonderneming op basis van een in deze overeenkomst gewaarborgde aansprakelijkheid en die betrekking hebben op schade die zich tijdens dezelfde looptijd heeft voorgedaan.

Worden ook in aanmerking genomen, op voorwaarde dat ze schriftelijk worden ingesteld tegen de verzekerde of de verzekeringsonderneming binnen een termijn van zesendertig maanden te rekenen van het einde van de verzekeringsovereenkomst, de vorderingen tot vergoeding die betrekking hebben op:

1° schade die zich tijdens de looptijd van deze overeenkomst heeft voorgedaan indien bij het einde van deze overeenkomst het risico niet door een andere verzekeringsonderneming is gedekt;

2° daden of feiten die aanleiding kunnen geven tot schade, die tijdens de duur van deze overeenkomst zijn voorgevallen en aan de verzekeringsonderneming zijn aangegeven.

intellectuels tels que brevets d'invention, marques de produits, dessins ou modèles et droits d'auteur;

8 °les demandes en réparation pour atteintes à l'environnement et les dommages qui en sont la conséquence;

9° la 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;

10° les dommages causés par les véhicules automoteurs, dans les cas de responsabilité visés par la législation sur l'assurance obligatoire des véhicules automoteurs;

11° les dommages pour lesquels la réglementation prévoit une intervention financière en faveur des victimes d'actes de terrorisme.

Après consultation de la Commission des Assurances, le Roi peut prévoir d'autres exclusions.

Les exclusions prévues par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances sont également d'application.

#### Art. 6

La garantie d'assurance porte sur les demandes en réparation formulées par écrit à l'encontre des assurés ou de l'entreprise d'assurances pendant la durée du contrat d'assurance sur la base d'une responsabilité couverte dans ce contrat et qui ont trait aux dommages survenus pendant la même durée.

Sont également prises en considération à condition qu'elles soient formulées par écrit à l'encontre de l'assuré ou de l'entreprise d'assurances dans un délai de trente-six mois à compter de la fin du contrat d'assurance, les demandes en réparation qui se rapportent:

1° à un dommage survenu pendant la durée de ce contrat si, à la fin de celui-ci le risque n'est pas couvert par une autre entreprise d'assurances;

2° à des actes ou des faits pouvant donner lieu à un dommage, survenus et déclarés à l'entreprise d'assurances pendant la durée du contrat.

## Art. 7

Wordt beschouwd als verzekerde, elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die het beroep van architect, het beroep van landmeter-expert, of de functie van veiligheids- en gezondheidscoördinator of andere dienstverlener van de bouwsector uitoefent en die vermeld wordt in de verzekeringsovereenkomst, alsook hun aangestelden.

Het personeel, de stagiairs, de leerlingen en andere medewerkers van een natuurlijke persoon of rechtspersoon die het beroep van architect, landmeter-expert, veiligheids- en gezondheidscoördinator of andere dienstverlener van de bouwsector uitoefent, worden beschouwd als zijn aangestelden wanneer zij voor zijn rekening handelen.

Zijn eveneens gedekt in het geval van een rechtspersoon, de bestuurders, zaakvoerders, leden van het directiecomité en alle andere organen van de rechtspersoon die belast zijn met het beheer of het bestuur van de rechtspersoon, welke de benaming van hun functie ook is, wanneer zij handelen voor rekening van de rechtspersoon onderworpen aan de verzekeringsplicht bepaald bij artikel 3.

## Art. 8

De verzekeringen bedoeld in deze wet en die de aansprakelijkheid dekken van de architecten, de landmeters-experten, de veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en de andere dienstverleners in de bouwsector mogen worden onderschreven ofwel onder de vorm van een jaarpolis ofwel onder de vorm van een polis per project.

Deze verzekeringen kunnen deel uitmaken van een globale verzekering onderschreven voor rekening van alle verzekeringsplichtigen die op een bepaalde werf moeten optreden. In dit geval is de verzekeringnemer, behoudens andersluidend beding, steeds verzekerd.

## Art. 9

In afwijking van artikel 3 is de architect, de landmeter-expert, de veiligheids- en gezondheidscoördinator of de andere dienstverlener in de bouwsector, indien hij zijn activiteit uitoefent als ambtenaar van de overheid of een daarvan afhankelijk orgaan, niet gehouden een verzekeringsdekking te nemen, voor zover zijn aansprakelijkheid gedekt wordt door de overheid of een daarvan afhankelijk orgaan.

## Art. 7

Est considérée comme assurée, toute personne physique ou morale exerçant la profession d'architecte, la profession de géomètre-expert, la fonction de coordinateur sécurité-santé ou tout autre prestataire du secteur de la construction, et qui est mentionnée dans le contrat d'assurance, ainsi que ses préposés.

Le personnel, les stagiaires, les apprentis et autres collaborateurs d'une personne physique ou morale exerçant la profession d'architecte, la profession de géomètre-expert, la fonction de coordinateur sécurité-santé ou tout autre prestataire du secteur de la construction sont considérés comme ses préposés lorsqu'ils agissent pour son compte.

Dans le cas d'une personne morale, sont également couverts, les administrateurs, gérants, membres du comité de direction et tous les autres organes de la personne morale chargés de la gestion ou de l'administration de la personne morale quelle que soit la dénomination de leur fonction, lorsqu'ils agissent pour le compte de la personne morale soumise à l'obligation d'assurance visée à l'article 3.

## Art. 8

Les assurances visées par la présente loi et qui couvrent la responsabilité des architectes, des géomètres-experts, des coordinateurs de sécurité-santé et des autres prestataires du secteur de la construction peuvent être souscrites soit sous la forme d'une police annuelle, soit sous la forme d'une police par projet.

Ces assurances peuvent s'inscrire dans le cadre d'une assurance globale souscrite pour le compte de tous les débiteurs de l'obligation d'assurance appelés à intervenir sur un chantier déterminé. Dans cette hypothèse, le preneur d'assurance est toujours assuré, sauf stipulation contraire.

## Art. 9

Par dérogation à l'article 3, l'architecte, le géomètre-expert, le coordinateur de sécurité-santé ou l'autre prestataire du secteur de la construction, lorsqu'il exerce son activité en tant que fonctionnaire de l'autorité publique ou d'un organisme qui en dépend, n'est pas tenu d'être couvert par une assurance pour autant que sa responsabilité, soit couverte par l'autorité publique ou un organisme qui en dépend.

Bij gebrek aan een verzekering als bedoeld in het eerste lid, is de overheid of een daarvan afhankelijk orgaan aansprakelijk ten aanzien van de benadeelden, onder dezelfde voorwaarden als de verzekeringsonderneming binnen de limieten van de waarborg voorzien in de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen; op hen zijn met name de nadere regelen en voorwaarden van toepassing van de verzekeringen voorzien bij deze wet en haar uitvoeringsbesluiten.

#### HOOFDSTUK 4

##### Tariferingsbureau

###### Art. 10

§ 1. Het Tariferingsbureau vermeld in hoofdstuk 4 van de wet betreffende de verplichte verzekering inzake de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, is eveneens bevoegd om de premie en de voorwaarden waaronder een verzekeringsonderneming een persoon dekt die gehouden is tot de verzekeringsplicht krachtens deze wet, en die geen dekking vindt op de markt, vast te stellen.

§ 2. Iedere persoon onderworpen aan de verzekeringsplicht krachtens deze wet kan bij het Tariferingsbureau een aanvraag indienen als ten minste drie verzekeringsondernemingen waartoe de persoon zich heeft gewend, geweigerd hebben hem een dekking toe te staan.

De Koning kan bijkomende voorwaarden vastleggen voor aanvaarding van de verzekeringsaanvraag en deze moduleren voor bepaalde risicocategorieën die Hij bepaalt.

Het Tariferingsbureau legt de premie vast rekening houdend met het risico dat de verzekeringnemer vertoont. Het kan zelf voorwaarden opleggen om het risico dat de verzekeringnemer vertoont te verminderen.

Indien het Bureau een risico weigert te dekken, motiveert het zijn beslissing.

§ 3. De Koning legt de voorwaarden vast voor de werking van het Bureau en de verplichtingen van de verzekeringsondernemingen.

###### Art. 11

§ 1. De minister erkent, onder de voorwaarden die door de Koning bepaald zijn, een compensatiekas die als opdracht heeft, de resultaten van het beheer van de

En l'absence d'assurance visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'autorité publique ou l'organisme qui en dépend est tenu responsable, à l'égard des personnes lésées, dans les mêmes conditions que l'entreprise d'assurances dans les limites de la garantie prévue dans la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances; leur sont notamment applicables les modalités et conditions de l'assurance prévues dans la présente loi et dans ses arrêtés d'exécution.

#### CHAPITRE 4

##### Bureau de Tarification

###### Art. 10

§ 1<sup>er</sup>. Le Bureau de tarification visé au chapitre 4 de la loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale est également compétent pour établir la prime et les conditions auxquelles une entreprise d'assurances couvre une personne soumise à l'obligation d'assurance en vertu de la présente loi qui ne trouve pas d'assurance sur le marché.

§ 2. Toute personne soumise à l'obligation d'assurance en vertu de la présente loi peut introduire une demande auprès du Bureau de tarification lorsqu'au moins trois entreprises d'assurances auxquelles elle s'est adressée ont refusé de lui accorder une couverture.

Le Roi peut fixer des conditions supplémentaires d'acceptation de la demande d'assurance et les moduler pour certaines catégories de risques qu'il détermine.

Le Bureau de tarification fixe la prime en tenant compte du risque que le preneur d'assurance présente. Il peut imposer des conditions propres à réduire le risque que le preneur d'assurance présente.

Lorsque le Bureau refuse de couvrir un risque, il motive sa décision.

§ 3. Le Roi fixe les conditions de fonctionnement du Bureau et les obligations des entreprises d'assurances.

###### Art. 11

§ 1<sup>er</sup>. Le ministre agréé, aux conditions déterminées par le Roi, une caisse de compensation qui a pour objet de répartir les résultats de la gestion des risques tarifés

risico's die onder de voorwaarden van het Bureau zijn getarifeerd te verdelen, en te voorzien in de werkingskosten van het Bureau.

De Compensatiekas kan dezelfde zijn als deze voorzien bij artikel 10/1 van de wet betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid.

§ 2. De minister keurt de statuten goed en regelt de controle op de activiteiten van de Compensatiekas. Hij wijst de handelingen aan die in het *Belgisch Staatsblad* moeten worden bekendgemaakt. Zo nodig stelt de minister de Compensatiekas in.

§ 3. De verzekeringsondernemingen die de verzekering burgerlijke aansprakelijkheid uitbating en de verzekering burgerlijke beroepsaansprakelijkheid in de bouwsector aanbieden, zijn hoofdelijk gehouden aan de Compensatiekas de stortingen te doen die nodig zijn voor het volbrengen van haar opdracht en om haar werkingskosten te dragen, voor wat betreft de risico's getarifeerd op basis van artikel 10.

Indien de Compensatiekas door de minister is ingesteld, legt een ministerieel besluit de regels vast voor het berekenen van de stortingen die door de verzekeringsondernemingen moeten worden gedaan.

§ 4. De minister kan de erkenning intrekken indien de Compensatiekas niet handelt overeenkomstig de wetten, reglementen of haar statuten.

In dat geval kan de FSMA alle passende maatregelen nemen tot vrijwaring van de rechten van de verzekeringnemers, de verzekerden en de benadeelden.

## HOOFDSTUK 5

### Bewijs

#### Art. 12

§ 1. De verzekeringsonderneming stelt uiterlijk op 31 maart van elk jaar aan de bevoegde Raad van de Orde van Architecten een elektronische lijst ter beschikking van de architecten die bij haar een verzekeringsovereenkomst gesloten hebben met vermelding van het ondernemingsnummer en de naam van de architect, zijn inschrijvingsnummer bij de Orde van Architecten, het nummer van de verzekeringspolis en de begin- en einddatum van de verzekeringsdekking.

aux conditions du Bureau et de pourvoir aux frais de fonctionnement du Bureau.

La Caisse de compensation peut être la même que celle visée à l'article 10/1 de la loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale.

§ 2. Le ministre approuve les statuts et réglemente le contrôle des activités de la Caisse de Compensation. Il indique les actes qui doivent faire l'objet d'une publication au *Moniteur belge*. Au besoin, le ministre crée la Caisse de Compensation.

§ 3. Les entreprises d'assurances qui pratiquent l'assurance de la responsabilité civile exploitation et l'assurance de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction sont solidairement tenues d'effectuer, à la Caisse de Compensation, les versements nécessaires pour l'accomplissement de sa mission et pour en supporter les frais de fonctionnement, en ce qui concerne les risques tarifés sur la base de l'article 10.

Si la Caisse de Compensation est créée par le ministre, un arrêté ministériel fixe les règles de calcul des versements à effectuer par les entreprises d'assurances.

§ 4. Le ministre peut retirer l'agrément si la Caisse de Compensation n'agit pas conformément aux lois, aux règlements ou à ses statuts.

Dans ce cas, la FSMA peut prendre toutes mesures propres à sauvegarder les droits des preneurs d'assurance, des assurés et des personnes lésées.

## CHAPITRE 5

### Preuve

#### Art. 12

§ 1<sup>er</sup>. L'entreprise d'assurances est tenue de délivrer au plus tard le 31 mars de chaque année au Conseil de l'Ordre des Architectes compétent une liste électronique reprenant les architectes ayant conclu un contrat d'assurance auprès d'elle. Ce document contient le numéro d'entreprise et le nom de l'architecte, son numéro d'inscription à l'Ordre des Architectes, le numéro de police d'assurance et la date du début et de la fin de la couverture d'assurance.

De verzekeringonderneming of de architect kan een verzekeringsovereenkomst niet opzeggen zonder hiervan de bevoegde Raad van de Orde van Architecten per aangetekende zending te hebben verwittigd, uiterlijk vijftien dagen voor de inwerkingtreding van de opzegging waarvan hij tegelijkertijd de datum meedeelt.

De verzekeringonderneming stelt trimestrieel de bevoegde Raad van de Orde van Architecten via een elektronische lijst in kennis van de verzekeringsovereenkomsten die opgezegd of geschorst zijn, of waarvan de dekking geschorst werd.

§ 2. De verzekeringondernemingen die hun zetel hebben in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte bezorgen aan de bevoegde Orde van Architecten een attest waaruit blijkt dat de dekking gelijkwaardig of in wezen vergelijkbaar is met een verzekering die conform deze wet en haar uitvoeringsbesluiten is. Een aanvullende garantie kan desgevallend worden geëist als de verzekeringsdekking niet in overeenstemming met deze wet blijkt te zijn.

De verzekeringonderneming of de architect kan een verzekeringsovereenkomst niet opzeggen zonder hiervan de bevoegde Raad van de Orde van Architecten per aangetekende brief te hebben verwittigd, uiterlijk vijftiendagen voor de inwerkingtreding van de opzegging waarvan hij tegelijkertijd de datum meedeelt.

De verzekeringonderneming stelt trimestrieel de bevoegde Raad van de Orde van Architecten via een lijst in kennis van de verzekeringsovereenkomsten die opgezegd of geschorst zijn, of waarvan de dekking geschorst werd.

§ 3. De architectuurovereenkomst vermeldt verplicht het inschrijvingsnummer van de architect bij de Orde van Architecten, evenals de contactgegevens van de bevoegde Raad van de Orde van architecten die kan worden geraadpleegd met het oog op de naleving van de verzekeringsplicht.

§ 4. Wanneer het beroep van architect uitgevoerd wordt door een rechtspersoon conform deze wet, zijn alle zaakvoerders, actieve vennoten, bestuurders en leden van het directiecomité hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de verzekeringspremies.

#### Art. 13

§ 1. De verzekeringonderneming moet uiterlijk op 31 maart van elk jaar aan de Federale Raad van landmeters-experten een elektronische lijst bezorgen van de landmeters-experten die een verzekeringsovereenkomst

L'entreprise d'assurances ou l'architecte ne peut résilier un contrat d'assurance sans en avoir averti le Conseil de l'Ordre des Architectes compétent par envoi recommandé au plus tard quinze jours avant la prise d'effet de la résiliation dont il communique concomitamment la date.

Chaque trimestre, l'entreprise d'assurances transmet, au Conseil de l'Ordre des Architectes compétent, une liste électronique des contrats d'assurance qui sont soit résiliés, suspendus ou dont la couverture est suspendue.

§ 2. Les entreprises d'assurances ayant leur siège dans un autre État membre de l'Espace économique européen transmettent à l'Ordre des Architectes compétent une attestation qui permet de déterminer si la couverture est équivalente ou essentiellement comparable à une assurance conforme à la présente loi et à ses arrêtés d'exécution. Une garantie complémentaire peut le cas échéant être exigée si la couverture d'assurance se révèle non conforme à la présente loi.

L'entreprise d'assurances ou l'architecte ne peut résilier un contrat d'assurance sans en avoir averti le Conseil de l'Ordre des Architectes compétent par envoi recommandé au plus tard quinze jours avant la prise d'effet de la résiliation dont il communique concomitamment la date.

Chaque trimestre, l'entreprise d'assurances transmet, au Conseil de l'Ordre des Architectes compétent, une liste des contrats d'assurance qui sont soit résiliés, suspendus ou dont la couverture est suspendue.

§ 3. La convention d'architecture reprend obligatoirement le numéro d'inscription de l'architecte à l'Ordre des Architectes, ainsi que les coordonnées du Conseil de l'Ordre des Architectes compétent qui peut être consulté dans le cadre du respect de l'obligation d'assurance.

§ 4. Lorsque la profession d'architecte est exercée par une personne morale conformément à la présente loi, tous les gérants, associés actifs, administrateurs et membres du comité de direction sont solidairement responsables du paiement des primes d'assurance.

#### Art. 13

§ 1<sup>er</sup>. L'entreprise d'assurances est tenue de délivrer au plus tard le 31 mars de chaque année au Conseil fédéral des géomètres-experts une liste électronique reprenant les géomètres-experts ayant conclu un

hebben afgesloten. Dit document bevat het ondernemingsnummer en de naam van de landmeter-expert, zijn inschrijvingsnummer bij de Federale Raad van landmeters-experten, het nummer van de verzekeringspolis en de begin- en einddatum van de verzekeringsdekking.

De verzekeringsonderneming of de landmeter-expert kan een verzekeringsovereenkomst niet opzeggen zonder hiervan de Federale Raad van landmeters-experten per aangetekende zending te hebben verwittigd uiterlijk vijftien dagen voor de inwerkingtreding van de opzegging, waarvan zij of hij tegelijkertijd de datum meedeelt.

De verzekeringsonderneming stelt trimestrieel de Federale Raad van landmeters-experten via een elektronische lijst in kennis van de verzekeringsovereenkomsten die opgezegd of geschorst zijn, of waarvan de dekking geschorst werd.

§ 2. De verzekeringsondernemingen die gevestigd zijn in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte bezorgen de Federale Raad van landmeters-experten een attest dat het mogelijk maakt te bepalen of de dekking equivalent of in essentie vergelijkbaar is met een verzekering conform deze wet en haar uitvoeringsbesluiten. Er kan eventueel een bijkomende garantie geëist worden als de verzekeringsdekking niet conform blijkt met deze wet.

De verzekeringsonderneming of de landmeter-expert kan een verzekeringsovereenkomst niet opzeggen zonder hiervan de Federale Raad van landmeters-experten per aangetekende zending te hebben verwittigd uiterlijk vijftien dagen voor de inwerkingtreding van de opzegging, waarvan zij of hij tegelijkertijd de datum meedeelt.

De verzekeringsonderneming stelt trimestrieel de Federale Raad van landmeters-experten via een elektronische lijst in kennis van de verzekeringsovereenkomsten die opgezegd of geschorst zijn, of waarvan de dekking geschorst werd.

§ 3. De overeenkomst voor het leveren van diensten als landmeter-expert vermeldt verplicht de contactgegevens van de Federale Raad van landmeters-experten die kan worden geraadpleegd in het kader van de naleving van de verzekeringsplicht.

§ 4. Wanneer het beroep van landmeter-expert uitgevoerd wordt door een rechtspersoon conform deze wet, zijn alle zaakvoerders, actieve vennoten, bestuurders en leden van het directiecomité hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de verzekeringspremies.

contrat d'assurance. Ce document contient le numéro d'entreprise et le nom du géomètre-expert, son numéro d'inscription au Conseil fédéral des géomètres-experts le numéro de police d'assurance et la date du début et de la fin de la couverture d'assurance.

L'entreprise d'assurances ou le géomètre-expert ne peut résilier un contrat d'assurance sans en avoir averti le Conseil fédéral des géomètres-experts compétent par envoi recommandé au plus tard quinze jours avant la prise d'effet de la résiliation dont elle ou il communique concomitamment la date.

Chaque trimestre, l'entreprise d'assurances transmet, au Conseil fédéral des géomètres-experts, une liste électronique des contrats d'assurance qui sont soit résiliés, suspendus ou dont la couverture est suspendue.

§ 2. Les entreprises d'assurances ayant leur siège dans un autre État membre de l'Espace économique européen transmettent, au Conseil fédéral des géomètres-experts une attestation qui permet de déterminer si la couverture est équivalente ou essentiellement comparable à une assurance conforme à la présente loi et à ses arrêtés d'exécution. Une garantie complémentaire peut le cas échéant être exigée si la couverture d'assurance se révèle non conforme à la présente loi.

L'entreprise d'assurances ou le géomètre-expert ne peut résilier un contrat d'assurance sans en avoir averti le Conseil fédéral des géomètres-experts compétent par envoi recommandé au plus tard quinze jours avant la prise d'effet de la résiliation dont elle ou il communique concomitamment la date.

Chaque trimestre, l'entreprise d'assurances transmet, au Conseil fédéral des géomètres-experts, une liste des contrats d'assurance qui sont soit résiliés, suspendus ou dont la couverture est suspendue.

§ 3. La convention de prestations de services de géomètre-expert reprend obligatoirement les coordonnées du Conseil fédéral des géomètres-experts qui peut être consulté dans le cadre du respect de l'obligation d'assurance.

§ 4. Lorsque la profession de géomètre-expert est exercée par une personne morale conformément à la présente loi, tous les gérants, associés actifs, administrateurs et membres du comité de direction sont solidairement responsables du paiement des primes d'assurance.



## Art. 14

§ 1. Alle contractuele documenten opgesteld door een architect, landmeter-expert, veiligheids- en gezondheidscoördinator of andere dienstverleners in de bouwsector vermelden:

1° de naam en het ondernemingsnummer van de verzekeringsonderneming;

2° het nummer van de verzekeringsovereenkomst.

§ 2. Op de werf overhandigt elke architect, landmeter-expert, veiligheids- en gezondheidscoördinator of andere dienstverlener in de bouwsector een exemplaar van het attest van verzekering op het eerste verzoek waarbij de verzekeringsonderneming bevestigt dat de verzekeringsdekking in overeenstemming is met deze wet en haar uitvoeringsbesluiten.

De Koning kan de vorm en de modaliteiten van dit attest bepalen.

## HOOFDSTUK 6

**Opsporing, vaststelling en beteugeling van de inbreuken begaan door de landmeter-expert, veiligheids- en gezondheidscoördinator of de andere dienstverleners in de bouwsector**

## Art. 15

§ 1. Onverminderd de bevoegdheden van de politie-ambtenaren van de lokale en federale politie, zijn de door de Koning aangestelde ambtenaren gemachtigd om toezicht te houden op de toepassing van deze wet en haar uitvoeringsbesluiten.

§ 2. Aan elke natuurlijke of rechtspersoon, die de bepalingen van deze wet of haar uitvoeringsbesluiten niet naleeft, kan door deze ambtenaren een waarschuwing worden gericht.

De waarschuwing vermeldt:

1° de ten laste gelegde feiten en de geschonden bepalingen;

2° het gevolg dat aan de waarschuwing wordt gegeven en de termijn waarbinnen dit gebeurt;

3° dat, indien aan de waarschuwing geen gevolg wordt gegeven, ofwel de procureur des Konings ingelicht

## Art. 14

§ 1<sup>er</sup>. Tous les documents contractuels émanant d'un architecte, géomètre-expert, coordinateur de sécurité-santé ou autres prestataires du secteur de la construction mentionnent:

1° le nom et le numéro d'entreprise de l'entreprise d'assurances;

2° le numéro du contrat d'assurance.

§ 2. Sur le chantier, tout architecte, géomètre-expert, coordinateur de sécurité-santé ou autre prestataire du secteur de la construction doit pouvoir remettre à la première demande une attestation d'assurance par laquelle l'entreprise d'assurances confirme que la couverture d'assurance est conforme à la présente loi et ses arrêtés d'exécution.

Le Roi peut déterminer la forme et les modalités de cette attestation.

## CHAPITRE 6

**Recherche, constatation et sanction des infractions commises par le géomètre-expert, le coordinateur de sécurité-santé ou les autres prestataires du secteur de la construction**

## Art. 15

§ 1<sup>er</sup>. Sans préjudice des compétences des fonctionnaires des polices locales et fédérale, sont habilités à surveiller l'application de la présente loi et de ses arrêtés d'exécution, les agents désignés par le Roi.

§ 2. À toute personne physique ou morale qui ne respecte pas les dispositions de la présente loi ou de ses arrêtés d'exécution, il peut être adressé, par ces agents, un avertissement.

L'avertissement mentionne:

1° les faits imputés et les dispositions violées;

2° la suite qui est donnée à l'avertissement et le délai dans lequel cela est fait;

3° que, si aucune suite n'est réservée à l'avertissement, soit le procureur du Roi en sera informé, soit la

zal worden ofwel de transactieprocedure bedoeld in paragraaf 4 toegepast zal worden. De waarschuwing vermeldt de gekozen actie.

§ 3. Het door deze ambtenaren opgestelde proces-verbaal heeft bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

Een afschrift van het proces-verbaal wordt binnen vijftien dagen na vaststelling van de inbreuk aan de overtreder bij aangetekende zending toegestuurd.

§ 4. Op basis van het proces-verbaal bedoeld in paragraaf 3, kunnen de door de Koning aangestelde ambtenaren een som voorstellen, waarvan de vrijwillige betaling door de overtreder de strafvordering doet vervallen.

De tarieven alsook de betalings- en inningswijzen van deze transactie worden door de Koning vastgesteld.

De geldsom bedoeld in het tweede lid mag niet hoger zijn dan het maximumbedrag van de strafrechtelijke geldboete die wegens de vastgestelde inbreuk kan worden opgelegd, verhoogd met de opdecimen.

In geval van toepassing van het eerste lid wordt het proces-verbaal pas toegezonden aan de procureur des Konings als de overtreder niet is ingegaan op het voorstel tot transactie of de voorgestelde geldsom niet heeft betaald binnen de daarvoor bepaalde termijn.

De binnen de aangegeven termijn uitgevoerde betaling doet de strafvordering vervallen, behalve indien tevoren een klacht gericht werd aan de procureur des Konings, de onderzoeksrechter verzocht werd een onderzoek in te stellen of indien het feit bij een rechtbank aanhangig gemaakt werd. In deze gevallen worden de betaalde bedragen aan de overtreder teruggestort.

§ 5. De inbreuken van de landmeter-expert, veiligheids- en gezondheidscoördinator of de andere dienstverleners in de bouwsector op deze wet en haar uitvoeringsbesluiten worden bestraft met een strafrechtelijke geldboete van 26 tot 10 000 euro.

## HOOFDSTUK 7

### Opsporing, vaststelling en beteugeling van de inbreuken begaan door de architect

#### Art. 16

De inbreuken van de architect op deze wet en haar uitvoeringsbesluiten worden bestraft met een strafrechtelijke geldboete van 26 tot 10 000 euro.

procédure de transaction visée au paragraphe 4 sera appliquée. L'avertissement mentionne l'action choisie.

§ 3. Le procès-verbal établi par ces agents fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Une copie de ce procès-verbal est envoyée dans les quinze jours suivant la constatation de l'infraction au contrevenant par envoi recommandé.

§ 4. Sur la base du procès-verbal visé au paragraphe 3, les agents désignés par le Roi peuvent proposer une somme, dont le paiement volontaire par le contrevenant éteint l'action publique.

Les tarifs ainsi que les modalités de paiement et de perception de cette transaction sont arrêtés par le Roi.

La somme prévue à l'alinéa 2 ne peut être supérieure au maximum de l'amende pénale pouvant être infligée pour l'infraction constatée, augmentée des décimes additionnels.

En cas d'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, le procès-verbal n'est transmis au procureur du Roi que lorsque le contrevenant n'a pas donné suite à la proposition de transaction ou n'a pas payé la somme d'argent proposée dans le délai fixé.

Le paiement effectué dans le délai indiqué éteint l'action publique sauf si auparavant, une plainte a été adressée au procureur du Roi, le juge d'instruction a été requis d'instruire ou si la cause est pendante devant une juridiction. Dans ces cas, les sommes payées sont restituées au contrevenant.

§ 5. Les infractions du géomètre-expert, du coordinateur de sécurité-santé ou des autres prestataires du secteur de la construction à la présente loi et à ses arrêtés d'exécution sont punies d'une amende pénale de 26 à 10 000 euros.

## CHAPITRE 7

### Recherche, constatation et sanction des infractions commises par l'architecte

#### Art. 16

Les infractions de l'architecte à la présente loi et à ses arrêtés d'exécution sont punies d'une amende pénale de 26 à 10 000 euros.

## Art. 17

§ 1. Onverminderd de bevoegdheden van de politie-ambtenaren van de lokale en federale politie, zijn de door de minister bevoegd voor Economie aangestelde ambtenaren bevoegd om de inbreuken op deze wet en haar uitvoeringsbesluiten op te sporen en vast te stellen.

§ 2. De door deze ambtenaren opgestelde proces-verbaal hebben bewijskracht tot bewijs van het tegendeel.

Een afschrift van het proces-verbaal wordt binnen dertig dagen na vaststelling van de inbreuk aan de overtreder bij aangetekende zending met ontvangstmelding betekend of hem overhandigd. Het proces-verbaal kan ook per fax of elektronische post worden meegedeeld. Indien geen reactie volgt op de mededeling per fax of elektronische post wordt deze via aangetekende zending met ontvangstmelding opgestuurd.

§ 3. In de uitoefening van hun ambt kunnen de in paragraaf 1 bedoelde ambtenaren de bijstand van de politiediensten vorderen.

§ 4. Onverminderd hun ondergeschiktheid aan hun meerderen in het bestuur, oefenen de gemachtigde ambtenaren de hun door dit artikel verleende bevoegdheden uit onder het toezicht van de procureur-generaal voor wat betreft de taken van opsporing en vaststelling van de in deze wet bepaalde inbreuken.

§ 5. In geval van toepassing van artikel 19 worden de in paragraaf 2 bedoelde processen-verbaal pas toegezonden aan de procureur des Konings, wanneer de overtreder de transactie niet heeft aanvaard.

§ 6. De opsporing en de vaststelling van de inbreuken, bedoeld in deze wet, gebeuren overeenkomstig de desbetreffende bepalingen, bedoeld in Titel 1, Hoofdstuk 1 van Boek XV van het Wetboek van economisch recht.

## Art. 18

Wanneer zij een inbreuk vaststellen op deze wet of haar uitvoeringsbesluiten, kunnen de in artikel 17, § 1, bedoelde ambtenaren aan de overtreder een waarschuwing richten waarbij die tot stopzetting van de handeling wordt aangemaand, overeenkomstig artikel XV.31 van het Wetboek van economisch recht.

## Art. 17

§ 1<sup>er</sup>. Sans préjudice des compétences des fonctionnaires de police de la police locale et fédérale, les agents commissionnés par le ministre ayant dans ses attributions l'Economie sont compétents pour rechercher et constater les infractions à la présente loi et à ses arrêtés d'exécution.

§ 2. Les procès-verbaux établis par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Dans les trente jours qui suivent la date de la constatation de l'infraction, une copie du procès-verbal est notifiée au contrevenant par envoi recommandé avec accusé de réception ou lui est remise en mains propres. Le procès-verbal peut également être communiqué par fax ou par courrier électronique. Si cette communication par fax ou par courrier électronique n'est suivie d'aucune réaction, elle sera adressée par envoi recommandé avec accusé de réception.

§ 3. Dans l'exercice de leur fonction, les agents visés au paragraphe 1<sup>er</sup> peuvent demander l'assistance des services de police.

§ 4. Sans préjudice de leur subordination à leurs supérieurs dans l'administration, les agents commissionnés exercent les pouvoirs qui leur sont accordés par le présent article sous la surveillance du procureur général pour ce qui concerne les tâches de recherche et de constatation des infractions visées par la présente loi.

§ 5. En cas d'application de l'article 19, les procès-verbaux visés au paragraphe 2 ne sont transmis au procureur du Roi que lorsque le contrevenant n'a pas accepté la transaction.

§ 6. La recherche et la constatation des infractions prévues par la présente loi se font conformément aux dispositions y relatives prévues au Titre 1<sup>er</sup>, Chapitre 1<sup>er</sup> du Livre XV du Code de droit économique.

## Art. 18

Lorsqu'ils constatent une infraction à la présente loi ou à ses arrêtés d'exécution, les agents visés à l'article 17, § 1<sup>er</sup>, peuvent adresser au contrevenant un avertissement le mettant en demeure de mettre fin à cet acte, conformément à l'article XV.31 du Code de droit économique.

## Art. 19

De ambtenaren die zijn aangesteld door de minister bevoegd voor Economie kunnen aan de architect een transactie voorstellen, overeenkomstig artikel XV.61 van het Wetboek van economisch recht.

## HOOFDSTUK 8

**Wijzigingen aan de wet van 20 februari 1939  
op de bescherming van de titel  
en van het beroep van architect**

## Art. 20

In artikel 2 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, gewijzigd bij de wetten van 15 februari 2006, 20 juli 2006, 22 december 2008 en 31 mei 2017, wordt paragraaf 4 vervangen als volgt:

“§ 4. Niemand mag het beroep van architect uitoefenen zonder verzekerd te zijn, overeenkomstig de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector, alsook de wet van betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid in de bouwsector.”

## HOOFDSTUK 9

**Wijzigingen aan het koninklijk besluit  
van 25 januari 2001 betreffende  
de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen**

## Art. 21

Artikel 65*sexies* van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 19 januari 2005, wordt opgeheven.

## HOOFDSTUK 10

**Wijzigingen aan de wet van 11 mei 2003  
tot de bescherming van de titel  
en van het beroep van landmeter-expert**

## Art. 22

Artikel 2/2 van de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert, ingevoegd bij de wet van 18 juli 2013, wordt opgeheven.

## Art. 19

Les agents commissionnés par le ministre ayant l'Économie dans ses attributions peuvent proposer une transaction à l'architecte, conformément à l'article XV.61 du Code de droit économique.

## CHAPITRE 8

**Modifications de la loi du 20 février 1939  
sur la protection du titre  
et de la profession d'architecte**

## Art. 20

Dans l'article 2 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, modifié par les lois du 15 février 2006, 20 juillet 2006, 22 décembre 2008 et 31 mai 2017, le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit:

“§ 4. Nul ne peut exercer la profession d'architecte sans être assuré, conformément à la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction, ainsi qu'à la loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction.”

## CHAPITRE 9

**Modifications de l'arrêté royal  
du 25 janvier 2001 concernant  
les chantiers temporaires ou mobiles**

## Art. 21

L'article 65*sexies* de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, inséré par l'arrêté royal du 19 janvier 2005, est abrogé.

## CHAPITRE 10

**Modifications de la loi du 11 mai 2003  
protégeant le titre  
et la profession de géomètre-experts**

## Art. 22

L'article 2/2 de la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-experts, inséré par la loi du 18 juillet 2013, est abrogé.

## HOOFDSTUK 11

**Wijzigingen aan de wet van 31 mei 2017  
betreffende de verplichte verzekering  
van de 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**

## Art. 23

In artikel 2 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de bepaling onder 7° worden de woorden “voor Verzekeringen.” door de woorden “voor Verzekeringen;”;

2° het artikel wordt aangevuld met een bepaling onder 8°, luidende:

“8° gesloten ruwbouw: de elementen die bijdragen tot de stabiliteit of de stevigheid van het bouwwerk alsook de elementen die voor de wind- en waterdichtheid van het bouwwerk zorgen.”.

In artikel 3, eerste lid, van de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de 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 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de bepaling onder 2° worden de woorden “ingevolge de blootstelling aan wettelijk verboden producten” opgeheven;

2° het lid wordt aangevuld met een bepaling onder 9°, luidende:

“9° schade voor dewelke de regelgeving een financiële tussenkomst voorziet ten voordele van slachtoffers van terreurdaden.”.

## Art. 24

Artikel 9 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 9. In afwijking van artikel 5, moet de aannemer, de architect of de andere dienstverlener in de bouwsector, wanneer hij zijn activiteit uitoefent als ambtenaar bij de overheid of een daarvan afhankelijk orgaan, niet

## CHAPITRE 11

**Modifications à 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 et portant modification  
de la loi du 20 février 1939 sur la protection  
du titre et de la profession d’architecte**

## Art. 23

Dans l’article 2, les modifications suivantes sont apportées:

1° au 7°, les mots “dans ses attributions.” sont remplacés par les mots “dans ses attributions;”;

2° l’article est complété par un 8° rédigé comme suit:

“8° 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.”.

Dans l’article 3, alinéa 1<sup>er</sup>, de 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 et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d’architecte, les modifications suivantes sont apportées:

1° au 2°, les mots “suite à l’exposition aux produits légalement interdits” sont abrogés;

2° l’alinéa est complété par un 9° rédigé comme suit:

“9° les dommages pour lesquels la réglementation prévoit une intervention financière en faveur des victimes d’actes de terrorisme.”.

## Art. 24

L’article 9 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 9. Par dérogation à l’article 5, lorsque l’entrepreneur, l’architecte ou l’autre prestataire du secteur de la construction exerce son activité en tant que fonctionnaire de l’autorité publique ou d’un organisme

gedekt zijn door een verzekering tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid op voorwaarde dat deze wordt gedekt door de overheid of het daarvan afhankelijk orgaan.

Bij gebrek aan een verzekering is de overheid of het daarvan afhankelijk orgaan aansprakelijk ten aanzien van de benadeelden onder dezelfde voorwaarden als de verzekeringsonderneming overeenkomstig de grenzen van de waarborg zoals bepaald bij de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen; op hen worden de nadere regels en voorwaarden inzake verzekering toegepast die de Koning heeft bepaald in uitvoering van deze wet.”

#### Art. 25

In artikel 11 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 3 worden de woorden “de naam van de verzekeringsonderneming van de architect, diens polisnummer evenals” opgeheven;

2° artikel 11 wordt aangevuld met een paragraaf 4, luidende:

“§ 4. Wanneer het beroep van architect uitgeoefend wordt door een rechtspersoon conform deze wet, zijn alle zaakvoerders, werkende vennoten, bestuurders en leden van het directiecomité hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de verzekeringspremies.”

#### Art. 26

In artikel 12, van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° een paragraaf 1/1 wordt ingevoegd, luidende:

“§ 1/1. Alle contractuele documenten opgesteld door een architect, aannemer of andere dienstverlener in de bouwsector vermelden:

1° de naam en het ondernemingsnummer van de verzekeringsonderneming;

2° het nummer van de verzekeringsovereenkomst.”;

2° het eerste lid van paragraaf 4 wordt aangevuld met de volgende zin:

qui en dépend, il n'est pas tenu d'être couvert par une assurance responsabilité civile décennale pour autant que celle-ci soit couverte par l'autorité publique ou l'organisme qui en dépend.

En l'absence d'assurance, l'autorité publique ou l'organisme qui en dépend est tenu responsable, à l'égard des personnes lésées, dans les mêmes conditions que l'entreprise d'assurances dans les limites de la garantie prévue dans la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances; leur sont notamment applicables les modalités et conditions de l'assurance fixées par le Roi en exécution de la présente loi.”

#### Art. 25

À l'article 11 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans le paragraphe 3, les mots “le nom de l'entreprise d'assurance de l'architecte, le numéro de la police ainsi que” sont abrogés;

2° l'article 11 est complété par un paragraphe 4 rédigé comme suit:

“§ 4. Lorsque la profession d'architecte est exercée par une personne morale conformément à la présente loi, tous les gérants, associés actifs, administrateurs et membres du comité de direction sont solidairement responsables du paiement des primes d'assurance.”

#### Art. 26

À l'article 12 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° il est inséré un nouveau paragraphe 1<sup>er</sup>/1 rédigé comme suit:

“§ 1<sup>er</sup>/1. Tous les documents contractuels émanant d'un architecte, entrepreneur ou autre prestataire du secteur de la construction mentionnent:

1° le nom et le numéro d'entreprise de l'entreprise d'assurance;

2° le numéro du contrat d'assurance.”;

2° l'alinéa 1<sup>er</sup> du paragraphe 4 est complété par la phrase suivante:

“Dit attest herneemt enkel de gegevens vermeld in artikel 19/2, tweede lid.”.

#### Art. 27

In artikel 15 van dezelfde wet, worden de woorden “De inbreuken van de architect op deze wet en haar uitvoeringsbesluiten worden” vervangen door de woorden “Onverminderd artikel 19, worden de inbreuken van de architect op deze wet en haar uitvoeringsbesluiten”.

#### Art. 28

In artikel 19 van dezelfde wet worden de woorden “op artikelen 5 en” vervangen door de woorden “op artikel”.

#### Art. 29

In hoofdstuk 10 van dezelfde wet wordt een artikel 20/1 ingevoegd, luidende:

“Art. 20/1. Deze wet wordt ook “Wet betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector” genoemd.”.

#### Art. 30

Artikel 21 van dezelfde wet wordt aangevuld met een lid, luidende:

“Gedurende een jaar te rekenen vanaf de inwerkingtreding van deze wet, is indien het gaat om een overeenkomst als bedoeld bij artikel 1 van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, de wet van toepassing op onroerende werken voor dewelke de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning later valt dan de inwerkingtreding van deze wet.”.

### HOOFDSTUK 12

#### Slotbepalingen

#### Art. 31

Deze wet wordt ook “Wet betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid in de bouwsector” genoemd”.

“Cette attestation reprend seulement les données énumérées à l'article 19/2, alinéa 2.”.

#### Art. 27

Dans l'article 15 de la même loi, le mot “Les” est remplacé par les mots “Sans préjudice de l'article 19, les” .

#### Art. 28

Dans l'article 19 de la même loi, les mots “aux articles 5 et” sont remplacés par les mots “à l'article”.

#### Art. 29

Dans le chapitre 10 de la même loi, il est inséré un article 20/1 rédigé comme suit:

“Art. 20/1. La présente loi est aussi appelée la “Loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction.”.

#### Art. 30

L'article 21 de la même loi est complété par un alinéa rédigé comme suit:

“Pendant un an à dater de l'entrée en vigueur de la présente loi, lorsqu'il s'agit d'une convention visée à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, la loi s'applique aux travaux immobiliers pour lesquels la demande de permis d'urbanisme est postérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi.”.

### CHAPITRE 12

#### Dispositions finales

#### Art. 31

La présente loi est aussi appelée la “Loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction”.

## Art. 32

De bepalingen van deze wet en haar uitvoeringsbesluiten zijn van toepassing op verzekeringsovereenkomsten gesloten vanaf de respectieve data van inwerkingtreding van deze wet en haar uitvoeringsbesluiten.

Zij zijn eveneens van toepassing op de bestaande verzekeringsovereenkomsten die de overeenkomsten inzake immateriële prestaties dekken die worden gesloten na de inwerkingtreding van de wet en haar uitvoeringsbesluiten.

De verzekeringsondernemingen gaan over tot de aanpassing van de verzekeringsovereenkomsten en andere verzekeringsdocumenten aan de bepalingen van deze wet en haar uitvoeringsbesluiten, uiterlijk op de datum van de wijziging, hernieuwing, verlenging of omvorming van de lopende overeenkomsten

## Art. 33

Met uitzondering van hoofdstuk 11 dat in werking treedt op 1 juli 2018, treedt deze wet in werking op 1 juli 2019.

## Art. 32

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.

Les entreprises d'assurance procèdent à l'adaptation formelle des contrats d'assurance et autres documents d'assurance aux dispositions de la présente loi et de ses arrêtés d'exécution au plus tard à la date de la modification, du renouvellement, de la reconduction ou de la transformation des contrats en cours.

## Art. 33

À l'exception du chapitre 11 qui entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2018, la présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019.

22 février 2019

Caroline CASSART-MAILLEUX (MR)  
Isabelle GALANT (MR)