

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

12 april 2017

WETSONTWERP

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

Blz.

INHOUD

Samenvatting	3
Memorie van toelichting	4
Voorontwerp	20
Impactanalyse	30
Advies van de Raad van State	42
Wetsontwerp	53
Coördinatie van de artikelen	66

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

12 avril 2017

PROJET DE LOI

relatif 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

Pages

SOMMAIRE

Résumé	3
Exposé des motifs	4
Avant-projet	20
Analyse d'impact	36
Avis du Conseil d'État	42
Projet de loi	53
Coordination des articles	72

De regering heeft dit wetsontwerp op 12 april 2017 ingediend.

Le gouvernement a déposé ce projet de loi le 12 avril 2017.

De “goedkeuring tot drukken” werd op 18 april 2017 door de Kamer ontvangen.

Le “bon à tirer” a été reçu à la Chambre le 18 avril 2017.

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:

DOC 54 0000/000: Parlementair document van de 54^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
 QRVA: Schriftelijke Vragen en Antwoorden
 CRIV: Voorlopige versie van het Integraal Verslag
 CRABV: Beknopt Verslag
 CRIV: Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)

PLEN: Plenum
 COM: Commissievergadering
 MOT: Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000: Document parlementaire de la 54^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
 QRVA: Questions et Réponses écrites
 CRIV: Version Provisoire du Compte Rendu intégral
 CRABV: Compte Rendu Analytique
 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: Séance plénière
 COM: Réunion de commission
 MOT: Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen:
 Natieplein 2
 1008 Brussel
 Tel.: 02/ 549 81 60
 Fax: 02/549 82 74
 www.dekamer.be
 e-mail: publicaties@dekamer.be

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes:
 Place de la Nation 2
 1008 Bruxelles
 Tél.: 02/ 549 81 60
 Fax: 02/549 82 74
 www.lachambre.be
 courriel: publications@lachambre.be

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

SAMENVATTING

Dit wetsontwerp streeft een dubbel oogmerk na:

- Zij stelt een einde aan de discriminatie die door het Grondwettelijk Hof werd opgeworpen in het arrest nr. 100/2007 van 12 juli 2007. In dit arrest merkt het Hof op dat “discriminatie evenwel niet het gevolg is van de verzekeringsplicht opgelegd (aan de architecten) bij de bestreden wet, maar van de ontstentenis in het recht toepasselijk op de andere “partijen die in de bouwakte voorkomen” van een vergelijkbare verzekeringsplicht.”. Deze wet wil hieraan tegemoet komen.

- Zij strekt er toe om de bouwmarkt beter te reguleren en om een betere bescherming te bieden aan de bouwheer.

Om dit te verwezenlijken, voert ze een verplichte tienjarige aansprakelijkheidsverzekering in voor alle actoren in de bouwsector, met name de architect, de aannemer en de andere dienstverleners in de bouwsector.

Het advies van de Raad van State nr. 60329/1 van 16 december 2016 werd integraal gevolgd.

RÉSUMÉ

Le présent projet de loi poursuit un double objectif:

- Elle met fin à la discrimination relevée par la Cour constitutionnelle dans son arrêt n° 100/2007 du 12 juillet 2007. Dans cet arrêt, la Cour relève que la discrimination “n’est toutefois pas la conséquence de l’obligation d’assurance imposée (aux architectes) par la loi attaquée mais bien de l’absence, dans le droit applicable aux “autres parties intervenant à l’acte à bâtir”, d’une obligation comparable.”. Le présent projet vise à y remédier.

- Elle veille à une meilleure régulation du marché de la construction et assure une meilleure protection du maître de l’ouvrage.

A cet effet, elle instaure une assurance obligatoire de la responsabilité décennale dans le chef de tous les intervenants à l’acte de bâtir, à savoir l’architecte, l’entrepreneur et les autres prestataires du secteur de la construction.

L’avis du Conseil d’État n° 60 329/1 du 16 décembre 2016 a été entièrement suivi.

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsontwerp geeft gevolg aan het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 100/2007 van 12 juli 2007 in verband met het artikel 9 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van architect; dat artikel voert voor de architecten een verplichte aansprakelijkheidsverzekering in, met inbegrip van hun tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid.

Dit arrest bepaalt: “Doordat architecten als enige beroepsgroep in de bouwsector wettelijk zijn verplicht hun beroepsaansprakelijkheid te verzekeren, dreigt hun aansprakelijkheid bij veroordeling *in solidum* meer dan die van de andere beroepsgroepen in het gedrang te komen, zonder dat voor het verschil in behandeling een objectieve en redelijke rechtvaardiging bestaat. Die discriminatie is evenwel niet het gevolg van de verzekeringsplicht opgelegd bij de bestreden wet, maar van de ontstentenis van een vergelijkbare verzekeringsplicht in het recht toepasselijk op de andere “partijen die in de bouwakte voorkomen”. Dit kan slechts worden verholpen door het optreden van de wetgever.”.

Om deze discriminatie op te heffen, maar vooral om de consumenten meer bescherming te bieden, voert dit wetsontwerp een geharmoniseerd verplicht verzekeringsstelsel in voor de aannemers, de architecten en de andere dienstverleners in de bouwsector.

Dit ontwerp legt een verplicht verzekeringsregime op voor de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van de aannemers, de architecten en de andere dienstverleners in de bouwsector.

Dit wetsontwerp heeft tot doel de in het arrest van het Grondwettelijk Hof aan de orde gestelde discriminatie weg te werken tussen de beroepen van architect en van alle andere tussenkomende partijen van de bouwsector. Het strekt er vooral toe de bouwheer een grotere risicodekking te bieden, in de vorm van een verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van de andere tussenkomende partijen van de bouwsector. Op die manier is de bouwheer beschermd tegen een eventuele insolventie van alle tussenkomende partijen van de bouwsector, wanneer hun tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, in de zin van de wet, worden ingeroepen. Het bestaan van deze verzekering ontslaat de bouwheer er daarentegen niet van om zich eerst te richten tot de verschillende bouwactoren, teneinde een herstel *in natura* te verkrijgen voor zijn schade.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le présent projet de loi fait suite à l'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 100/2007 du 12 juillet 2007 relatif à l'article 9 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, article qui instaure à charge des architectes une obligation d'assurance de leur responsabilité, en ce compris leur responsabilité décennale.

Cet arrêt relève que: “En ce que les architectes sont le seul groupe professionnel du secteur de la construction à être légalement obligé d'assurer sa responsabilité professionnelle, cette responsabilité risque, en cas de condamnation *in solidum*, d'être, plus que celle des autres groupes professionnels, mise en œuvre, sans qu'existe pour ce faire de justification objective et raisonnable. Cette discrimination n'est toutefois pas la conséquence de l'obligation d'assurance imposée par la loi attaquée mais bien de l'absence, dans le droit applicable aux autres “parties intervenant dans l'acte de bâtir”, d'une obligation d'assurance comparable. Il ne peut y être remédié que par l'intervention du législateur.”.

Afin de remédier à cette discrimination, mais surtout en vue d'apporter une plus grande protection des consommateurs, le présent projet de loi crée un régime d'assurance obligatoire harmonisé pour les entrepreneurs, les architectes et les autres prestataires du secteur de la construction.

Le présent projet consacre un régime d'assurance obligatoire de leur responsabilité décennale pour les entrepreneurs, les architectes et les autres prestataires du secteur de la construction.

Le but de ce projet de loi est de pallier la discrimination entre les professions d'architecte et tous les autres intervenants du secteur de la construction, soulevée par l'arrêt de la Cour constitutionnelle. Il vise surtout à offrir au maître de l'ouvrage une couverture plus large du risque au moyen d'une assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des autres intervenants du secteur de la construction. De cette manière, le maître de l'ouvrage est protégé contre une éventuelle insolventie de tous les intervenants du secteur de la construction lorsque leur responsabilité décennale, au sens de la loi, est mise en cause. Par contre, l'existence de cette assurance ne dispense pas le maître de l'ouvrage de d'abord s'adresser à ces différents acteurs du monde de la construction, afin d'obtenir une réparation en nature de son dommage.

Dit wetsontwerp kadert ook 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 verzekeringssystemen in de bouwsector, die worden toegepast in de 28 lidstaten van de Europese Unie.

Ook al lijkt dit wetsontwerp de Belgische wetgeving niet af op een 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...).

Ook al zijn de gebruikte methodes van verplichte verzekering verschillend, toch slagen de landen die over historisch gegroeide organisaties van het type insurance schemes beschikken (Verenigd Koninkrijk, Nederland, Ierland en in zekere mate de Scandinavische landen) er in de woningverzekering algemeen in te voeren. Men kan zeggen dat, hoewel de verzekering wettelijk niet verplicht is, ze dit wel wordt in de praktijk, vaak omdat ze wordt geëist door de kredietverlenende bankier. De veralgemeende of verplichte verzekering is een keuze die vrij veel voorkomt in het gedeelte van Europa dat economisch het meest ontwikkeld is.

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.

De studie “ELIOS 2” besluit dat meestal wordt gefocust op de waarborg voor verborgen gebreken, voor een periode van 10 jaar na de oplevering. Wat de ernst van de gebreken betreft, is het de zwaarste schade die in aanmerking wordt genomen: stabiliteit, soliditeit, waterdichtheid, maar heel vaak ook andere vormen van schade die meer betrekking hebben op de functionaliteiten van het werk, of zelfs op het comfort ervan.

Ce projet de loi s’inscrit également dans une 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 le présent projet de loi n’aligne pas le droit belge sur tel ou tel régime appliqué ailleurs, il 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...).

En ce qui concerne l’existence d’une assurance obligatoire, même si les méthodes adoptées sont différentes, les États qui disposent d’organisations, créées historiquement, de type insurance schemes (Royaume Uni, Pays Bas, Irlande et dans une certaine mesure les pays scandinaves) parviennent à généraliser l’assurance logement. On peut dire que, à défaut d’être obligatoire en droit, l’assurance devient obligatoire dans les faits, souvent parce qu’elle est exigée par le banquier prêteur. L’assurance généralisée ou obligatoire constitue un choix assez répandu dans la partie de l’Europe la plus développée économiquement.

Il est évident qu’il existe, partout en Europe, une volonté de protéger l’acquéreur/maître d’ouvrage, que ce soit sous la forme de responsabilités de plein droit, de condamnations *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.

L’étude “ELIOS 2” conclut que le focus est généralement mis sur la garantie des vices cachés pour une période de 10 ans à compter de la réception. Quant à la gravité, ce sont les dommages les plus graves qui sont pris en compte: stabilité, solidité, étanchéité, mais aussi très souvent d’autres dommages qui concernent plus les fonctionnalités de l’ouvrage, voire son confort. Cela suggère la possibilité de se référer à la notion d’habitabilité.

Bij de opmaak van dit ontwerp werd er rekening gehouden met de richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt.

Vooreerst verbiedt artikel 14 van de dienstenrichtlijn om aan de dienstverrichters een verplichting op te leggen voor het afsluiten van een verzekering bij een verzekeraar gevestigd in België.

Het wetsontwerp voorziet niet in dergelijke verplichting. Het beschrijft louter de voorwaarden waaraan de te onderschrijven verzekering moet voldoen. Niets belet dus dat bijvoorbeeld een Franse verzekeraar, aan deze voorwaarden zou voldoen en de dienstverrichter zou verzekeren.

Op grond van artikel 22, 1. k) van de richtlijn dient de dienstverrichter aan de bestemming van de diensten alle informatie te verstrekken over de verzekering door hem onderschreven en met name de adresgegevens van de verzekeraar en de geografische dekking.

Aangezien de Koning gemachtigd is om de vorm en modaliteiten van het modelattest te bepalen (artikel 12, § 4, tweede lid van het ontwerp), herneemt het attest deze gegevens. Dit attest wordt overhandigd aan de bouwheer en de architect. (artikel 12 van het ontwerp).

Tot slot preciseert artikel 23, 2 van de dienstenrichtlijn: “Wanneer een dienstverrichter zich op het grondgebied van een lidstaat vestigt, verlangt deze van hem geen beroepsaansprakelijkheids-verzekering of waarborg indien de dienstverrichter in een andere lidstaat waar hij een vestiging heeft, al gedekt is door een waarborg die gelijkwaardig is of die, met betrekking tot het doel en de dekking die hij biedt wat het verzekerde risico, de verzekerde som, de maximale waarborg en de mogelijke uitzonderingen van de dekking betreft, in wezen vergelijkbaar is. Indien de waarborg slechts ten dele gelijkwaardig is, kan de lidstaat voor de nog niet gedekte elementen een aanvullende waarborg eisen”.

Het ontwerp voorziet in dergelijke bepaling in artikel 11.

Lors de la rédaction de ce projet, il a été tenu compte de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché interne.

Tout d’abord, l’article 14 de la directive services interdit d’imposer aux prestataires de services de souscrire une assurance auprès d’un assureur établi en Belgique.

Le projet de loi ne prévoit pas une telle obligation. Il détaille simplement les conditions que doivent rencontrer l’assurance à souscrire. Rien n’empêche donc un assureur français par exemple de répondre à ces conditions et d’assurer le prestataire de services.

En vertu de l’article 22, 1. k) de la directive, le prestataire de services doit fournir au destinataire de services les informations relatives à l’assurance qu’il a souscrite et en particulier les coordonnées de l’assureur et la couverture géographique.

Comme le Roi est habilité à déterminer la forme et les modalités du modèle d’attestation (article 12, § 4, alinéa 2 du projet), l’attestation reprendra ces données. Cette attestation est remise au maître de l’ouvrage et à l’architecte. (article 12 du projet).

Enfin, l’article 23, 2 de la directive services précise que: “Lorsqu’un prestataire s’établit sur leur territoire, les États membres n’exigent pas une assurance responsabilité professionnelle ou une garantie si le prestataire est déjà couvert, dans un autre État membre dans lequel il est déjà établi, par une garantie équivalente ou essentiellement comparable pour ce qui est de sa finalité et de la couverture qu’elle offre sur le plan du risque assuré, de la somme assurée ou du plafond de la garantie ainsi que des activités éventuellement exclues de la couverture. Dans le cas où l’équivalence n’est que partielle, les États membres peuvent demander une garantie complémentaire pour couvrir les éléments qui ne sont pas déjà couverts”.

Le projet prévoit une telle disposition en son article 11.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**HOOFDSTUK 1****Inleidende bepaling****Artikel 1**

Artikel 1 verwijst naar het artikel uit de Grondwet dat van toepassing is op de bevoegdheid om dit ontwerp van wet aan te nemen. Het betreft hier het artikel 74 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2**Toepassingsgebied****Art. 2**

Dit artikel definieert de aannemer in de zin van dit wetsontwerp.

Om een einde te maken aan de discriminatie moet de verzekeringsverplichting alle aannemers beogen. Hiertoe, worden bijgevolg onderworpen aan de verplichtingen ingeschreven in deze wet: de dakdekker, degene die ramen en deuren plaatst, degene die chapewerken uitvoert... wanneer zij werken uitvoeren die vallen onder het begrip gesloten ruwbouw .

Voorts preciseert deze definitie dat de aannemer niet beschikt over een bevoegdheid tot vertegenwoordiging van de bouwheer, overeenkomstig de definitie van de ondernemingsovereenkomst, gegeven in het arrest van 3 oktober 1961 door het Hof van Cassatie. Inderdaad, de aannemers zijn niet de gemandateerden van de bouwheer.

De verzekeringsplicht van de aannemers is evenwel beperkt tot de werven waarvoor het wettelijk verplicht is om beroep te doen op een architect.

Dit artikel definieert eveneens het begrip architect. In aansluiting op de opmerking van de Raad van State wordt de bepaling aangevuld met de woorden overgenomen van artikel 2 van het koninklijk besluit van 25 april 2007 betreffende de verplichte verzekering voorzien door de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect om goed te preciseren waar het risico zich situeert, te weten in België.

Met het begrip andere dienstverleners van de bouwsector worden onder meer de studiebureaus beoogd.

COMMENTAIRE DES ARTICLES**CHAPITRE 1^{ER}****Disposition introductive****Article 1^{er}**

L'article 1^{er} renvoie à l'article de la Constitution qui est d'application en ce qui concerne la compétence pour adopter le présent projet de loi. Il s'agit, en l'occurrence, de l'article 74 de la Constitution.

CHAPITRE 2**Champ d'application****Art. 2**

Le présent article définit l'entrepreneur au sens du présent projet de loi.

En vue de mettre fin à la discrimination, une obligation d'assurance doit viser tous les entrepreneurs. A ce titre, sont notamment soumis aux obligations inscrites dans cette loi: le couvreur, le placeur de châssis, le poseur de chape... lorsque ceux-ci effectuent des travaux qui tombent dans le concept de gros œuvre fermé.

En outre, cette définition précise que l'entrepreneur ne dispose pas d'un pouvoir de représentation du maître de l'ouvrage, conformément à la définition du contrat d'entreprise donnée par la Cour de cassation dans son arrêt du 3 octobre 1961. En effet, les entrepreneurs ne sont pas les mandataires du maître de l'ouvrage.

Toutefois, l'obligation d'assurance des entrepreneurs est limitée aux chantiers pour lesquels il est légalement obligatoire de faire appel à un architecte.

Cet article définit également la notion d'architecte. Faisant suite à l'observation du Conseil d'État, la disposition est complétée par les termes repris de l'article 2 de l'arrêté royal du 25 avril 2007 relatif à l'assurance obligatoire prévue par la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte afin de bien préciser où le risque est situé, à savoir en Belgique.

Par la notion d'autres prestataires du secteur de la construction, sont notamment visés les bureaux d'étude.

Voorts definieert dit artikel het begrip woning. De beoogde woningen zijn de gebouwen bestemd voor bewoning of het nu gaat om de woonplaats of het tweede verblijf. De gebouwen hoofdzakelijk ingericht voor bewoning, zoals de woningen met een kantoor voor het uitoefenen van een vrij beroep, worden ook beoogd. Het is daarentegen vanzelfsprekend dat de wet niet doelt op het kantoorgebouw van 5 verdiepingen dat ook een kleine studio van 50m² voor een conciërge zou bevatten.

Een gebouw wordt beschouwd als hoofdzakelijk bestemd voor bewoning wanneer meer dan 50 % van zijn oppervlakte wordt bestemd voor bewoning.

Aangezien het de bedoeling is de consument te beschermen voor het bouwen of renoveren van de woning waar de diverse huishoudelijke activiteiten plaatsvinden, komt de collectieve woning niet in aanmerking.

Worden aldus niet beoogd de collectieve woning in de zin van artikel 1, 6° van de code wallon du logement van 29 oktober 1998, de biskamer zoals bepaald in artikel 1, 10° van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Vallen onder meer niet onder het toepassingsgebied van de wet, kloosters, klinieken, ziekenhuizen, gestichten... evenmin als kamers voor studenten of voor seizoenarbeiders, wanneer de woning met dit specifieke doel werd opgericht.

Rekening houdend met de nagestreefde doelstelling, komt het gepast voor om een machtiging te verlenen aan de Koning om bepaalde specifieke gebouwen uit te sluiten van het toepassingsgebied.

Tot slot wordt voor de definitie van het begrip verzekeringsonderneming verwezen naar de definitie van verzekeraar van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.

Art. 3

Dit artikel bepaalt het toepassingsgebied van de wet door te specificeren wat verplicht gedekt moet zijn door de verzekering tienjarige burgerlijk aansprakelijkheid en wat niet gedekt is.

De verzekeringsplicht betreft de schade die het belangrijkst is en die het bouwwerk in gevaar brengt. Dit is het geval voor schade aan onder andere de stabiliteit.

Aldus betreft de verzekeringsplicht niet bepaalde schade die omwille van haar aard, zoals esthetische schade, of omwille van de waarde, bijvoorbeeld

Ensuite, cet article définit la notion d'habitation. Les habitations envisagées sont les bâtiments destinés au logement dans lequel se déroule les diverses activités du ménage, qu'il s'agisse du domicile ou de la seconde résidence. Les bâtiments principalement destinés au logement, comme les habitations comprenant un bureau pour l'exercice d'une profession libérale, sont également visés. Par contre, il est évident que la loi ne vise pas l'immeuble de bureaux de 5 étages qui comporterait un petit studio de 50 m² pour un concierge.

Un bâtiment est considéré comme principalement destiné au logement lorsque plus de 50 % de sa surface est affectée aux activités du ménage.

L'objectif poursuivi étant de protéger le consommateur pour la construction ou la rénovation de l'habitation où se déroule les diverses activités de son ménage, le logement collectif doit être écarté.

Ne sont donc pas visés le logement collectif au sens de l'article 1^{er}, 6° du code wallon du logement du 29 octobre 1998, le kamer tel que défini à l'article 1^{er}, 10° du Decreet du 15 juillet 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Ne tombent, entre autres, pas dans le champ d'application de la loi, les cloîtres, cliniques, hôpitaux, hospices... ni les chambres d'étudiants ou de travailleurs saisonniers lorsque l'habitation est érigé dans ce but spécifique.,

Compte tenu de l'objectif précité, il est apparu opportun de donner une habilitation au Roi pour exclure du champ d'application des bâtiments spécifiques.

Enfin, il est, pour la définition de la notion d'entreprise d'assurance, référé à la définition d'assureur de la loi de 4 avril 2014 relative aux assurances.

Art. 3

Cet article définit le champ d'application de la loi en spécifiant ce que doit obligatoirement couvrir l'assurance de la responsabilité décennale et ce qui n'est pas couvert.

L'obligation d'assurance porte sur les dommages qui sont les plus importants et qui mettent en péril l'édifice. Tel est le cas entre autre des dommages à la stabilité.

Dès lors, l'obligation d'assurance ne porte pas sur certains dommages qui, en raison de leur nature, tels que les dommages esthétiques, ou en raison de leur

materiële schade onder 2 500 euro, beschouwd wordt als “gering”.

Is uitdrukkelijk uitgesloten, de schade die voortvloeit uit blootstelling aan wettelijk verboden producten, zoals asbest.

Zijn ook uitgesloten, de kosten voor wijzigingen en/of verbeteringen aangebracht aan de woning. Bedoeld worden de verbeteringskosten die na het schadegeval worden gemaakt.

Bijvoorbeeld: een woning die werd gebouwd met lichte funderingen, hetgeen een stabiliteitsprobleem veroorzaakt. Nu blijkt dat men veel duurdere funderingen had moeten gebruiken, zoals bijvoorbeeld funderingspalen. Als beslist wordt om dezelfde woning te herbouwen, zal enkel het oorspronkelijke budget gedekt zijn, en niet de kosten veroorzaakt door het aanwenden van duurdere technieken die niet in het oorspronkelijke budget voorzien waren. Opteert men voor een “low cost” constructie en moet er nadien worden herbouwd met meer aangepaste technieken, dan zal de verzekeraar, na een schadegeval, de herbouwkosten die het oorspronkelijke budget van de werf overschrijden, niet ten laste nemen. Het betreft de toepassing van het schadevergoedingsprincipe: het is de woning zoals die werd ontworpen die wordt verzekerd. Wordt daarentegen een kleinere woning herbouwd, met goede funderingen en binnen hetzelfde budget, dan zal de verzekeraar tussenkomen.

Het feit specifieke uitsluitingen aan de burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering te voorzien heeft niet tot doel af te wijken van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen. De uitsluitingen die voorzien zijn in deze “algemene wet” zijn dus eveneens van toepassing. Dit wordt verduidelijkt in het tweede lid van artikel 3.

Deze wet regelt verval, zware fout en opzettelijke fout niet. Het past dientengevolge hiervoor te verwijzen naar de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen die van toepassing blijft.

De verzekeringsonderneming die de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid dekt is voor de vaste duur van tien jaar gehouden, en dit zelfs indien de verzekeringsnemer, nadien, veranderd is van verzekeringsonderneming.

Op dezelfde wijze geldt het attest voor het gebouw en gaat het over op de koper ongeacht het overlijden of het latere faillissement van de dienstverlener. Het betreft een enige premie die de tienjarige BA voor 10 jaar dekt.

valeur, les dommages matériels en deçà de 2 500 euros par exemple, sont considérés comme “mineurs”.

Sont exclus expressément les dommages qui résultent de l'exposition à des produits légalement interdits, comme l'amiante.

Sont également exclus les frais résultant des modifications et/ou améliorations apportées à l'habitation. Sont visés les frais d'amélioration exposés après sinistre.

Par exemple: une habitation qui a été construit avec des fondations légères, ce qui entraîne un problème de stabilité de l'immeuble. Il s'avère qu'il aurait fallu le construire avec des fondations beaucoup plus chères, comme des pieux, par exemple. S'il est décidé de reconstruire la même habitation, seul sera couvert le budget initial, et non pas les frais résultant de l'usage de techniques plus chères non prévues dans le budget initial. Si l'on opte pour une construction “low cost” et qu'il faut ensuite reconstruire avec des techniques plus appropriées, l'assureur ne prendra pas en charge, après sinistre, les frais découlant de la mise en conformité qui dépassent le budget initial du chantier. Il s'agit d'une application du principe indemnitaire: c'est l'habitation telle qu'elle a été conçue qui est assurée. Par contre, si on reconstruit une habitation plus petite avec de bonnes fondations et avec le même budget, l'assureur interviendra.

Le fait de prévoir des exclusions particulières à l'assurance de la responsabilité civile n'a pas pour objectif de déroger à la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances. Les exclusions qui sont prévues dans cette “loi générale” sont donc également d'application. Cela est précisé dans l'alinéa 2 de l'article 3.

La présente loi ne règle pas les déchéances, faute lourde et faute intentionnelle. Il y a dès lors lieu de s'en référer à la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances qui reste d'application.

L'entreprise d'assurance qui couvre la responsabilité décennale est tenue pour une durée ferme de 10 ans, et ce même si le preneur d'assurance a, par la suite, changé d'entreprise d'assurance.

De même l'attestation vaut pour le bâtiment et passe à l'acquéreur peu importe le décès ou la faillite postérieure du prestataire. Il s'agit d'une prime unique qui couvre pour 10 ans la RC décennale.

Art. 4

De definitie met betrekking tot de verzekerde personen is overgenomen uit de reglementering betreffende de architecten.

Het lijkt nuttig te preciseren dat een onderaannemer dient verzekerd te zijn. Hij kan echter gedekt worden via een globale polis zoals voorzien door artikel 8, tweede lid, van het ontwerp, in welk geval hij zelf geen verzekeringspolis moet onderschrijven voor een jaar of per bouwwerk.

HOOFDSTUK 3

Verplichting tot verzekering

Art. 5

Dit artikel voert voor de architecten, de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector, de wettelijke verplichting in om zich te verzekeren.

Ze moeten verplicht een verzekeringscontract afsluiten die hun tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid dekt.

Art. 6

Dit artikel bepaalt de bedragen die de verzekeringsdekking moet garanderen, alsook hun indexatie.

Vermits met woonst het gebouw bestemd voor bewoning wordt bedoeld (artikel 2, 4°), wordt het bedrag voor de dekking wel degelijk bepaald per gebouw en niet per woonst. Concreet wil dit zeggen dat, indien een industrieel gebouw is onderverdeeld in verschillende appartementen, het bedrag dat moet verzekerd zijn maximaal 500 000 euro is ongeacht het aantal appartementen. Het doel is om het bedrag van de verzekeringspremie op een aanvaardbaar niveau te houden.

Er dient te worden onderstreept dat in geval van een globale polis waarbij verschillende actoren worden gedekt, de minimumdekking van de aansprakelijkheid geldt voor de verzekeringsovereenkomst in zijn geheel.

Art. 7

Dit artikel preciseert de dekking in de tijd van de verzekeringspolis.

Art. 4

La définition afférente aux personnes assurées est reprise de la réglementation relative aux architectes.

Il paraît utile de préciser qu'un sous-traitant doit être assuré. Il peut toutefois être couvert dans le cadre d'une police globale comme le prévoit l'article 8, alinéa 2 du projet auquel cas il ne doit pas souscrire lui-même une police d'assurance à l'année ou par chantier.

CHAPITRE 3

Obligation d'assurance

Art. 5

Cet article introduit l'obligation légale de s'assurer pour les architectes, les entrepreneurs et les autres prestataires du secteur de la construction.

Ils doivent obligatoirement contracter une assurance couvrant leur responsabilité décennale.

Art. 6

Le présent article détermine les montants que les couvertures d'assurances doivent garantir, ainsi que leur indexation.

Comme par habitation on vise le bâtiment destiné au logement (article 2, 4°), le montant de la couverture est bien établie par bâtiment et non par habitation. Concrètement, cela signifie que si un bâtiment industriel est reconverti en différents appartements, le montant qui doit être couvert est de maximum 500 000 euros quel que soit le nombre d'appartements. L'objectif est de maintenir la prime d'assurance à un niveau acceptable.

Il convient de souligner qu'en cas de police globale couvrant différents intervenants, la couverture minimum de la responsabilité s'entend pour le contrat d'assurance dans sa globalité.

Art. 7

Cet article précise la couverture dans le temps de la police d'assurance.

Art. 8

Het eerste lid van dit artikel laat de architect, de aannemer en de andere dienstverleners in de bouwsector de mogelijkheid om een jaarpolis te onderschrijven of een polis per project.

Zonder afbreuk te doen aan het eerste lid, kunnen de verzekeringen worden onderschreven binnen een globale polis voor rekening van verschillende actoren die in het bouwproces tussenkomen.

Niet zelden opereren verschillende aannemers op een bouwwerf. De aannemer belast met de funderingen, diegene die het raamwerk plaatst, de dakdekker, enz. zijn aan deze verplichting onderworpen.

In deze hypothese bepaalt het tweede lid dat voor alle verzekeringsplichtigen die op een bepaalde werf moeten optreden, één polis kan worden onderschreven. Indien een globale polis wordt onderschreven wordt de verzekeringnemer geacht verzekerd te zijn, behoudens andersluidend beding in de overeenkomst.

Art. 9

Dit artikel beoogt het specifieke geval van architecten, aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector die hun activiteiten uitoefenen als ambtenaren. Dit werd hernomen uit de reglementering betreffende architecten. Dit artikel laat de Staat toe zijn eigen verzekeraar te zijn.

HOOFDSTUK 4

Tariferingsbureau

Art. 10

Dit artikel machtigt de Koning om een Tariferingsbureau op te richten.

Dit Bureau heeft als opdracht de verzekeringsplichtigen te helpen die geen dekking zouden vinden op de reguliere markt. Om dit te doen, bepaalt het Bureau de verzekeringsvoorwaarden, alsook de verzekeringspremie. Deze laatste houdt rekening met het risico dat de verzekerde kandidaat vormt.

Paragraaf 2 van dit artikel legt één voorwaarde vast om zich te kunnen wenden tot het Tariferingsbureau: drie verzekerings-ondernemingen moeten geweigerd hebben het risico te verzekeren.

Art. 8

Le premier alinéa de cet article laisse la possibilité à l'architecte, l'entrepreneur et aux autres prestataires du secteur de la construction de souscrire une police annuelle ou une police par projet.

Sans porter atteinte à l'alinéa 1^{er}, les assurances peuvent également être souscrites au sein d'une police globale pour compte de plusieurs intervenants à l'acte de bâtir.

Il n'est pas rare que différents entrepreneurs interviennent sur un chantier. Sont concernés par cette obligation l'entrepreneur chargé des fondations, celui qui placera les châssis, le couvreur, etc.

Dans cette hypothèse, le deuxième alinéa prévoit qu'une seule police pour tous les débiteurs de l'obligation d'assurance appelés à intervenir sur un chantier déterminé peut être souscrite. Si une police globale est souscrite, le preneur d'assurance est présumé être assuré, sauf stipulation contraire dans le contrat.

Art. 9

Cet article envisage le cas particulier des architectes, entrepreneurs et autres prestataires dans le secteur de la construction qui exercent leurs activités en tant que fonctionnaires. Il est repris de la réglementation relative aux architectes. Cet article permet à l'État d'être son propre assureur.

CHAPITRE 4

Bureau de tarification

Art. 10

Le présent article habilite le Roi à mettre en place un Bureau de tarification.

Ce Bureau a pour mission d'aider les débiteurs de l'obligation d'assurance que ne trouveraient pas de couverture sur le marché régulier. Pour ce faire, le Bureau fixe les conditions d'assurance ainsi que la prime d'assurance. Cette dernière tient compte du risque que constitue le candidat assuré.

Le paragraphe 2 de cet article fixe une condition pour pouvoir saisir le Bureau de la tarification: trois entreprises d'assurance doivent avoir refusé de couvrir le risque.

In aansluiting op de opmerking van de Raad van State werd de tekst in die zin aangepast dat het de Koning toekomt om eventueel andere voorwaarden vast te leggen voor aanvaarding van de aanvraag en deze te moduleren in functie van de vooraf bepaalde risicocategorieën.

De personen die zich kunnen wenden tot het Bureau hebben gevarieerde beroepen en vertegenwoordigen aldus verschillende risico's. Een algemeen aannemer kan, bijvoorbeeld, niet worden vergeleken met een loodgieter. Dientengevolge kunnen de voorwaarden voor aanvaarding van de verzekeringsaanvraag verschillen in functie van het risico dat de kandidaat-verzekeringnemer vormt. Het Bureau moet echter deze risicocategorieën, en dus de voorwaarden die erop betrekking hebben, vooraf bepalen.

Het tweede lid laat het Tarifieringsbureau bijvoorbeeld toe om een risicocategorie te definiëren waarvoor het zal weigeren tussen te komen.

Het derde lid machtigt de Koning om bijkomende aanvaardingsvoorwaarden te definiëren voor bepaalde risicocategorieën die hij bepaalt, als het Bureau ervan afziet deze vast te leggen.

Paragraaf 3 bepaalt de samenstelling van het Bureau en de benoemingswijze van de leden ervan. Het is samengesteld uit verzekeraars maar ook uit leden van de bouwsector.

Paragraaf 4 voert een verplichting in om te rapporteren over haar werking. Dit verslag kan de basis vormen voor een evaluatie van de wet.

HOOFDSTUK 5

Bewijs

Art. 11

Dit artikel neemt de bewijsregeling over die voor de architecten geldt op grond van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect.

Voor de buitenlandse verzekeringsondernemingen werd een bijzonder regime ingevoerd opdat de verplichting niet als te overdreven zou worden beschouwd ten aanzien van de dienstenrichtlijn. Deze bijzondere regel doet geen afbreuk aan de doelmatigheid van de elektronische gegevensuitwisseling via elektronische lijsten voor de in België gevestigde verzekeringsondernemingen. In de praktijk moet de in het buitenland

Faisant suite à l'observation du Conseil d'État, le texte a été adapté en ce sens qu'il appartient au Roi de fixer éventuellement d'autres conditions d'acceptation de la demande et de les moduler en fonction de catégories de risques prédéterminées.

Les personnes qui peuvent saisir le Bureau ont des professions variées et représentent donc des risques différents. Un entrepreneur général peut, par exemple, ne pas être comparé à un plombier. Dès lors, les conditions d'acceptation de la demande d'assurance peuvent différer en fonction du risque que constitue le candidat preneur d'assurance. Le Bureau doit toutefois prédéterminer ces catégories de risques et donc les conditions qui s'y rapportent.

L'alinéa 2 permet, par exemple, au Bureau de tarification de définir une catégorie de risques pour laquelle il refusera d'intervenir.

L'alinéa 3 habilite le Roi à définir les conditions supplémentaires d'acceptation pour certaines catégories de risques qu'il détermine, si le Bureau s'abstient de les fixer.

Le paragraphe 3 détermine la composition du Bureau et le mode de nomination de ses membres. Il se compose d'assureurs mais également de membres du secteur de la construction.

Le paragraphe 4 institue une obligation de faire rapport de son fonctionnement. Ce rapport peut constituer la base d'une évaluation de la loi.

CHAPITRE 5

Preuve

Art. 11

Cet article reprend le régime probatoire en vigueur pour les architectes sous la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

Un régime spécifique est mis en place pour les entreprises d'assurance étrangères afin que l'obligation ne soit pas considérée comme excessive au regard de la directive service. Cette règle spécifique ne remet pas en cause l'efficacité de l'échange électronique des données par voie de listes électroniques pour les entreprises d'assurance établies en Belgique. Dans la pratique, l'architecte établi à l'étranger doit s'inscrire à

gevestigde architect zich inschrijven bij de Orde van Architecten wanneer hij een bouwwerk in België uitvoert. Om te worden ingeschreven, moet hij het bewijs leveren dat hij verzekerd is in overeenstemming met de Belgische reglementering door een verzekeringsattest voor te leggen. Concreet legt de kandidaat een attest voor of een kopie van zijn verzekeringscontract dat door de juridische dienst van de Orde van Architecten wordt onderzocht. Deze kan eventueel een bijkomende garantie opleggen. De buitenlandse verzekeringsonderneming heeft dezelfde verplichtingen als de Belgische verzekeringsondernemingen maar zij kan vrij kiezen via welke drager ze de gegevens overmaakt.

Art. 12

Teneinde de bouwheer te sensibiliseren voor het belang om te werken met aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector die van een verzekeringsdekking genieten, voert paragraaf 1 de verplichting in voor de aannemer en de andere dienstverleners in de bouwsector om de bouwheer een verzekeringsattest over te maken. De promotor, zoals gedefinieerd in de wet Breyne, wordt hier beschouwd als bouwheer.

Deze bepaling wijst de architect bovendien een controletaak toe.

Elke verplichte verzekering moet worden gecontroleerd. Welnu, de architect is de persoon die daarvoor het best geplaatst is, in zoverre hij ertoe gehouden is de werf te controleren.

In voorkomend geval dat de architect moet tussenkomen op de bouwwerf, moet hem een attest worden bezorgd. Het voordeel van dergelijke controle is dat er geen fondsen moeten worden vrijgemaakt voor het oprichten van een controle-entiteit. Het is bovendien zeer gemakkelijk.

Deze door de architect uitgevoerde controle gebeurt bij de aanvang van de bouwwerken. De aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector moeten hem een attest van de verzekeraar overhandigen waaruit blijkt dat hun aansprakelijkheid werkelijk gedekt is voor de bouwwerf in kwestie. Doen ze dat niet, dan moet de architect dit attest opeisen.

In geval van overdracht van zakelijke rechten, moet de titularis van de rechten op de woning het verzekeringsattest overdragen. Zo zullen bijvoorbeeld de kopers van een nieuwbouwwoning voordeel kunnen genieten van de verzekeringsdekking van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid. Aldus, teneinde hen in kennis te stellen van de verzekeringsonderneming die desgevallend

l'Ordre des architectes lorsqu'il effectue un chantier en Belgique. Pour être inscrit, il doit fournir la preuve qu'il est assuré conformément à la réglementation belge en remettant une attestation d'assurance. Concrètement, le candidat remet soit une attestation, soit une copie de son contrat d'assurance lequel est analysé par le service juridique de l'Ordre des architectes. Ce dernier réclame éventuellement une garantie complémentaire. L'entreprise d'assurance étrangère a les mêmes obligations que les entreprises d'assurance belges mais elle est libre du support pour la transmission des données

Art. 12

Afin de sensibiliser le maître de l'ouvrage à l'intérêt de travailler avec des entrepreneurs et autres prestataires du secteur de la construction bénéficiant d'une couverture d'assurance, le paragraphe 1^{er} introduit l'obligation pour ceux-ci, de transmettre au maître de l'ouvrage une attestation d'assurance. Le promoteur tel que défini dans la loi Breyne, est considéré ici comme un maître de l'ouvrage.

Cette disposition confie également une mission de contrôle à l'architecte.

Toute assurance obligatoire doit être contrôlée. Or, la personne la mieux placée pour ce faire est l'architecte dans la mesure où il est amené à contrôler le chantier.

Ce n'est que dans l'hypothèse où celui-ci intervient sur le chantier, qu'une attestation doit lui être remise. La mise en œuvre d'un tel contrôle a l'avantage de ne pas mobiliser de fonds par la création d'une entité de contrôle. En outre, il est d'une grande facilité.

Ce contrôle de l'architecte s'effectue à l'entame du chantier. Les entrepreneurs et les autres prestataires du secteur de la construction doivent lui remettre une attestation émanant de l'assureur prouvant que leur responsabilité est bien couverte pour le chantier en question. S'ils ne le font pas, l'architecte doit la réclamer.

En cas de cession de droits réels, le titulaire des droits sur l'habitation doit transmettre l'attestation d'assurance. Par exemple, les acheteurs d'une maison nouvellement construite vont ainsi pouvoir bénéficier de la couverture d'assurance de la responsabilité civile décennale. Dès lors, afin qu'ils aient connaissance de l'entreprise d'assurance qui serait amenée à devoir

zal moeten tussenkomen, moet de verkoper ongeacht of hij bouwheer is geweest of niet, voormelde verzekeringsbewijzen overmaken aan de kopers. De notaris dient zich ervan te vergewissen dat de overhandiging van dit attest wel degelijk heeft plaatsgevonden.

Deze bepaling betreft eveneens de RSZ. Immers, de aannemers en andere dienstverleners van de bouwsector moeten hun verzekeringsattest overmaken tijdens het registreren van de aangifte van de werken.

Ten slotte, wanneer een krediet werd aangegaan om de werken te financieren, is het aan de bank om na te gaan of alle actoren op de bouwwerf, inbegrepen de architect, in orde zijn met de verzekering. In antwoord op de opmerking van de Raad van State wordt gepreciseerd dat de kredietverlener een eigen onderzoeksplicht heeft. Hij moet bijvoorbeeld nagaan of alle dienstverleners wel degelijk over een verzekering beschikken in overeenstemming met dit wetsontwerp alvorens de hem voorgelegde facturen te betalen.

Artikel 8 biedt de mogelijkheid om een globale verzekering te onderschrijven die de aanprakelijkheid dekt van allen die tussenkomen in het bouwproces, paragraaf 2 bepaalt dat één enkel attest kan volstaan. Ingeval een globale polis werd afgesloten door de bouwheer/promotor of de architect, is het natuurlijk niet vereist dat de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector een attest overhandigen. Dit is logischerwijs enkel in het bezit van de architect en de bouwheer.

Om de controle op naleving van de verzekeringsplicht te vergemakkelijken, is het vereist dat elke aannemer en andere dienstverlener in de bouwsector in staat moet zijn een exemplaar van het attest voor te leggen op eerste verzoek.

Dit betekent niet dat de aannemer per se permanent in het bezit moet zijn van een exemplaar van het attest, maar wel dat hij er altijd toegang toe moet hebben. De gecontroleerde aannemer kan bijvoorbeeld, ingeval van een globale polis, de architect of de bouwheer verzoeken het globale attest in hun bezit voor te leggen, teneinde te bewijzen dat hij daadwerkelijk gedekt is.

De vierde paragraaf betreft de plicht van de verzeeraar om een attest af te leveren.

Intervenir, le vendeur qu'il ait été maître de l'ouvrage ou non, doit transmettre aux acquéreurs l'attestation d'assurance précitée. Le notaire doit s'assurer que la remise de cette attestation a bien lieu.

Cette disposition concerne également l'ONSS. En effet, les entrepreneurs et autres prestataires du secteur de la construction doivent transmettre leur attestation d'assurance lors de l'enregistrement de la déclaration des travaux.

Enfin, lorsqu'un crédit a été contracté pour financer les travaux, il revient à la banque de vérifier que tous les intervenants sur le chantier, en ce compris l'architecte, sont en ordre d'assurance. En réponse à l'observation du Conseil d'État, il est précisé que le prêteur a un devoir d'investigation propre. Il doit par exemple vérifier que les prestataires de services disposent bien d'une assurance conformément au présent projet de loi avant de payer les factures qui lui sont soumises.

L'article 8 offrant la possibilité de souscrire une assurance globale qui couvre la responsabilité de tous les intervenants à l'acte de bâtir, le paragraphe 2 dispose qu'une seule attestation peut s'avérer suffisante. Dans l'hypothèse où l'assurance globale a été souscrite par le maître de l'ouvrage/promoteur ou l'architecte, il n'est évidemment pas requis que l'entrepreneur et les autres prestataires du secteur de la construction remettent une attestation. Celle-ci est logiquement en possession de l'architecte et du maître de l'ouvrage uniquement.

Afin de faciliter le contrôle du respect de l'obligation d'assurance, chaque entrepreneur ou autre prestataire du secteur de la construction doit être en mesure de présenter un exemplaire de cette attestation, dès la première demande.

Cela ne signifie pas que l'entrepreneur doit forcément être en permanence en possession d'un exemplaire de l'attestation, mais qu'il doit toujours pouvoir y avoir accès. Par exemple, dans l'hypothèse d'une assurance globale, l'entrepreneur contrôlé peut demander à l'architecte ou au maître de l'ouvrage de présenter l'attestation globale en leur possession, afin de prouver qu'il est effectivement couvert.

Le quatrième paragraphe consacre, dans le chef de l'assureur, l'obligation de délivrer une attestation.

HOOFDSTUK 6

Borgstelling

Art. 13

Dit artikel biedt de aannemer, de architect of elke andere dienstverlener in de bouwsector de mogelijkheid om – indien gewenst – een borgtocht te stellen in plaats van het onderschrijven van de verplichte verzekeringen.

De Koning bepaalt de voorwaarden van de borgtocht, alsook de modaliteiten voor de neerlegging en vrijmaking ervan.

De bepalingen van artikel 12 betreffende het voorleggen van het verzekeringsattest gelden eveneens voor het attest van borgstelling krachtens alinea 2 van dit artikel.

HOOFDSTUK 7

Opsporing, vaststelling en beteugeling van de inbreuken begaan door de aannemer en de andere dienstverlener in de bouwsector

Art. 14

De opdracht tot controle van de verzekeringsverplichting voor aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector, wordt toevertrouwd aan inspecteurs met ervaring in toezicht op werven. Dit artikel bepaalt dat de Koning gemachtigd is om de ambtenaren aan te stellen die deze controle zullen uitvoeren.

De controleprocedure, de transactie en de beteugeling van overtredingen worden uitvoerig beschreven in de paragrafen 2 tot 5.

Het Grondwettelijk Hof heeft erop gewezen dat dergelijke regel een uitzondering vormt op de algemene regel dat een proces-verbaal geldt als een loutere inlichting op grond waarvan de rechter – of een ander persoon die beslist over het opleggen van een sanctie – naar eigen overtuiging, de bewijswaarde beoordeelt van een bepaald element, zodat het verschil in behandeling dat eruit voortvloeit op een redelijke verantwoording dient te berusten en het de rechten van de persoon die er het voorwerp van is, niet op een onevenredige wijze mag beperken. Ook kan, steeds volgens het Grondwettelijk Hof, het zeer technische karakter van de toe te passen wetgeving billijken dat een bijzondere wettelijke bewijswaarde wordt toegekend aan de door de betrokken ambtenaren opgestelde processen-verbaal.

CHAPITRE 6

Cautionnement

Art. 13

Cet article offre la possibilité à l'entrepreneur, l'architecte ou tout autre prestataire du secteur de la construction – s'il le souhaite – de constituer un cautionnement en lieu et place de la souscription des assurances obligatoires.

Le Roi fixe les conditions de ce cautionnement ainsi que ses modalités de dépôt et de libération.

Les dispositions de l'article 12 relatives à la remise d'une attestation d'assurance sont également d'application pour l'attestation de cautionnement, en vertu de l'alinéa 2 du présent article.

CHAPITRE 7

Recherche, constatation et sanctions des infractions commises par l'entrepreneur ou l'autre prestataire du secteur de la construction

Art. 14

La mission de contrôle de l'obligation d'assurance des entrepreneurs et des autres prestataires du secteur de la construction est confiée aux inspecteurs qui ont l'expérience du contrôle sur chantier. Cet article prévoit une habilitation royale pour désigner les agents compétents pour exercer ce contrôle.

La procédure de contrôle, la transaction et la sanction des infractions sont détaillées dans les paragraphes 2 à 5.

La Cour constitutionnelle a souligné qu'une telle règle fait exception à la règle générale selon laquelle un procès-verbal vaut en tant que simple renseignement sur la base duquel le juge – ou une autre personne qui décide d'infliger une sanction – apprécie, en fonction de sa propre conviction, la valeur probante d'un élément déterminé, de sorte que la différence de traitement qui en résulte doit s'appuyer sur une justification raisonnable et ne peut restreindre les droits de la personne qui en fait l'objet de manière disproportionnée. Toujours selon la Cour constitutionnelle, le caractère très technique de la législation à appliquer peut quant à lui justifier qu'une valeur probante légale particulière soit attribuée aux procès verbaux dressés par les agents concernés.

Het Hof heeft bovendien ook reeds geoordeeld dat het in het licht van het zeer technische karakter van bepaalde regelgeving en de daarmee samenhangende moeilijkheid om de inbreuken op die regelgeving vast te stellen, niet kennelijk onredelijk is om aan processen-verbaal die door de aangestelde ambtenaren worden opgesteld, een bijzondere wettelijke bewijswaarde toe te kennen.

De stellers van het ontwerp zijn zich bewust van de uitzonderlijke aard van de toekenning van bijzondere bewijswaarde aan processen-verbaal, maar zij achten een dergelijke maatregel te dezen 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. Het spreekt voor zich dat de efficiëntie van de beteugeling in deze mateire ook in ruime mate afhankelijk is van de snelheid ervan.

De bijzondere wettelijke bewijswaarde 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.

Bovendien wordt onderstreept dat voor een groot aantal andere reglementeringen het proces-verbaal geldt tot bewijs van het tegendeel

Om de bemerking van de Raad van State te beantwoorden aangaande het feit dat het ongewoon is om een ambtenaar de bevoegdheid te verlenen om een regeling voor te stellen waardoor de strafvordering vervalt, waardoor aan het openbaar ministerie de bevoegdheid wordt ontnomen om te oordelen over het al dan niet instellen van de strafvordering, moet worden opgemerkt dat er maximaal naar gestreefd wordt dat de ambtenaar die de vaststelling doet niet dezelfde is als de ambtenaar die de bestuurlijke sanctie oplegt. Strikt juridisch nochtans lijkt dergelijke strikte functionele scheiding, zoals de Raad voorstelt, niet noodzakelijk noch steeds en altijd realiseerbaar. Conform de rechtspraak van het EHRM moet tegen elke bestuurlijke sanctie of boete een beroep met volle rechtsmacht voorzien worden bij een onafhankelijke instantie. Dat is in casu het geval.

De speciaal daartoe aangestelde ambtenaren kunnen, wanneer zij een inbreuk vaststellen, een geldsom voorstellen waarvan de betaling de strafvordering doet vervallen.

Deze mogelijkheid van transactie op het niveau van de administratie wordt ingevoerd om de parketten te

En outre, la Cour a déjà également jugé que compte tenu du caractère très technique d'une certaine réglementation et de la difficulté corrélative de constater les infractions à celle-ci, il n'est pas manifestement déraisonnable d'attribuer aux procès-verbaux rédigés par les agents commissionnés une force probante particulière.

Les auteurs du projet sont conscients de la nature exceptionnelle de l'attribution d'une force probante particulière au procès-verbal mais ils ont jugé une telle mesure en la matière justifiée et nécessaire 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. 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 constatations 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.

Par ailleurs, soulignons que dans un grand nombre d'autres réglementations, le procès-verbal fait foi jusqu'à preuve du contraire

Pour répondre à la remarque du Conseil d'État relatif au fait qu'il est inhabituel d'habiliter un fonctionnaire à proposer un règlement qui éteint l'action publique, ce qui prive le ministère public du pouvoir de décider de mettre en œuvre ou non la procédure pénale, il est à noter que l'on tâche au maximum que l'agent qui procède à la constatation ne soit pas le même que l'agent qui impose une sanction administrative. D'un point de vue strictement juridique, une telle séparation, préconisée par le Conseil, n'est toutefois ni requise, ni réalisable. Conformément à la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme, un recours en pleine juridiction auprès d'une instance indépendante contre chaque amende ou sanction pénale doit être prévu. C'est le cas en l'espèce.

Les agents spécialement désignés à cet effet peuvent, lorsqu'ils constatent une infraction proposer le paiement d'une somme qui éteint l'action publique.

Cette possibilité de transaction au niveau de l'administration est introduite afin de décharger les parquets

ontlasten van de behandeling van minder zware inbreuken. Ze maakt bovendien een snellere en meer doeltreffende beteugeling mogelijk. De parketten en correctionele rechtbanken zullen immers niet langer worden overstelpt met die talrijke dossiers, waardoor deze meer aandacht aan hun dossiers zullen kunnen besteden en deze ook sneller zullen kunnen behandelen.

De voorstellen van de Raad van State om een systeem in te voeren waarbij de bevoegde ambtenaren een schikking kunnen voorstellen, doch enkel nadat het openbaar ministerie binnen een bepaalde termijn heeft kunnen beslissen of de betrokkene strafrechtelijk dient te worden vervolgd, zijn niet realistisch gezien de massale instroom van zaken op de parketten.

De visie die de Raad van State verdedigt is dan ook onwerkbaar in de praktijk en maakt volledig abstractie van de verwerkingsmogelijkheden die de klassieke penale keten heeft en die nu reeds compleet overbelast is. De graad van seponering wegens “geen capaciteit” of wegens “andere prioriteiten” blijft immers zeer groot bij het Openbaar Ministerie en des te meer zo bij economische, financiële en fiscale misdrijven. Het is dus volstrekt illusoir, contraproductief en rechtstatelijk niet aanvaardbaar van niet minstens te trachten van economische inbreuken efficiënt aan te pakken en dus naar aanvaardbare alternatieven te zoeken. Het staat de wetgever uiteraard vrij om de handhaving of vervolging van bepaalde inbreuken al dan niet aan het Openbare Ministerie over te laten. Ook de magistraten van het Openbaar Ministerie zijn trouwens “ambtenaren van het Openbaar Ministerie” (cf. art. 151 § 6 en 153 GW) die enkel onafhankelijk zijn in de individuele opsporing en vervolging van die strafzaken die de wet hen toekent. Daarnaast is er het positief injunctierecht voor de minister van Justitie en de bevoegdheid om de bindende richtlijnen vast te leggen. Voor het overige staat het Openbaar Ministerie onder het hiërarchisch gezag van de minister van Justitie (art. 143 § 2 en § 3, 143bis § 1, 143quater en 148 Ger. W). Uit de decennia lange praktijk die in deze reeds bestaat in het economisch, fiscaal en sociaal recht blijkt op geen enkele wijze dat het beleid van het Openbaar Ministerie met deze afdoeningswijze wordt doorkruist, wel integendeel. Dit soort van systemen laat de overheid juist toe een globaal, coherent en operationeel handhavingssysteem op poten te zetten.”

Er moet worden opgemerkt dat in tal van wetgevingen gelijkaardige bepalingen bestaan zoals bijvoorbeeld in het Wetboek van economisch recht. Tot slot past het hier, om te vermelden en zelfs te benadrukken, dat het systeem tot ieders voldoening functioneert en vooral tot voldoening van het Openbaar Ministerie, dat voortaan nog enkel wordt belast met de belangrijkste en moeilijkste dossiers.

du traitement des infractions les moins graves. En outre, elle permet une répression plus rapide et plus efficace. En effet, de nombreux dossiers ne viendront pas engorger les parquets et les tribunaux lesquels pourront dès lors consacrer plus d'attention aux dossiers qui leur seront transmis et les traiter avec plus de célérité.

Les suggestions du Conseil d'État d'instaurer un système permettant aux fonctionnaires compétents de proposer une transaction, uniquement après que le ministère public, ait eu la possibilité de décider dans un délai déterminé s'il y a lieu de poursuivre pénalement l'intéressé, est irréaliste en raison de l'afflux massif des plaintes aux parquets.

En effet, la vision que défend le Conseil d'État est inacceptable dans la pratique et fait entièrement abstraction des possibilités de traitement de la chaîne pénale classique, déjà complètement surchargée à l'heure actuelle. Le degré de classement sans suite en raison de “l'absence de capacité” ou “autres priorités” reste en effet très important au sein du Ministère public, et d'autant plus pour les délits économiques, financiers et fiscaux. Il est donc entièrement illusoire, contre-productif et inadmissible dans un état de droit de ne pas au moins tenter de s'attaquer efficacement aux infractions et donc de chercher des alternatives acceptables. Le législateur est bien entendu libre de laisser ou non au Ministère public le maintien ou les poursuites de certaines pratiques. Les magistrats du Ministère public sont d'ailleurs aussi des “officiers du Ministère public” (cf. art. 151 § 6 et 153 du Code judiciaire) qui ne sont indépendants que dans la recherche et les poursuites individuelles des affaires pénales que leur attribue la loi. À côté de cela, il y a le droit d'injonction positive du ministre de la Justice et la compétence d'arrêter des directives contraignantes. Pour le reste, le Ministère public est sous l'autorité hiérarchique du ministre de la Justice (art. 143 § 2 en § 3, 143bis § 1^{er}, 143quater et 148 Code judiciaire). La pratique qui existe déjà en la matière dans le droit économique, fiscal et social depuis plusieurs décennies démontre que ce mode de règlement ne fait en aucune manière obstacle à la politique du Ministère public, bien au contraire. Ce type de systèmes permet précisément aux autorités de mettre sur pied un système de maintien global, cohérent et opérationnel.”

Il est à noter que des dispositions similaires existent dans nombre de législations tel est le cas notamment du Code de droit économique. Il convient enfin d'ajouter et même de souligner que le système fonctionne à la satisfaction générale et en particulier du ministère public qui n'est plus saisi que des dossiers les plus importants et les plus difficiles.

HOOFDSTUK 8

Opsporing, vaststelling en betoegeling van de inbreuken begaan door de architect

Art. 15

Dit artikel voorziet in een sanctie voor de architect die niet verzekerd is. Het betreft dezelfde sanctie als voor de aannemer en de andere dienstverleners in de bouwsector.

Art. 16 tot 19

De ambtenaren die de architecten controleren zijn niet dezelfde dan zij die zich naar de werven begeven (en die de Koning kan gelasten om de aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector te controleren). Dientengevolge zijn twee verschillende hoofdstukken ingevoegd over de opsporing, de vaststelling en betoegeling van de inbreuken begaan enerzijds door de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector, en anderzijds door de architecten.

Het toezicht van de ambtenaren heeft betrekking op zowel op artikel 12 als op artikel 5 (de verzekeringsplicht van de architect).

De Raad van State maakt dezelfde opmerkingen als voor de ondernemers en andere dienstverleners, we verwijzen dus naar onze commentaar onder artikel 14.

De Raad van State stelt in punt 22 voor om uit te gaan van de hypothese waarin de overtreder het voorgestelde geldbedrag niet heeft vereffend. Deze situatie komt echter al aan bod in paragraaf 5 van dat artikel.

Het niet-uitoefenen van de controletaak door de architect wordt beschouwd als een inbreuk daar zij ernstige gevolgen kan hebben. Bijgevolg werd hier dan ook gekozen voor een sanctie van niveau 1 krachtens artikel XV.70 van het Wetboek economisch recht, te weten een strafrechtelijke geldboete van 26 tot 5 000 euro, te vermenigvuldigen met de wettelijke opdecimen. Deze bepalingen voorzien eveneens in de mogelijkheid tot het sluiten van een transactie.

CHAPITRE 8

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

Art. 15

Cet article prévoit une sanction pour l'architecte qui serait en défaut d'assurance. Celle-ci est identique à celle de l'entrepreneur et des autres prestataires du secteur de la construction.

Art. 16 à 19

Les agents qui contrôlent les architectes ne sont pas les mêmes que ceux qui se rendent sur les chantiers (et que le Roi peut charger de contrôler les entrepreneurs et les autres prestataires du secteur de la construction). En conséquence, deux chapitres différents sont instaurés pour la recherche, la constatation et la sanction des infractions commises, d'une part, par les entrepreneurs et les autres prestataires du secteur de la construction, et, d'autre part, par les architectes.

Le contrôle effectué par les agents portent tant sur l'article 12 que l'article 5 (obligation d'assurance propre de l'architecte).

Le Conseil d'État émet les mêmes considérations que pour les entrepreneurs et autres prestataires de service, nous renvoyons dès lors à nos commentaires sous l'article 14.

Le Conseil d'État propose dans son point 22 de reprendre l'hypothèse ou le contrevenant ne s'est pas acquitté de la somme d'argent proposée. Cependant, cette situation est déjà visée au paragraphe 5 dudit article.

La non-exécution de sa mission de contrôle par l'architecte est considérée comme une infraction car elle peut avoir des graves conséquences. Dès lors, y est assortie une sanction de niveau 1 en vertu de l'article XV.70 du Code de droit économique, soit une amende pénale de 26 à 5 000 euros, à multiplier par les décimes additionnels légaux. Ces dispositions prévoient également la possibilité de conclure une transaction.

HOOFDSTUK 9

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

Art. 20

Dit artikel heft sommige bepalingen van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van architect op, die opgenomen zijn in dit wetsontwerp.

HOOFDSTUK 10

Slotbepalingen

Art. 21

Deze bepaling behoeft geen commentaar.

Art. 22

Dit artikel bepaalt de algemene inwerkingtredingsdatum van de wet, alsook een specifieke datum van inwerkingtreding van artikel 10 betreffende het Tarifieringsbureau. De vervroegde datum van inwerkingtreding van artikel 10 dient om te vermijden dat bepaalde architecten, ondernemers of andere dienstverleners in de bouwsector hun werkzaamheden niet meer zouden mogen uitoefenen omdat ze niet zouden voldoen aan de verzekeringsplicht en nog geen beroep zouden hebben kunnen doen op het Tarifieringsbureau.

Dit is, Dames en Heren, de draagwijdte van het wetsontwerp dat de regering de eer heeft u ter goedkeuring voor te leggen.

*De minister van Werk, Economie
en Consumenten,*

Kris PEETERS

*De minister van Middenstand,
Zelfstandigen en KMO's,*

Willy BORSUS

CHAPITRE 9

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

Art. 20

Cet article abroge certaines dispositions de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte qui ont été intégrées dans le présent projet de loi.

CHAPITRE 10

Dispositions finales

Art. 21

La présente disposition n'appelle pas de commentaires.

Art. 22

Cet article prévoit une date d'entrée en vigueur générale de la loi, ainsi qu'une date d'entrée en vigueur spécifique de l'article 10 relatif au Bureau de Tarification. La date d'entrée en vigueur anticipée de l'article 10 sert à éviter que certains architectes, entrepreneurs ou autres prestataires du secteur de la construction ne puissent plus exercer leurs activités parce qu'ils ne répondraient pas à l'obligation d'assurance et n'auraient pas encore pu faire appel au Bureau de Tarification.

Voici, Mesdames et Messieurs, la portée du projet que le Gouvernement a l'honneur de soumettre à votre approbation.

*Le ministre de l'Emploi, de l'Economie
et des Consommateurs,*

Kris PEETERS

*Le ministre des Classes moyennes, des
Indépendants et des P.M.E.,*

Willy BORSUS

VOORONTWERP VAN WET

onderworpen aan het advies van de Raad van State

Voorontwerp van wet 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

HOOFDSTUK 1**Inleidende bepaling****Artikel 1**

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

HOOFDSTUK 2**Toepassingsgebied****Art. 2**

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder:

1° aannemer: iedere natuurlijke of rechtspersoon, die zich er toe verbindt om voor rekening van een ander en tegen rechtstreekse of onrechtstreekse vergoeding, in volledige onafhankelijkheid maar zonder vertegenwoordigingsbevoegdheid, een bepaald onroerend werk op woningen die in België gelegen zijn te verrichten waarvoor de tussenkomst van een architect verplicht wordt gesteld krachtens artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect;

2° 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 wanneer zijn tussenkomst wettelijk verplicht is krachtens het artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect;

3° 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 maar zonder vertegenwoordigingsbevoegdheid, immateriële prestaties te verrichten die betrekking hebben op een bepaald onroerend werk op woningen die in België gelegen zijn. Het betreft onroerende werken waarvoor de tussenkomst van de architect verplicht is krachtens het artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect;

4° woning: gebouw bestemd voor bewoning;

AVANT-PROJET DE LOI

soumis à l'avis du Conseil d'État

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

CHAPITRE 1^{ER}**Disposition introductive****Article 1^{er}**

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

CHAPITRE 2**Champ d'application****Art. 2**

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

1° entrepreneur: toute personne physique ou morale, qui s'engage à effectuer pour le compte d'autrui, moyennant rémunération directe ou indirecte, en toute indépendance mais sans pouvoir de représentation, un travail immobilier donné, sur des habitations situées en Belgique, pour lequel l'intervention de l'architecte est obligatoire en vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte;

2° architecte: tout 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 lorsque son intervention est légalement obligatoire en vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte;

3° 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 de nature immatérielle relatives à un travail immobilier donné sur des habitations situées en Belgique. Il s'agit de travail immobilier pour lequel l'intervention de l'architecte est obligatoire en vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte;

4° habitation: bâtiment destiné au logement;

Hieronder wordt verstaan een gebouw of het gedeelte van een gebouw, inzonderheid een eengezinswoning of een appartement, dat wegens zijn aard bestemd is voor bewoning door een gezin of door een alleenstaande, of als zodanig wordt gebruikt, en waar de verschillende gezinsactiviteiten – zoals wonen, slapen, maaltijden bereiden – worden uitgeoefend. Zijn geen woning in de zin van deze omschrijving: de kamers in gemeenschappelijke gebouwen – zoals kloosters, klinieken, hospitalen, weeshuizen – alsmede kamers voor studenten of voor seizoenarbeiders;

5° verzekeringsonderneming: de verzekeraar zoals gedefinieerd door artikel 5, 1° van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen

Art. 3

Voor de toepassing van deze wet wordt met verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid bedoeld, de verzekering die de burgerlijke aansprakelijkheid bedoeld in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek dekt, voor de periode van tien jaar na de aanvaarding van de werken, beperkt tot de soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid, wanneer deze laatste de soliditeit en de stabiliteit van de woning in gevaar brengt, van de gesloten ruwbouw van een woning, met uitsluiting van:

1° de schade ingevolge radioactiviteit;

2° de schade voortvloeiend uit lichamelijke letsels ingevolge de blootstelling aan wettelijk verboden producten;

3° de schade van esthetische aard;

4° de zuivere immateriële schade;

5° de zichtbare schade of schade door de verzekerde gekend op het moment van voorlopige oplevering of rechtstreeks volgend uit fouten, gebreken of wanprestaties van hem gekend op het moment van voormelde oplevering;

6° de schade ingevolge niet-accidentele pollutie;

7° de meerkosten voortvloeiend uit de wijzigingen en/of verbeteringen aan de woning na schadegeval;

8° de materiële en immateriële schade lager dan 2 500 euro. Dit bedrag is verbonden met de ABEX-index, met als basisindex deze van het eerste semester van 2007 en de index te weerhouden voor de indexatie zijnde deze op het moment van de aangifte van het schadegeval.

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

Art. 4

Wordt beschouwd als verzekerde, elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die het beroep van architect, aannemer of andere dienstverlener van de bouwsector uitoefent en die

Par cela, on entend un bâtiment ou la partie d'un bâtiment, notamment la maison unifamiliale ou l'appartement, qui, de par sa nature, est destiné à être habité par une famille, éventuellement unipersonnelle, ou qui est utilisé comme tel et dans lequel se déroulent les diverses activités du ménage – comme résider, dormir, préparer les repas. Ne sont pas des habitations au sens de cette définition les chambres situées dans les bâtiments collectifs – comme des cloîtres, cliniques, hôpitaux, hospices – ni les chambres d'étudiants ou de travailleurs saisonniers;

5° entreprise d'assurance: l'assureur tel que défini par l'article 5, 1° de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Art. 3

Pour l'application de la présente loi, on vise par assurance de la responsabilité civile décennale, l'assurance qui couvre la responsabilité civile visée aux articles 1792 et 2270 du Code civil, pour une période de dix ans à partir de l'agrément des travaux, limitée à la solidité, la stabilité et l'étanchéité du gros œuvre fermé de l'habitation lorsque cette dernière met en péril la solidité ou la stabilité de l'habitation, à l'exclusion:

1° des dommages résultant de la radioactivité;

2° des dommages résultant de lésions corporelles suite à l'exposition aux produits légalement interdits;

3° des dommages d'ordre esthétique;

4° des dommages immatériels purs;

5° des dommages apparents ou connus par l'assuré au moment de la réception provisoire ou résultant directement de vices, défauts ou malfaçons connus de lui au moment de ladite réception;

6° des dommages résultant d'une pollution non accidentelle;

7° des frais supplémentaires résultant des modifications et/ou améliorations apportées à l'habitation après sinistre;

8° des dommages matériels et immatériels inférieurs à 2 500 euros. Ce montant est lié à l'indice ABEX, l'indice de départ étant celui du premier semestre 2007 et l'indice à retenir pour l'indexation étant celui du moment de la déclaration du sinistre.

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

Art. 4

Est considérée comme assurée, toute personne physique ou morale exerçant la profession d'architecte, d'entrepreneur ou d'autre prestataire du secteur de la construction,

vermeld wordt in de verzekeringsovereenkomst, evenals zijn aangestelden en onderaannemers.

Het personeel, de stagiairs, de leerlingen en andere medewerkers van een natuurlijke persoon of rechtspersoon die gemachtigd zijn om het beroep van architect, aannemer of andere dienstverlener van de bouwsector uit te oefenen, 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 in het kader van de uitoefening van het beroep van architect, van aannemer of van andere dienstverlener in de bouwsector.

HOOFDSTUK 3

Verplichting tot verzekering

Art. 5

Iedere architect, aannemer of andere dienstverlener van de bouwsector waarvan de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in het gedrang kan komen als gevolg van handelingen die hij beroepshalve verricht of van handelingen van zijn aangestelden, wordt verplicht gedekt door een verzekering bedoeld in artikel 3.

Art. 6

In de verzekeringsovereenkomst mag de dekking van de aansprakelijkheid bedoeld in artikel 3, per schadegeval, voor het totaal van de materiële en immateriële schade niet lager zijn dan:

1° 500 000 euro, ingeval de waarde van de wederopbouw van de woning 500 000 euro overstijgt;

1° aan de waarde van de wederopbouw van de woning, indien de waarde van de wederopbouw van de woning minder bedraagt dan 500 000 euro.

De bedragen bedoeld in het eerste lid zijn gekoppeld aan de ABEX-index, met als basisindex deze van het eerste semester van 2007 en de index te weerhouden voor de indexatie zijnde deze op het moment van de aangifte van het schadegeval.

Art. 7

De waarborg van de verzekering bedoeld in artikel 3 dekt de schade opgelopen gedurende de periode van tien jaar volgend op de aanvaarding van de werken en die het gevolg zijn van de aansprakelijkheid van de verzekeringplichtige.

mentionnée dans le contrat d'assurance ainsi que ses préposés et sous-traitants.

Le personnel, les stagiaires, les apprentis et autres collaborateurs d'une personne physique ou morale exerçant la profession d'architecte, d'entrepreneur ou d'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 dans le cadre de l'exercice de la profession d'architecte, d'entrepreneur ou d'autre prestataire du secteur de la construction.

CHAPITRE 3

Obligation d'assurance

Art. 5

Tout architecte, entrepreneur ou autre prestataire du secteur de la construction dont la responsabilité civile décennale peut être engagée en raison des actes qu'il accomplit, à titre professionnel ou des actes de ses préposés, est obligatoirement couvert par une assurance visée à l'article 3.

Art. 6

Dans le contrat d'assurance, la couverture de la responsabilité visée à l'article 3, ne peut être inférieure, par sinistre, pour le total des dommages matériels et immatériels, à:

1° 500 000 euros, lorsque la valeur de reconstruction de l'habitation dépasse 500 000 euros;

2° à la valeur de reconstruction de l'habitation, lorsque la valeur de reconstruction de l'habitation est inférieure à 500 000 euros.

Les montants visés à l'alinéa 1^{er} sont liés à l'indice ABEX, l'indice de départ étant celui du premier semestre 2007 et l'indice à retenir pour l'indexation étant celui du moment de la déclaration du sinistre.

Art. 7

La garantie d'assurance prévue à l'article 3 porte sur les dommages survenus pendant la période de dix ans qui suit l'agrégation des travaux et qui sont la conséquence de la responsabilité du débiteur de l'obligation d'assurance.

Art. 8

De verzekeringen bedoeld in deze wet en die de aansprakelijkheid dekken van de aannemers, architecten en 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. In dit geval is de verzekeringnemer, behoudens andersluidend beding, steeds verzekerd.

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 Staat, een Gewest, een Gemeenschap of de Regie der Gebouwen, niet gedekt zijn door een verzekering op voorwaarde dat zijn aansprakelijkheid, met inbegrip van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, wordt gedekt door de Staat, het Gewest, de Gemeenschap of de Regie der Gebouwen.

Bij gebreke aan een verzekering zijn de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen en de Regie der Gebouwen gehouden tegenover de benadeelden onder dezelfde voorwaarden als de verzekeraar overeenkomstig de grenzen van de waarborg zoals voorzien in de wet van 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.

HOOFDSTUK 4

Tarifieringsbureau

Art. 10

§ 1. Met het oog op het verzekeren van de dekking voor de risico's bedoeld door deze wet, kan de Koning een Tarifieringsbureau oprichten dat tot taak heeft het vaststellen van de premie en van de voorwaarden waaronder een verzekeringsonderneming een persoon dekt die gehouden is tot de verzekeringsplicht krachtens deze wet, en die geen dekking vindt op de reguliere markt.

De Koning stelt de inwerkingtredingsdatum van het Tarifieringsbureau vast.

Het Tarifieringsbureau wordt niet beschouwd als een verzekeringsstussenpersoon in de zin van artikel 5, 20° van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.

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

Art. 8

Les assurances visées par la présente loi et qui couvrent la responsabilité des entrepreneurs, des architectes 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. Dans cette hypothèse, le preneur d'assurance est toujours assuré, sauf stipulation contraire.

Art. 9

Par dérogation à l'article 5, lorsque le l'entrepreneur, l'architecte ou l'autre prestataire du secteur de la construction exerce son activité en tant que fonctionnaire de l'État, d'une Région, d'une Communauté ou de la Régie des Bâtiments, il n'est pas tenu d'être couvert par une assurance pour autant que sa responsabilité, en ce compris la responsabilité décennale, soit couverte par l'État, la Région, la Communauté ou la Régie des Bâtiments.

En l'absence d'assurance, l'État, les Régions, les Communautés et la Régie des Bâtiments sont tenus, à l'égard des personnes lésées, dans les mêmes conditions que l'assureur dans les limites de la garantie prévue dans la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances; leur sont notamment applicables les modalités et conditions de l'assurance prises par le Roi en exécution de la présente loi.

CHAPITRE 4

Bureau de tarification

Art. 10

§ 1^{er}. En vue d'assurer la couverture des risques visés par la présente loi, le Roi peut mettre en place un Bureau de tarification qui a pour mission d'établir la prime et les conditions auxquelles une entreprise d'assurance couvre une personne soumise à l'obligation d'assurance en vertu de la présente loi, qui ne trouve pas de couverture sur le marché régulier.

Le Roi fixe la date d'entrée en vigueur du Bureau de tarification.

Le Bureau de tarification n'est pas considéré comme un intermédiaire d'assurances au sens de l'article 5, 20°, de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

§ 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.

Het Tarifieringsbureau kan bijkomende voorwaarden vastleggen voor aanvaarding van de verzekeringsaanvraag en deze moduleren voor bepaalde risicocategorieën die het bepaalt.

Als het Tarifieringsbureau de voorwaarden voor aanvaarding bedoeld in het tweede lid niet vastlegt, kan de Koning er bepalen.

Het Tarifieringsbureau legt de premie vast rekening houdend met het risico dat de verzekeringnemer vertoont.

§ 3. Het Tarifieringsbureau bestaat uit vijf leden die de verzekeringsondernemingen vertegenwoordigen, twee leden die de architecten vertegenwoordigen, twee leden die de aannemers vertegenwoordigen en één lid dat de consumenten vertegenwoordigt. De leden worden door de Koning benoemd voor een termijn van zes jaar.

Zij worden gekozen uit een dubbele lijst die wordt voorgesteld door de beroepsverenigingen van de verzekeringsondernemingen, de verenigingen die de architecten vertegenwoordigen, de verenigingen die de aannemers vertegenwoordigen en de verenigingen die de belangen vertegenwoordigen van de consumenten.

De Koning benoemt, voor een termijn van zes jaar, een voorzitter die geen deel uitmaakt van voorgaande categorieën.

De Koning legt de vergoedingen vast waarop de voorzitter en de leden van het Tarifieringsbureau recht hebben.

De Koning duidt eveneens voor elk lid een plaatsvervanger aan. De plaatsvervangende leden worden op dezelfde manier gekozen als de effectieve leden.

Het Tarifieringsbureau kan zich laten bijstaan door deskundigen, die geen stemrecht hebben.

De minister bevoegd voor Verzekeringen kan een waarnemer in het Tarifieringsbureau afvaardigen.

§ 4. Het Tarifieringsbureau rapporteert jaarlijks over haar werking. Dit rapport bevat eveneens een analyse van de tariefvoorwaarden toegepast door de verzekeraars. Dit wordt onverwijld overgemaakt aan de federale wetgevende Kamers.

HOOFDSTUK 5

Bewijs

Art. 11

§ 1. De verzekeringsonderneming stelt ten laatste op 31 maart van elk jaar aan de 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, het nummer van de verzekeringspolis en de begin- en einddatum van de verzekeringsdekking.

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

Si le Bureau de tarification ne fixe pas les conditions d'acceptation visées à l'alinéa 2, le Roi peut en déterminer.

Le Bureau de tarification fixe la prime en tenant compte du risque que le preneur d'assurance présente.

§ 3. Le Bureau de la tarification se compose de cinq membres qui représentent les entreprises d'assurances, de deux membres qui représentent les architectes, de deux membres qui représentent les entrepreneurs et d'un membre qui représente les consommateurs. Les membres sont nommés par le Roi pour un terme de six ans.

Ils sont choisis sur une liste double présentée par les associations professionnelles des entreprises d'assurances, les associations représentatives des architectes, les associations représentatives des entrepreneurs et par les associations représentatives des intérêts des consommateurs.

Le Roi nomme, pour un terme de six ans, un président n'appartenant pas aux catégories précédentes.

Le Roi fixe les indemnités auxquelles le président et les membres du Bureau de tarification ont droit.

Le Roi désigne également pour chaque membre un suppléant. Les suppléants sont choisis de la même manière que les membres effectifs.

Le Bureau de tarification peut s'adjoindre des experts n'ayant pas voix délibérative.

Le ministre ayant les Assurances dans ses attributions peut déléguer un observateur auprès du Bureau de tarification.

§ 4. Le Bureau de tarification fait annuellement rapport de son fonctionnement. Ce rapport comprend notamment une analyse des conditions tarifaires appliquées par les assureurs. Il est transmis sans délai aux Chambres législatives fédérales.

CHAPITRE 5

Preuve

Art. 11

§ 1^{er}. L'entreprise d'assurance est tenue de délivrer au plus tard le 31 mars de chaque année au Conseil de l'Ordre des Architectes une liste électronique reprenant les architectes ayant conclu un contrat d'assurance. Ce document contient le numéro d'entreprise et le nom de l'architecte, le numéro de police d'assurance et la date du début et de la fin de la couverture d'assurance.

De verzekeringsonderneming of de architect kan een verzekeringsovereenkomst niet ontbinden zonder hiervan de bevoegde Raad van de Orde van Architecten per aangetekende zending te hebben verwittigd, ten laatste 15 dagen voor de inwerkingtreding van de opzegging waarvan hij tegelijkertijd de datum meedeelt.

De verzekeringsonderneming stelt trimestrieel de 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 architectuurovereenkomst vermeldt de naam van verzekeringsonderneming van de architect, diens polisnummer evenals de coördinaten van de Raad van de Orde van architecten die kan worden geraadpleegd met het oog op de naleving van de verzekeringsplicht.

Art. 12

§ 1. Alvorens enig onroerend werk aan te vatten, overhandigen de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector een verzekeringsattest:

1° aan de bouwheer en;

2° aan de architect. Indien nodig eist hij het attest op.

In geval van overdracht van de zakelijke rechten vóór afloop van de periode van de dekking van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, vergewist de notaris zich ervan dat de titularis van het zakelijk recht het verzekeringsattest aan de verkrijger overhandigt.

Het verzekeringsattest wordt tevens overhandigd aan de RSZ door de aannemer belast met de registratie van de meldingen van werken bedoeld in artikel 30*bis*, § 7, van de wet van 27 juni 1969 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders, overeenkomstig de procedure bepaald in dit artikel en zijn uitvoeringsbesluiten.

Wanneer het onroerend werk gefinancierd wordt door middel van een kredietovereenkomst bedoeld in Boek VII van het Wetboek van economisch recht, gaat de kredietgever na of de architecten, de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector betrokken op de werf aan de verzekeringsplicht hebben voldaan. De bouwheer overhandigt de verzekeringsattesten aan de kredietgever.

§ 2. In afwijking van het eerste lid van de eerste paragraaf, wordt, wanneer alle dienstverleners in de bouwsector gedekt zijn door een globale verzekering, een globaal attest overhandigd aan de architect en/of bouwheer, indien zij niet de verzekeringnemers zijn.

§ 3. Op de werf dient elke aannemer of andere dienstverlener in de bouwsector een exemplaar van het attest bedoeld in paragraaf 1, te kunnen overhandigen op het eerste verzoek.

L'entreprise d'assurance 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 15 jours avant la prise d'effet de la résiliation dont il communique concomitamment la date.

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

§ 2. La convention d'architecture reprend obligatoirement le nom de l'entreprise d'assurance de l'architecte, le numéro de sa police ainsi que les coordonnées du Conseil de l'Ordre des Architectes qui peut être consulté dans le cadre du respect de l'obligation d'assurance.

Art. 12

§ 1^{er}. Avant l'entame de tout travail immobilier, les entrepreneurs et les autres prestataires du secteur de la construction remettent une attestation d'assurance:

1° au maître de l'ouvrage et;

2° à l'architecte. Il réclame cette attestation le cas échéant.

En cas de cession de droits réels avant l'expiration de la période de couverture de la responsabilité décennale, le notaire s'assure que le titulaire du droit réel transmet l'attestation d'assurance à l'acquéreur.

L'attestation d'assurance est également transmise à l'ONSS par l'entrepreneur chargé de l'enregistrement des déclarations de travaux visées à l'article 30*bis*, § 7, de la loi du 27 juin 1969 concernant la sécurité sociale des travailleurs, conformément à la procédure mise en place par cet article et ses arrêtés d'exécution.

Lorsque le travail immobilier est financé au moyen d'un contrat de crédit visé par le Livre VII du Code de droit économique, le prêteur vérifie que les architectes, les entrepreneurs et les autres prestataires du secteur de la construction intervenant sur le chantier respectent l'obligation d'assurance. Le maître de l'ouvrage remet les attestations d'assurance au prêteur.

§ 2. Par dérogation à l'alinéa 1^{er} du premier paragraphe, lorsque tous les prestataires du secteur de la construction sont couverts par une assurance globale, une attestation globale est remise à l'architecte et/ou le maître de l'ouvrage, s'ils ne sont pas les preneurs d'assurance.

§ 3. Sur le chantier, tout entrepreneur ou autre prestataire du secteur de la construction doit pouvoir remettre dès la première demande un exemplaire de l'attestation visée au paragraphe 1^{er}.

§ 4. De verzekeraar bevestigt dat de verzekeringswaarborgen beantwoorden aan deze wet en haar uitvoeringsbesluiten.

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

HOOFDSTUK 6

Borgstelling

Art. 13

In afwijking van artikel 5 kan de aannemer, de architect of de andere dienstverlener in de bouwsector een borgtocht stellen waarvan de voorwaarden en de modaliteiten van neerlegging en vrijmaking door de Koning worden bepaald. Deze borgstelling beantwoordt aan dezelfde waarborgvereisten als de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid.

De bepalingen van artikel 12 zijn van toepassing op het attest van borgstelling dat wordt afgeleverd door de instelling die de borgstelling toekent.

HOOFDSTUK 7

Opsporing, vaststelling en beteugeling van de inbreuken begaan door de aannemer en de andere dienstverlener in de bouwsector

Art. 14

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

§ 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 zal worden ofwel die 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. L'assureur atteste que les couvertures d'assurance sont conformes à la présente loi et ses arrêtés d'exécution.

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

CHAPITRE 6

Cautionnement

Art. 13

Par dérogation à l'article 5, l'entrepreneur, l'architecte ou l'autre prestataire du secteur de la construction peut constituer un cautionnement dont les conditions et les modalités de dépôt et de libération sont déterminées par le Roi. Ce cautionnement répond aux mêmes exigences de garantie que l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale.

Les dispositions de l'article 12 sont applicables à l'attestation de cautionnement délivrée par l'institution qui accepte le cautionnement.

CHAPITRE 7

Recherche, constatation et sanction des infractions commises par l'entrepreneur et l'autre prestataire du secteur de la construction

Art. 14

§ 1^{er}. Sans préjudice des compétences des fonctionnaires des polices locales et fédérale, sont habilités à surveiller l'application de la présente loi, les agents désignés par le Roi.

§ 2. A 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 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. 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 vastgesteld 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 aannemer en de andere dienstverlener in de bouwsector op deze wet en haar uitvoeringsbesluiten worden bestraft met een strafrechtelijke geldboete van 26 tot 10 000 euro.

HOOFDSTUK 8

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

Art. 15

Wordt gestraft met een strafrechtelijke geldboete van 26 tot 10 000 euro, hij die het beroep van architect uitoefent zonder voorafgaandelijk zijn burgerlijke aansprakelijkheid overeenkomstig deze wet en haar uitvoeringsbesluiten te hebben verzekerd.

Art. 16

§ 1. Onverminderd de bevoegdheden van de politieambtenaren van de lokale en federale politie, zijn de door de minister bevoegd voor Economie aangestelde ambtenaren bevoegd om de inbreuken op artikel 12, § 1, 2° op te sporen en vast te stellen.

§ 2. De door deze ambtenaren opgestelde processen-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

§ 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^{er}, 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 contraventions par l'entrepreneur et l'autre prestataire 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 8

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

Art. 15

Est puni d'une amende pénale de 26 à 10 000 euros, celui qui exerce la profession d'architecte sans avoir préalablement assuré sa responsabilité civile conformément à la présente loi et à ses arrêtés d'exécution.

Art. 16

§ 1^{er}. 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 l'article 12, § 1^{er}, 2°.

§ 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

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 meedelen 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 18 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. 17

Wanneer zij een inbreuk vaststellen op artikel 12, § 1, 2°, kunnen de in artikel 16, § 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. 18

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.

Art. 19

Wordt gestraft met een geldboete van niveau 1, overeenkomstig artikel XV.70 van het Wetboek van economisch recht, elke inbreuk door de architect op artikel 12, § 1, 2°.

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^{er} 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 18, 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^{er}, Chapitre 1^{er} du Livre XV du Code de droit économique.

Art. 17

Lorsqu'ils constatent une infraction à l'article 12, § 1^{er}, 2°, les agents visés à l'article 16, § 1^{er}, 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. 18

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

Art. 19

Est punie d'une amende de niveau 1, conformément à l'article XV.70 du Code de droit économique, toute contravention par l'architecte à l'article 12, § 1^{er}, 2°.

HOOFDSTUK 9**Wijzigingen aan de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect****Art. 20**

In de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect worden opgeheven:

1° artikel 9;

2° artikel 11, vierde lid.

HOOFDSTUK 10**Slotbepalingen****Art. 21**

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

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

Art. 22

Met uitzondering van artikel 10 dat in werking treedt op 1 juni 2017, treedt deze wet in werking op 1 januari 2018.

De Koning kan een datum van inwerkingtreding bepalen voorafgaand aan de datum vermeld in het eerste lid.

Zij geldt voor werken in onroerende staat waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na inwerkingtreding van deze wet.

CHAPITRE 9**Modifications à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte****Art. 20**

Dans la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, sont abrogés:

1° l'article 9;

1° l'article 11, alinéa 4.

CHAPITRE 10**Dispositions finales****Art. 21**

Les dispositions de la présente loi et de ses arrêtés d'exécution s'appliquent aux contrats d'assurance souscrits à compter de l'entrée en vigueur de la présente 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. 22

Exception faite de l'article 10 qui entre en vigueur le 1^{er} juin 2017, la présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 2018.

Le Roi peut fixer une date d'entrée en vigueur antérieure à celle mentionnée à l'alinéa 1^{er}.

Elle s'applique aux travaux immobiliers pour lesquels le permis d'urbanisme définitif a été délivré après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Impactanalyse formulier

Geïntegreerde Impactanalyse

Zie handleiding om deze impactanalyse in te vullen

Indien u vragen heeft, contacteer rio-air@premier.fed.be

Beschrijvende fiche

A. Auteur

- Bevoegd regeringslid > [Kris Peeters, Minister van Economie.](#)
- Contactpersoon beleidscel (Naam, E-mail, Tel. Nr.) > Ilse Bosmans, ilse.bosmans@peeters.fed.be,
02 233 50 05
- Overheidsdienst > FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie
- Contactpersoon overheidsdienst (Naam, E-mail, Tel. Nr.) > [Véronique Eeckeleers,](#)
veronique.eeckeleers@economie.fgov.be,
02 277 95 72

B. Ontwerp

- Titel van de regelgeving > [Voorontwerp van wet betreffende de verplichte tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect](#)
- Korte beschrijving van het ontwerp van regelgeving met vermelding van de oorsprong (verdrag, richtlijn, samenwerkingsakkoord, actualiteit, ...), de beoogde doelen van uitvoering.

[Deze wet streeft een dubbeloogmerk na : zij stelt een einde aan de discriminatie die door het Grondwettelijk Hof werd opgeworpen in zijn arrest nr. 100/2007 van 12 juli 2007. Zij strekt ertoe om de bouwmarkt beter te reguleren en om een betere bescherming te bieden aan de bouwheer, aan zij die tussenkomen in de bouwakte onderling.](#)

- Impactanalyses reeds uitgevoerd > ☐ Ja / ☒ Nee
Indien ja, gelieve een kopie bij te voegen of de referentie van het document te vermelden > [Click here to enter text.](#)

C. Raadpleging over het ontwerp van regelgeving

- Verplichte, facultatieve of informele raadplegingen:

[Advies van de Inspecteur van Financiën, Ministerraad, Raad van State](#)

D. Bronnen gebruikt om de impactanalyse uit te voeren

- Statistieken, referentiedocumenten, organisaties en contactpersonen:

[Click here to enter text.](#)

Impactanalyse formulier

E. Datum van beëindiging van de impactanalyse

- 22 september 2016

Welke impact heeft het ontwerp van regelgeving op deze 21 thema's?

Een ontwerp van regelgeving zal meestal slechts impact hebben op enkele thema's.

- Er wordt een niet-exhaustieve lijst van trefwoorden gegeven om de inschatting van elk thema te vergemakkelijken zonder hiervoor telkens de handleiding te moeten raadplegen.
Indien er een positieve en/of negatieve impact is, leg deze uit (gebruik indien nodig trefwoorden) en vermeld welke maatregelen worden genomen om de eventuele negatieve effecten te verlichten/te compenseren.
- Voor de **thema's 3, 10, 11 et 21** worden meer gedetailleerde vragen gesteld.

Kansarmoedebestrijding [1]

Menswaardig minimuminkomen, toegang tot kwaliteitsvolle diensten, schuldenoverlast, risico op armoede of sociale uitsluiting (ook bij minderjarigen), ongeletterdheid, digitale kloof.

Impactanalyse formulier

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit (gebruik indien nodig trefwoorden)
[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Gelijke Kansen en sociale cohesie [2]

Non-discriminatie, gelijke behandeling, toegang tot goederen en diensten, toegang tot informatie, tot onderwijs en tot opleiding, loonkloof, effectiviteit van burgerlijke, politieke en sociale rechten (in het bijzonder voor kwetsbare bevolkingsgroepen, kinderen, ouderen, personen met een handicap en minderheden).

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit
[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Gelijkheid van vrouwen en mannen [3]

Toegang van vrouwen en mannen tot bestaansmiddelen: inkomen, werk, verantwoordelijkheden, gezondheid/zorg/welzijn, veiligheid, opleiding/kennis/vorming, mobiliteit, tijd, vrije tijd, etc.

Uitoefening door vrouwen en mannen van hun fundamentele rechten: burgerlijke, sociale en politieke rechten.

1. Op welke personen heeft het ontwerp (rechtstreeks of onrechtstreeks) een impact en wat is de naar geslacht uitgesplitste samenstelling van deze groep(en) van personen?

[Dit ontwerp heeft geen impact op de gelijkheid tussen mannen en vrouwen. Dit ontwerp viseert op algemene wijze alle bouwactoren](#)

→ *Indien er personen betrokken zijn, beantwoord dan volgende vragen:*

2. Identificeer de eventuele verschillen in de respectieve situatie van vrouwen en mannen binnen de materie waarop het ontwerp van regelgeving betrekking heeft.

[Click here to enter text.](#)

→ *Indien er verschillen zijn, beantwoord dan volgende vraag:*

3. Beperken bepaalde van deze verschillen de toegang tot bestaansmiddelen of de uitoefening van fundamentele rechten van vrouwen of mannen (problematische verschillen)? [J/N] > Leg uit

[Click here to enter text.](#)

4. Identificeer de positieve en negatieve impact van het ontwerp op de gelijkheid van vrouwen en mannen, rekening houdend met de voorgaande antwoorden?

[Click here to enter text.](#)

→ *Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan volgende vraag:*

5. Welke maatregelen worden genomen om de negatieve impact te verlichten / te compenseren?

[Click here to enter text.](#)

Gezondheid [4]

Toegang tot kwaliteitsvolle gezondheidszorg, efficiëntie van het zorgaanbod, levensverwachting in goede gezondheid, behandelingen van chronische ziekten (bloedvatenziekten, kankers, diabetes en chronische ademhalingsziekten), gezondheidsdeterminanten (sociaaleconomisch niveau, voeding, verontreiniging), levenskwaliteit.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit
[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Werkgelegenheid [5]

Toegang tot de arbeidsmarkt, kwaliteitsvolle banen, werkloosheid, zwartwerk, arbeids- en ontslagomstandigheden, loopbaan, arbeidstijd, welzijn op het werk, arbeidsongevallen, beroepsziekten, evenwicht privé- en beroepsleven, gepaste verloning, mogelijkheid tot beroepsopleiding, collectieve arbeidsverhoudingen.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit
[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Impactanalyse formulier

Consumptie- en productiepatronen [6]

Prijssstabieleit of -voorzienbaarheid, inlichting en bescherming van de consumenten, doeltreffend gebruik van hulpbronnen, evaluatie en integratie van (sociale- en milieu-) externaliteiten gedurende de hele levenscyclus van de producten en diensten, beheerpatronen van organisaties.

☒ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit

Nieuwe diensten zullen in de markt worden geplaatst.

☐ Geen impact

Economische ontwikkeling [7]

Oprichting van bedrijven, productie van goederen en diensten, arbeidsproductiviteit en productiviteit van hulpbronnen/grondstoffen, competitiviteitsfactoren, toegang tot de markt en tot het beroep, markttransparantie, toegang tot overheidsopdrachten, internationale handels- en financiële relaties, balans import/export, ondergrondse economie, bevoorradingszekerheid van zowel energiebronnen als minerale en organische hulpbronnen.

☒ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit

Nieuwe diensten zullen in de verzekeringsmarkt worden geplaatst.

☒ Geen impact

Investeringen [8]

Investeringen in fysiek (machines, voertuigen, infrastructuur), technologisch, intellectueel (software, onderzoek en ontwikkeling) en menselijk kapitaal, nettoinvesteringscijfer in procent van het bbp.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit

[Click here to enter text.](#)

☒ Geen impact

Onderzoek en ontwikkeling [9]

Mogelijkheden betreffende onderzoeken ontwikkeling, innovatie door de invoering en de verspreiding van nieuwe productiemethodes, nieuwe ondernemingspraktijken of nieuwe producten en diensten, onderzoeks- en ontwikkelingsuitgaven.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit

[Click here to enter text.](#)

☒ Geen impact

Kmo's [10]

Impact op de ontwikkeling van de kmo's.

1. Welke ondernemingen zijn rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken? Beschrijf de sector(en), het aantal ondernemingen, het % kmo's (< 50 werknemers), waaronder het % micro-ondernemingen (< 10 werknemers).

[Het kan betrekking hebben op de ganse bouwsector: de ondernemingen, de natuurlijke of rechtspersonen, die materiële daden stellen of een intellectueel beroep uitoefenen..](#)

→ Indien er kmo's betrokken zijn, beantwoord dan volgende vraag:

2. Identificeer de positieve en negatieve impact van het ontwerp op de kmo's.

[Het ontwerp maakt geen onderscheid tussen KMO's en grote ondernemingen](#)

→ Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan volgende vragen:

3. Is deze impact verhoudingsgewijs zwaarder voor de kmo's dan voor de grote ondernemingen? [

N

4. Staat deze impact in verhouding tot het beoogde doel? [J/N] > Leg uit

J

5. Welke maatregelen worden genomen om deze negatieve impact te verlichten / te compenseren?

[Zonder voorwerp.](#)

Administratieve lasten [11]

Verlaging van de formaliteiten en administratieve verplichtingen die direct of indirect verbonden zijn met de uitvoering, de naleving en/of de instandhouding van een recht, een verbod of een verplichting.

Impactanalyse formulier

→ Indien ondernemingen en/of burgers betrokken zijn, beantwoord dan volgende vraag:

1. Identificeer, per betrokken doelgroep, de nodige formaliteiten en verplichtingen voor de toepassing van de regelgeving. Indien geen enkele onderneming of burger betrokken is, leg uit waarom.

Huidige regelgeving*	>	Ontwerp van regelgeving: de aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector moeten verzekeringsdekkingen onderschrijven die overeenkomen met de wet, en hiervan een afschrift overhandigen aan onder andere de architect.
----------------------	---	--

→ Indien er formaliteiten en/of verplichtingen zijn, beantwoord dan volgende vragen:

2. Welke documenten en informatie moet elke betrokken doelgroep verschaffen?

Huidige regelgeving	>	Ontwerp van regelgeving: verzekeringsattest
---------------------	---	---

3. Hoe worden deze documenten en informatie, per betrokken doelgroep, ingezameld?

Huidige regelgeving	>	Ontwerp van regelgeving: de aannemer en andere dienstverlener in de bouwsector geeft aan de architect een attest en kan bewijzen dat hij verzekerd is bij een eventuele controle.
---------------------	---	---

4. Welke is de periodiciteit van de formaliteiten en verplichtingen, per betrokken doelgroep?

Huidige regelgeving	>	Ontwerp van regelgeving: hetzij per werf, hetzij jaarlijks
---------------------	---	--

5. Welke maatregelen worden genomen om de eventuele negatieve impact te verlichten / te compenseren?

De architect, de aannemer en de andere dienstverlener in de bouwsector kan de verzekeringspremies in mindering brengen als beroepskosten.

* Invullen indien er momenteel formaliteiten/verplichtingen bestaan.

** Invullen indien het ontwerp van regelgeving formaliteiten/verplichtingen wijzigt of nieuwe toevoegt.

Energie [12]

Energie mix (koolstofarm, hernieuwbaar, fossiel), gebruik van biomassa (hout, biobrandstoffen), energie-efficiëntie, energieverbruik van de industrie, de dienstensector, de transportsector en de huishoudens, bevoorradingszekerheid, toegang tot energiediensten en -goederen.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit
[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Mobiliteit [13]

Transportvolume (aantal afgelegde kilometers en aantal voertuigen), aanbod van gemeenschappelijk personenvervoer, aanbod van wegen, sporen en zee- en binnenvaart voor goederenvervoer, verdeling van de vervoerswijzen (modal shift), veiligheid, verkeersdichtheid.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit
[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Voeding [14]

Toegang tot veilige voeding (kwaliteitscontrole), gezonde en voedzame voeding, verspilling, eerlijke handel.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit
[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Klimaatverandering [15]

Uitsluit van broeikasgassen, aanpassingsvermogen aan de gevolgen van de klimaatverandering, veerkracht, energie overgang, hernieuwbare energiebronnen, rationeel energiegebruik, energie-efficiëntie, energieprestaties van gebouwen, winnen van koolstof.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit
[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Impactanalyse formulier

Natuurlijke hulpbronnen [16]

Efficiënt beheer van de hulpbronnen, recyclage, hergebruik, waterkwaliteit en -consumptie (oppervlakte- en grondwater, zeeën en oceanen), bodemkwaliteit en -gebruik (verontreiniging, organisch stofgehalte, erosie, drooglegging, overstromingen, verdichting, fragmentatie), ontbossing.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit

[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Buiten- en binnenlucht [17]

Luchtqualiteit (met inbegrip van de binnenlucht), uitstoot van verontreinigende stoffen (chemische of biologische agentia: methaan, koolwaterstoffen, oplosmiddelen, SO_x, NO_x, NH₃), fijn stof.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit

[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Biodiversiteit [18]

Graad van biodiversiteit, stand van de ecosystemen (herstelling, behoud, valorisatie, beschermde zones), verandering en fragmentatie van de habitatten, biotechnologieën, uitvindingsoortrooien in het domein van de biologie, gebruik van genetische hulpbronnen, diensten die de ecosystemen leveren (water- en luchtzuivering, enz.), gedomesticeerde of gecultiveerde soorten, invasieve uitheemse soorten, bedreigde soorten.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit

[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Hinder [19]

Geluids-, geur- of visuele hinder, trillingen, ioniserende, niet-ioniserende en elektromagnetische stralingen, lichtoverlast.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit

[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Overheid [20]

Democratische werking van de organen voor overleg en beraadslaging, dienstverlening aan gebruikers, klachten, beroep, protestbewegingen, wijze van uitvoering, overheidsinvesteringen.

☐ Positieve impact ☐ Negatieve impact ↓ Leg uit

[Click here to enter text.](#)

X Geen impact

Beleidscoherentie ten gunste van ontwikkeling [21]

Inachtneming van de onbedoelde neveneffecten van de Belgische beleidsmaatregelen op de belangen van de ontwikkelingslanden.

1. Identificeer de eventuele rechtstreekse of onrechtstreekse impact van het ontwerp op de ontwikkelingslanden op het vlak van: voedselveiligheid, gezondheid en toegang tot geneesmiddelen, waardig werk, lokale en internationale handel, inkomens en mobilisering van lokale middelen (taxatie), mobiliteit van personen, leefmilieu en klimaatverandering (mechanismen voor schone ontwikkeling), vrede en veiligheid. Indien er geen enkelen ontwikkelingsland betrokken is, leg uit waarom.

[Het ontwerp heeft geen impact voor de ontwikkelingslanden.](#)

→ Indien er een positieve en/of negatieve impact is, beantwoord dan volgende vraag:

2. Verduidelijk de impact per regionale groepen of economische categorieën (eventueel landen oplijsten). zie bijlage

[Click here to enter text.](#)

→ Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan volgende vraag:

3. Welke maatregelen worden genomen om de negatieve impact te verlichten / te compenseren?

[Click here to enter text.](#)

Analyse d'impact de la réglementation

RiA-AiR

- :: Remplissez de préférence le formulaire en ligne ria-air.fed.be
- :: Contactez le Helpdesk si nécessaire ria-air@premier.fed.be
- :: Consultez le manuel, les FAQ, etc. www.simplification.be

Fiche signalétique

Auteur .a.

Membre du Gouvernement compétent	_ Kris Peeters Ministre de l'Economie
Contact cellule stratégique (nom, email, tél.)	_ Ilse Bosmans, ilse.bosmans@peeters.fed.be ,02 233 50 05
Administration compétente	_ SPF Economie, PME, Classes Moyennes et Energie
Contact administration (nom, email, tél.)	Véronique Eeckeleers, Veronique.eeckeleers@economie.fgov.be, 02 277 95 72

Projet .b.

Titre du projet de réglementation	Avant-projet de loi relatif à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile des acteurs du secteur de la construction et portant modification à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte	
Description succincte du projet de réglementation en mentionnant l'origine réglementaire (traités, directive, accord de coopération, actualité, ...), les objectifs poursuivis et la mise en œuvre.	La présente loi poursuit un double objectif : mettre fin à la discrimination relevée par la Cour constitutionnelle dans son arrêt n° 100/2007 du 12 juillet 2007 et veiller à une meilleure régulation du marché de la construction tout en assurant une meilleure protection du maître de l'ouvrage et des intervenants à l'acte de bâtir.	
Analyses d'impact déjà réalisées	☐ Oui ☒ Non	Si oui, veuillez joindre une copie ou indiquer la référence du document : __

Consultations sur le projet de réglementation .c.

Consultations obligatoires, facultatives ou informelles :	avis de l'inspecteur des finances, Conseil des ministres, Conseil d'Etat,
---	---

Sources utilisées pour effectuer l'analyse d'impact .d.

Statistiques, documents de référence, organisations et personnes de référence :

Date de finalisation de l'analyse d'impact .e.

22.09.2016

Quel est l'impact du projet de réglementation sur ces 21 thèmes ?



Un projet de réglementation aura généralement des impacts sur un nombre limité de thèmes.

Une liste non-exhaustive de mots-clés est présentée pour faciliter l'appréciation de chaque thème.

S'il y a des **impacts positifs et / ou négatifs**, **expliquez-les** (sur base des mots-clés si nécessaire) et **indiquez** les mesures prises pour alléger / compenser les éventuels impacts négatifs.

Pour les thèmes **3, 10, 11 et 21**, des questions plus approfondies sont posées.

Consultez le [manuel](#) ou contactez le helpdesk ria-air@premier.fed.be pour toute question.

Lutte contre la pauvreté .1.

Revenu minimum conforme à la dignité humaine, accès à des services de qualité, surendettement, risque de pauvreté ou d'exclusion sociale (y compris chez les mineurs), illettrisme, fracture numérique.

☐ Impact positif

☐ Impact négatif



Expliquez.

☒ Pas d'impact

--

Égalité des chances et cohésion sociale .2.

Non-discrimination, égalité de traitement, accès aux biens et services, accès à l'information, à l'éducation et à la formation, écart de revenu, effectivité des droits civils, politiques et sociaux (en particulier pour les populations fragilisées, les enfants, les personnes âgées, les personnes handicapées et les minorités).

☐ Impact positif

☐ Impact négatif



Expliquez.

☒ Pas d'impact

--

Égalité entre les femmes et les hommes .3.

Accès des femmes et des hommes aux ressources : revenus, travail, responsabilités, santé/soins/bien-être, sécurité, éducation/savoir/formation, mobilité, temps, loisirs, etc.

Exercice des droits fondamentaux par les femmes et les hommes : droits civils, sociaux et politiques.

1. Quelles personnes sont directement et indirectement concernées par le projet et quelle est la composition sexuée de ce(s) groupe(s) de personnes ?

Si aucune personne n'est concernée, expliquez pourquoi.

Le projet n'a aucune influence sur le genre. Ce projet vise d'une manière générale tous les acteurs du secteur de la construction.



Si des personnes sont concernées, répondez à la question 2.

2. Identifiez les éventuelles différences entre la situation respective des femmes et des hommes dans la matière relative au projet de réglementation.

--



S'il existe des différences, répondez aux questions 3 et 4.

3. Certaines de ces différences limitent-elles l'accès aux ressources ou l'exercice des droits fondamentaux des femmes ou des hommes (différences problématiques) ? [O/N] > expliquez

--

4. Compte tenu des réponses aux questions précédentes, identifiez les impacts positifs et négatifs du projet sur l'égalité des femmes et les hommes ?

--



S'il y a des impacts négatifs, répondez à la question 5.

5. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les impacts négatifs ?

--

Formulaire AIR - v2 – oct. 2014

Santé .4.

Accès aux soins de santé de qualité, efficacité de l'offre de soins, espérance de vie en bonne santé, traitements des maladies chroniques (maladies cardiovasculaires, cancers, diabètes et maladies respiratoires chroniques), déterminants de la santé (niveau socio-économique, alimentation, pollution), qualité de la vie.

☐ Impact positif

☐ Impact négatif


Expliquez.

☒ Pas d'impact
Emploi .5.

Accès au marché de l'emploi, emplois de qualité, chômage, travail au noir, conditions de travail et de licenciement, carrière, temps de travail, bien-être au travail, accidents de travail, maladies professionnelles, équilibre vie privée - vie professionnelle, rémunération convenable, possibilités de formation professionnelle, relations collectives de travail.

☐ Impact positif

☐ Impact négatif


Expliquez.

☒ Pas d'impact
Modes de consommation et production .6.

Stabilité/prévisibilité des prix, information et protection du consommateur, utilisation efficace des ressources, évaluation et intégration des externalités (environnementales et sociales) tout au long du cycle de vie des produits et services, modes de gestion des organisations.

☒ Impact positif

☐ Impact négatif


Expliquez.

☐ Pas d'impact

De nouveaux services vont être mis sur le marché.

Développement économique .7.

Création d'entreprises, production de biens et de services, productivité du travail et des ressources/matières premières, facteurs de compétitivité, accès au marché et à la profession, transparence du marché, accès aux marchés publics, relations commerciales et financières internationales, balance des importations/exportations, économie souterraine, sécurité d'approvisionnement des ressources énergétiques, minérales et organiques.

☒ Impact positif

☐ Impact négatif


Expliquez.

☐ Pas d'impact

De nouveaux services vont être mis sur le marché de l'assurance.

Investissements .8.

Investissements en capital physique (machines, véhicules, infrastructures), technologique, intellectuel (logiciel, recherche et développement) et humain, niveau d'investissement net en pourcentage du PIB.

☐ Impact positif

☐ Impact négatif


Expliquez.

☒ Pas d'impact
Recherche et développement .9.

Opportunités de recherche et développement, innovation par l'introduction et la diffusion de nouveaux modes de production, de nouvelles pratiques d'entreprises ou de nouveaux produits et services, dépenses de recherche et de développement.

☐ Impact positif

☐ Impact négatif


Expliquez.

☒ Pas d'impact

PME .10.

Impact sur le développement des PME.

1. Quelles entreprises sont directement et indirectement concernées par le projet ?
 Détaillez le(s) secteur(s), le nombre d'entreprises, le % de PME (< 50 travailleurs) dont le % de micro-entreprise (< 10 travailleurs).
 Si aucune entreprise n'est concernée, expliquez pourquoi.
 L'ensemble du secteur de la construction est susceptible d'être concerné : entreprises, personnes physiques ou morales, posant des actes matériels ou exerçant une profession intellectuelle.

↓ Si des PME sont concernées, répondez à la question 2.

2. Identifiez les impacts positifs et négatifs du projet sur les PME.
 N.B. les impacts sur les charges administratives doivent être détaillés au thème 11.
 Le projet ne fait pas de différence entre les PME et les grandes entreprises.

↓ S'il y a un impact négatif, répondez aux questions 3 à 5.

3. Ces impacts sont-ils proportionnellement plus lourds sur les PME que sur les grandes entreprises ? [O/N] > expliquez
 N
4. Ces impacts sont-ils proportionnels à l'objectif poursuivi ? [O/N] > expliquez
 O
5. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les impacts négatifs ?
 Sans objet

Charges administratives .11.

Réduction des formalités et des obligations administratives liées directement ou indirectement à l'exécution, au respect et/ou au maintien d'un droit, d'une interdiction ou d'une obligation.

↓ Si des citoyens (cf. thème 3) et/ou des entreprises (cf. thème 10) sont concernés, répondez aux questions suivantes.

1. Identifiez, par groupe concerné, les formalités et les obligations nécessaires à l'application de la réglementation.
 S'il n'y a aucune formalité ou obligation, expliquez pourquoi.
- | | |
|---|---|
| a. Rien dans la réglementation actuelle | b. Les entrepreneurs et autres prestataires du secteur de la construction doivent souscrire des couvertures d'assurances conformes à la loi et remettre une copie, entre autre, à l'architecte. |
|---|---|

↓ S'il y a des formalités et des obligations dans la réglementation actuelle*, répondez aux questions 2a à 4a.

↓ S'il y a des formalités et des obligations dans la réglementation en projet**, répondez aux questions 2b à 4b.

- | | |
|--|---|
| 2. Quels documents et informations chaque groupe concerné doit-il fournir ? | |
| a. * | b. Attestation d'assurance** |
| 3. Comment s'effectue la récolte des informations et des documents, par groupe concerné ? | |
| a. * | b. L'entrepreneur et les autres prestataires du secteur de la construction remettent une attestation à l'architecte et est à même de prouver qu'il est assuré lors d'un contrôle.** |
| 4. Quelles est la périodicité des formalités et des obligations, par groupe concerné ? | |
| a. * | b. soit par chantier, soit à l'année** |
| 5. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les éventuels impacts négatifs ? | |
| L'architecte, l'entrepreneur et les autres prestataires du secteur de la construction peuvent déduire les primes | |

Formulaire AIR - v2 – oct. 2014

d'assurances comme frais professionnels.

Énergie .12.

Mix énergétique (bas carbone, renouvelable, fossile), utilisation de la biomasse (bois, biocarburants), efficacité énergétique, consommation d'énergie de l'industrie, des services, des transports et des ménages, sécurité d'approvisionnement, accès aux biens et services énergétiques.

☐ Impact positif☐ Impact négatif

Expliquez.

☒ Pas d'impact**Mobilité .13.**

Volume de transport (nombre de kilomètres parcourus et nombre de véhicules), offre de transports collectifs, offre routière, ferroviaire, maritime et fluviale pour les transports de marchandises, répartitions des modes de transport (modal shift), sécurité, densité du trafic.

☐ Impact positif☐ Impact négatif

Expliquez.

☒ Pas d'impact**Alimentation .14.**

Accès à une alimentation sûre (contrôle de qualité), alimentation saine et à haute valeur nutritionnelle, gaspillages, commerce équitable.

☐ Impact positif☐ Impact négatif

Expliquez.

☒ Pas d'impact**Changements climatiques .15.**

Émissions de gaz à effet de serre, capacité d'adaptation aux effets des changements climatiques, résilience, transition énergétique, sources d'énergies renouvelables, utilisation rationnelle de l'énergie, efficacité énergétique, performance énergétique des bâtiments, piégeage du carbone.

☐ Impact positif☐ Impact négatif

Expliquez.

☒ Pas d'impact**Ressources naturelles .16.**

Gestion efficace des ressources, recyclage, réutilisation, qualité et consommation de l'eau (eaux de surface et souterraines, mers et océans), qualité et utilisation du sol (pollution, teneur en matières organiques, érosion, assèchement, inondations, densification, fragmentation), déforestation.

☐ Impact positif☐ Impact négatif

Expliquez.

☒ Pas d'impact**Air intérieur et extérieur .17.**

Qualité de l'air (y compris l'air intérieur), émissions de polluants (agents chimiques ou biologiques : méthane, hydrocarbures, solvants, SOx, NOx, NH3), particules fines.

☐ Impact positif☐ Impact négatif

Expliquez.

☒ Pas d'impact**Biodiversité .18.**

Niveaux de la diversité biologique, état des écosystèmes (restauration, conservation, valorisation, zones protégées), altération et fragmentation des habitats, biotechnologies, brevets d'invention sur la matière biologique, utilisation des ressources génétiques, services rendus par les écosystèmes (purification de l'eau et de l'air, ...), espèces domestiquées ou cultivées, espèces exotiques envahissantes, espèces menacées.

☐ Impact positif☐ Impact négatif

Expliquez.

☒ Pas d'impact

6 / 7

Nuisances .19.

Nuisances sonores, visuelles ou olfactives, vibrations, rayonnements ionisants, non ionisants et électromagnétiques, nuisances lumineuses.		
☐ Impact positif	☐ Impact négatif	☒ Pas d'impact ↓ Expliquez.

Autorités publiques .20.

Fonctionnement démocratique des organes de concertation et consultation, services publics aux usagers, plaintes, recours, contestations, mesures d'exécution, investissements publics.		
☐ Impact positif	☐ Impact négatif	☒ Pas d'impact ↓ Expliquez.

Cohérence des politiques en faveur du développement .21.

Prise en considération des impacts involontaires des mesures politiques belges sur les intérêts des pays en développement.									
1. Identifiez les éventuels impacts directs et indirects du projet sur les pays en développement dans les domaines suivants : <table border="0"> <tr> <td>o sécurité alimentaire</td> <td>o revenus et mobilisations de ressources domestiques (taxation)</td> </tr> <tr> <td>o santé et accès aux médicaments</td> <td>o mobilité des personnes</td> </tr> <tr> <td>o travail décent</td> <td>o environnement et changements climatiques (mécanismes de développement propre)</td> </tr> <tr> <td>o commerce local et international</td> <td>o paix et sécurité</td> </tr> </table>		o sécurité alimentaire	o revenus et mobilisations de ressources domestiques (taxation)	o santé et accès aux médicaments	o mobilité des personnes	o travail décent	o environnement et changements climatiques (mécanismes de développement propre)	o commerce local et international	o paix et sécurité
o sécurité alimentaire	o revenus et mobilisations de ressources domestiques (taxation)								
o santé et accès aux médicaments	o mobilité des personnes								
o travail décent	o environnement et changements climatiques (mécanismes de développement propre)								
o commerce local et international	o paix et sécurité								
Expliquez si aucun pays en développement n'est concerné.									
Le projet n'a pas d'impact pour les pays en voie de développement.									
↓	S'il y a des impacts positifs et/ou négatifs, répondez à la question 2.								
2. Précisez les impacts par groupement régional ou économique (lister éventuellement les pays). Cf. manuel									
↓	S'il y a des impacts négatifs, répondez à la question 3.								
3. Quelles mesures sont prises pour les alléger / compenser les impacts négatifs ?									

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE
NR. 60.329/1
VAN 16 DECEMBER 2016

Op 26 oktober 2016 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de minister van Werk, Economie en Consumenten verzocht binnen een termijn van dertig dagen, verlengd tot 16 december 2016, een advies te verstrekken over een voorontwerp van wet “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”.

Het voorontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 8 december 2016. De kamer was samengesteld uit Marnix Van Damme, kamervoorzitter, Wilfried Van Vaerenbergh en Wouter Pas, staatsraden, Marc Rigaux en Michel Tison, assessoren, en Greet Verberckmoes, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Paul Depuydt, eerste auditeur-afdelingshoofd.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Marnix Van Damme, kamervoorzitter.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 16 december 2016.

*

1. Overeenkomstig artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond¹, alsmede van de vraag of aan de voorgeschreven vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP VAN WET

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van wet strekt ertoe de verplichte verzekering voor de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid die overeenkomstig artikel 9 van de wet van 20 februari 1939 “op de bescherming van de titel en van het beroep van architect” tot dusver enkel voor de architecten gold, uit te breiden tot andere actoren in de bouwsector, zijnde de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector. Op die wijze beoogt de wetgever een einde te maken aan de discriminatie van de beroepsgroep van de architecten ten aanzien van de andere dienstverleners in de bouwsector, zoals die door het Grondwettelijk Hof werd vastgesteld in het arrest nr. 100/2007 van 12 juli 2007. In samenhang hiermee wordt er volgens de memorie van toelichting tevens naar

¹ Aangezien het om een voorontwerp van wet gaat, wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met hogere rechtsnormen verstaan.

AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT
N° AVIS 60.329/1
DU 16 DÉCEMBRE 2016

Le 26 octobre 2016, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le ministre de l'Emploi, de l'Économie et des Consommateurs à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, prorogé jusqu'au 16 décembre 2016, sur un avant-projet de loi “relatif à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte”.

L'avant-projet a été examiné par la première chambre le 8 décembre 2016. La chambre était composée de Marnix Van Damme, président de chambre, Wilfried Van Vaerenbergh et Wouter Pas, conseillers d'État, Marc Rigaux et Michel Tison, assesseurs, et Greet Verberckmoes, greffier.

Le rapport a été présenté par Paul Depuydt, premier auditeur chef de section.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Marnix Van Damme, président de chambre.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 16 décembre 2016.

*

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, la section de législation a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique¹ et l'accomplissement des formalités prescrites.

*

PORTÉE DE L'AVANT-PROJET DE LOI

2. L'avant-projet de loi soumis pour avis a pour objet d'étendre l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale qui, aux termes de l'article 9 de la loi du 20 février 1939 “sur la protection du titre et de la profession d'architecte” s'appliquait jusqu'ici uniquement aux architectes, à d'autres acteurs du secteur de la construction, à savoir aux entrepreneurs et aux autres prestataires du secteur de la construction. Ainsi, le législateur entend mettre un terme à la discrimination constatée par la Cour constitutionnelle dans son arrêt n° 100/2007 du 12 juillet 2007 et dont fait l'objet le groupe professionnel des architectes vis-à-vis des autres prestataires du secteur de la construction. Corrélativement, l'avant-projet tend également, selon l'exposé des motifs, à

¹ S'agissant d'un avant-projet de loi, on entend par “fondement juridique” la conformité avec les normes supérieures.

gestreefd “om de bouwmarkt beter te reguleren en om een betere bescherming te bieden aan de bouwheer”.²

ALGEMENE OPMERKING

3.1. Noch uit de tekst van het ontwerp, noch uit die van de memorie van toelichting, valt af te leiden dat de stellers van het ontwerp rekening hebben gehouden met de toepassing van richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 “betreffende diensten op de interne markt” (de zogeheten “dienstenrichtlijn”). Nochtans lijken de actoren in de bouwsector onder toepassing van deze richtlijn te vallen en bevat deze een aantal specifieke bepalingen die relevant zijn voor een regeling inzake beroepsaansprakelijkheidsverzekering zoals vervat in het ontwerp van wet (zie meer in het bijzonder de artikelen 14, 7), 22, lid 1, k), en 23, leden 1 en 2, van de richtlijn).

Hierover ondervraagd, verduidelijkte de gemachtigde:

— *L'article 14 de la directive services interdit d'imposer aux prestataires de services de souscrire une assurance auprès d'un organisme d'assurance établi en Belgique.*

L'avant-projet de loi à l'examen ne prévoit pas une telle obligation. Il détaille simplement les conditions que doivent rencontrer l'assurance à souscrire. Rien n'empêche donc un assureur français par exemple de répondre à ces conditions et d'assurer le prestataire de services.

— *En vertu de l'article 22 1. K) de la directive le prestataire de services doit fournir au destinataire de services les informations relatives à l'assurance qu'il a souscrite et en particulier les coordonnées de l'assureur et la couverture géographique.*

Le Roi est habilité à déterminer la forme et les modalités du modèle d'attestation (art. 12, § 4, alinéa 2 du projet). L'attestation reprendra ces données. Pour rappel, cette attestation est remise au maître de l'ouvrage et à l'architecte. (art. 12 du projet).

— *L'article 23 § 2 de la directive services précise que: “Lorsqu'un prestataire s'établit sur leur territoire, les États membres n'exigent pas une assurance responsabilité professionnelle ou une garantie si le prestataire est déjà couvert, dans un autre État membre dans lequel il est déjà établi, par une garantie équivalente ou essentiellement comparable pour ce qui est de sa finalité et de la couverture qu'elle offre sur le plan du risque assuré, de la somme assurée ou du plafond*

² Wat niet betekent dat de ontworpen regeling in al haar aspecten voor de bouwheer tot een verhoogde bescherming leidt. Zo is er bijvoorbeeld onder de bestaande regeling geen beperking tot woningen en tot bepaalde vormen van schade en is ook de lijst uitsluitingen van de dekking, zoals die wordt weergegeven in artikel 5 van 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 van het beroep van architect”, korter dan de lijst die wordt beschreven in artikel 3, eerste lid, van het ontwerp.

assurer “une meilleure régulation du marché de la construction et [...] une meilleure protection du maître de l'ouvrage”².

OBSERVATION GÉNÉRALE

3.1. Il ne découle ni du texte du projet ni de celui de l'exposé des motifs que les auteurs du projet ont tenu compte de l'application de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 “relative aux services dans le marché intérieur” (la “directive service”). Or, les acteurs du secteur de la construction semblent relever de l'application de cette directive qui comporte un certain nombre de dispositions spécifiques, pertinentes pour un régime concernant l'assurance responsabilité professionnelle, tel qu'il figure dans le projet de loi (voir plus particulièrement les articles 14, 7), 22, paragraphe 1, k), et 23, paragraphes 1 et 2, de la directive).

Interrogée à ce sujet, le délégué a apporté la précision suivante:

— *L'article 14 de la directive services interdit d'imposer aux prestataires de services de souscrire une assurance auprès d'un organisme d'assurance établi en Belgique.*

L'avant-projet de loi à l'examen ne prévoit pas une telle obligation. Il détaille simplement les conditions que doivent rencontrer l'assurance à souscrire. Rien n'empêche donc un assureur français par exemple de répondre à ces conditions et d'assurer le prestataire de services.

— *En vertu de l'article 22 1. K) de la directive le prestataire de services doit fournir au destinataire de services les informations relatives à l'assurance qu'il a souscrite et en particulier les coordonnées de l'assureur et la couverture géographique.*

Le Roi est habilité à déterminer la forme et les modalités du modèle d'attestation (art. 12, § 4, alinéa 2 du projet). L'attestation reprendra ces données. Pour rappel, cette attestation est remise au maître de l'ouvrage et à l'architecte. (art. 12 du projet).

— *L'article 23 § 2 de la directive services précise que: “Lorsqu'un prestataire s'établit sur leur territoire, les États membres n'exigent pas une assurance responsabilité professionnelle ou une garantie si le prestataire est déjà couvert, dans un autre État membre dans lequel il est déjà établi, par une garantie équivalente ou essentiellement comparable pour ce qui est de sa finalité et de la couverture qu'elle offre sur le plan du risque assuré, de la somme assurée ou du*

² Ce qui ne signifie pas que le régime en projet apporte, dans tous ses aspects, une protection accrue au maître de l'ouvrage. Ainsi, par exemple, le régime existant ne se limite pas aux habitations et à certaines formes de dommages, et la liste des exclusions de la couverture, telle qu'elle figure à l'article 5 de l'arrêté royal du 25 avril 2007 “relatif à l'assurance obligatoire prévue par la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte”, est plus courte que la liste mentionnée à l'article 3, alinéa 1^{er}, du projet.

de la garantie ainsi que des activités éventuellement exclues de la couverture. Dans le cas où l'équivalence n'est que partielle, les États membres peuvent demander une garantie complémentaire pour couvrir les éléments qui ne sont pas déjà couverts".

o Dans la pratique, l'architecte établi à l'étranger doit s'inscrire à l'Ordre des architectes lorsqu'il effectue un chantier en Belgique. Pour être inscrit, il doit fournir la preuve qu'il est assuré conformément à la réglementation belge en remettant une attestation d'assurance. Concrètement, le candidat remet soit une attestation, soit une copie de son contrat d'assurance lequel est analysé par le service juridique de l'Ordre des architectes.

Si la mention que l'assureur doit attester que la couverture d'assurance est conforme à la présente loi et ses arrêtés d'exécution, devait être considéré comme problématique au regard de l'article 23, § 2, de la directive, il pourrait être proposé d'insérer dans la loi ou l'exposé des motifs de l'article 12, § 4, ce qui suit:

"Pour les assureurs ayant leur siège dans un autre État membre de l'Espace économique européen, ils fournissent une attestation qui permet de déterminer que la couverture est équivalente ou essentiellement comparable à une assurance conforme à la présente loi et à ses arrêtés d'exécution."

o Concernant l'article 11 du projet, l'obligation qui est mise à charge de l'entreprise d'assurance peut être considérée comme excessive pour une entreprise étrangère.

On peut donc la rendre obligatoire uniquement pour les entreprises d'assurance établies en Belgique."

3.2. De door de gemachtigde verstrekte verduidelijking noopt tot het maken van de volgende twee opmerkingen.

3.2.1. Om in overeenstemming te zijn met het bepaalde in artikel 23, lid 2, van de dienstenrichtlijn, zou het tekstvoorstel dat de gemachtigde doet onder het eerste cirkelvormig teken na het derde streepje, van zijn verduidelijking, moeten worden aangevuld met de vermelding dat, indien de waarborg slechts ten dele gelijkwaardig is, voor de nog niet gedekte elementen een aanvullende waarborg kan worden geëist.

3.2.2. Naar het zeggen van de gemachtigde komt het als "excessief" over om ook aan buitenlandse verzekeringsondernemingen de in artikel 11, § 1, eerste lid, van het ontwerp, bedoelde verplichting op te leggen inzake de terbeschikkingstelling van een elektronische lijst van architecten aan de Raad van de Orde van Architecten. Vraag is evenwel of, door buitenlandse ondernemingen van de betrokken verplichting vrij te stellen, de regeling inzake de terbeschikkingstelling van de lijst nog wel sluitend is en precies daardoor niet inefficiënt of onwerkbaar wordt.

plafond de la garantie ainsi que des activités éventuellement exclues de la couverture. Dans le cas où l'équivalence n'est que partielle, les États membres peuvent demander une garantie complémentaire pour couvrir les éléments qui ne sont pas déjà couverts".

o Dans la pratique, l'architecte établi à l'étranger doit s'inscrire à l'Ordre des architectes lorsqu'il effectue un chantier en Belgique. Pour être inscrit, il doit fournir la preuve qu'il est assuré conformément à la réglementation belge en remettant une attestation d'assurance. Concrètement, le candidat remet soit une attestation, soit une copie de son contrat d'assurance lequel est analysé par le service juridique de l'Ordre des architectes.

Si la mention que l'assureur doit attester que la couverture d'assurance est conforme à la présente loi et ses arrêtés d'exécution, devait être considéré comme problématique au regard de l'article 23, § 2, de la directive, il pourrait être proposé d'insérer dans la loi ou l'exposé des motifs de l'article 12, § 4, ce qui suit:

"Pour les assureurs ayant leur siège dans un autre État membre de l'Espace économique européen, ils fournissent une attestation qui permet de déterminer que la couverture est équivalente ou essentiellement comparable à une assurance conforme à la présente loi et à ses arrêtés d'exécution."

o Concernant l'article 11 du projet, l'obligation qui est mise à charge de l'entreprise d'assurance peut être considérée comme excessive pour une entreprise étrangère.

On peut donc la rendre obligatoire uniquement pour les entreprises d'assurance établies en Belgique."

3.2. L'explication fournie par le délégué donne lieu à la formulation des deux observations suivantes.

3.2.1. Pour être conforme à la règle énoncée à l'article 23, paragraphe 2, de la directive services, la proposition de texte faite par le délégué sous la première puce ronde suivant le troisième tiret de son explication, devrait disposer que, si la garantie n'est que partiellement équivalente, une garantie complémentaire peut être exigée pour les éléments qui ne sont pas encore couverts.

3.2.2. Selon le délégué, il paraît "excessif" d'imposer également à des entreprises d'assurance étrangères l'obligation, visée à l'article 11, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du projet, de mettre à la disposition du Conseil de l'Ordre des architectes une liste électronique des architectes. La question se pose toutefois de savoir si, en exemptant les entreprises étrangères de l'obligation concernée, la règle relative à la délivrance de la liste demeure encore cohérente et si, de ce fait, elle ne devient pas justement inefficace ou inapplicable.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 2

4. De omschrijving van het begrip “woning”, in artikel 2, 4°, van het ontwerp, is complex en in bepaalde van haar onderdelen onduidelijk. Zo worden blijkbaar twee criteria gehanteerd om het begrip af te bakenen. Er is vooreerst het criterium van de bestemming (“, dat wegens zijn aard bestemd is voor bewoning ...”). Daarnaast is er ook het gebruikscriterium (“, of als zodanig wordt gebruikt,”), hetgeen evenwel in ruime mate een feitelijke draagwijdte heeft en niet steeds met de vereiste rechtszekerheid zal kunnen worden vastgesteld. Deze combinatie van criteria impliceert dat een gebouw initieel, d.w.z. op het ogenblik van de constructie, eventueel niet als een “woning” in de zin van artikel 2, 4°, van het ontwerp, kan worden beschouwd, maar in de loop van de tijd alsnog een “woning” in de zin van de voornoemde bepaling van het ontwerp kan worden omdat het betrokken gebouw voor bewoning wordt “gebruikt”. Van dergelijke feitelijke vaststelling zou dan de toepassing van de ontworpen regeling, met de erin vervatte strikte termijnen en verplichtingen, afhangen. Er zou in de ontworpen regeling duidelijker moeten worden aangegeven welke van de voornoemde criteria men beoogt toe te passen en op welke wijze men dat wil doen.³

“Gemengde gebouwen” zijn volgens de memorie van toelichting “woningen” in de zin van het ontwerp indien zij “hoofdzakelijk” bestemd zijn voor bewoning. Afgezien van het feit dat dit met zoveel woorden in de definitie van artikel 2, 4°, van het ontwerp tot uitdrukking zou moeten worden gebracht, kan ook aan het vereiste van de “hoofdzakelijke bestemming voor bewoning” een dermate gedifferentieerde invulling worden gegeven dat kan worden betwijfeld of ook dat onderdeel van de definitie voldoende rechtszeker is.

Kamers in “gemeenschappelijke gebouwen” worden voor de toepassing van de ontworpen regeling niet als een “woning” beschouwd. Er wordt evenwel niet exact bepaald wat wordt verstaan onder “gemeenschappelijke gebouwen”. Wel wordt bepaald dat gebouwen worden bedoeld “zoals kloosters, klinieken, hospitalen, weeshuizen”. Indien met deze opsomming uitsluitend wordt beoogd een aantal voorbeelden te geven, zouden deze voorbeelden veeleer in de memorie van toelichting thuishoren en zou ernaar moeten worden gestreefd om een nadere omschrijving van de beoogde “gemeenschappelijke gebouwen” weer te geven in de ontworpen definitie. Bij gebrek aan dergelijke nadere omschrijving dreigt immers ook de afbakening van het begrip “gemeenschappelijk gebouw” in de praktijk tot onduidelijkheid aanleiding te geven. Wordt daarentegen een exhaustieve opsomming beoogd, zou die bedoeling duidelijker moeten worden tot uitdrukking gebracht in de tekst van het ontwerp.

Kamers voor studenten of voor seizoenarbeiders vallen evenmin onder het begrip “woning” in de zin van het ontwerp. Dit lijkt in te houden dat een gebouw dat bij de constructie

³ Indien ook een gebruikscriterium wordt gehanteerd, wordt het best in de memorie van toelichting verduidelijkt hoe dat criterium zich verhoudt tot de inleidende zin van artikel 3, eerste lid, van het ontwerp, waarin wordt gerefereerd aan “de periode van tien jaar na de aanvaarding van de werken”.

EXAMEN DU TEXTE

Article 2

4. La définition de la notion d’ “habitation”, figurant à l’article 2, 4°, du projet est complexe et certains de ses éléments sont imprécis. Pour ce faire, il est apparemment recouru à deux critères. En premier lieu, on trouve le critère de la destination (“, qui, de par sa nature, est destiné à être habité...”). Ensuite, figure aussi celui de l’utilisation (“, ou qui est utilisé comme tel”), qui, toutefois, a essentiellement une portée de fait et ne pourra pas toujours être établi avec la sécurité juridique qui s’impose. Cette combinaison de critères implique qu’initialement, c’est-à-dire au moment de sa construction, un bâtiment peut ne pas être considéré comme une “habitation” au sens de l’article 2, 4°, du projet, mais qu’au cours du temps, il peut encore devenir une “habitation” au sens de la disposition précitée du projet, parce qu’il est “utilisé” comme logement. L’application du régime en projet, y compris des obligations et délais stricts qu’il renferme, dépendrait alors d’une telle constatation de faits. Il conviendrait d’indiquer plus clairement dans le texte en projet lequel des critères précités sera appliqué et suivant quelles modalités ³.

Selon l’exposé des motifs, les “bâtiments mixtes” sont des “habitations” au sens du projet s’ils sont “principalement” destinés au logement. Indépendamment du fait qu’il faudrait le préciser expressément dans la définition de l’article 2, 4°, du projet, la portée de la condition d’une “destination principale comme logement” peut être à ce point différenciée qu’on peut se demander si cette partie de la définition offre suffisamment de sécurité juridique.

Pour l’application du régime en projet, les chambres situées dans les “bâtiments collectifs” ne sont pas considérées comme une “habitation”. Le texte ne précise toutefois pas exactement ce qu’il faut entendre par “bâtiments collectifs”. Il indique néanmoins qu’il s’agit de bâtiments tels que “des cloîtres, cliniques, hôpitaux, hospices”. Si l’objectif de cette énumération est exclusivement de donner un certain nombre d’exemples, il serait plus approprié de mentionner ceux-ci dans l’exposé des motifs et il faudrait veiller à insérer une description précise des “bâtiments collectifs” visés dans la définition en projet. En effet, à défaut, la délimitation de cette notion risque également d’être source d’ambiguïté dans la pratique. Par contre, s’il s’agit d’une énumération exhaustive, il faudra préciser davantage cette intention dans le texte du projet.

Les chambres d’étudiants ou de travailleurs saisonniers ne relèvent pas non plus de la notion d’ “habitation” au sens du projet. Cela semble indiquer qu’un bâtiment qui, dès sa

³ S’il est également recouru à un critère d’utilisation, il est préférable de préciser dans l’exposé des motifs comment il s’articule par rapport à la phrase introductive de l’article 3, alinéa 1^{er}, du projet, laquelle fait mention de la “période de dix ans à partir de l’agrégation des travaux”.

ervan is geconcipieerd voor bewoning in de zin van artikel 2, 4°, van het ontwerp, buiten de toepassing van de ontworpen regeling valt wat betreft bijvoorbeeld de studentenkamers die in het gebouw naderhand worden ingericht. Vraag is daarenboven of de gedeelten van het gebouw die niet als studentenkamer zijn ingericht eveneens van de toepassing van de ontworpen regeling kunnen worden vrijgesteld in zoverre het betrokken gebouw moet worden beschouwd als zijnde “gemengd” maar niet “hoofdzakelijk” bestemd voor bewoning in de zin van de ontworpen wet. De ontworpen omschrijving van het begrip “woning”, in artikel 2, 4°, van het ontwerp, lijkt ook op dit punt risico’s in te houden voor de rechtszekerheid. Daarbij komt dat de stellers van het ontwerp zich zullen moeten kunnen beroepen op in redelijkheid verantwoorde motieven die, in het licht van de grondwettelijke beginselen van gelijkheid en niet-discriminatie, kunnen billijken dat een afwijkend regime wordt ingesteld voor onder meer studentenkamers.

Uit hetgeen voorafgaat volgt dat de stellers van het ontwerp er goed aan doen om de definitie van het begrip “woning”, in artikel 2, 4°, van het ontwerp, grondig te herzien met het oog op een meer rechtszekere afbakening van het betrokken begrip. In voorkomend geval zullen zij daarbij inspiratie kunnen vinden in de overeenkomstige begripsvorming in het domein van de ruimtelijke ordening of zelfs kunnen volstaan met een verwijzing naar deze laatste.

Artikel 3

5. Aan de gemachtigde werd gevraagd of de gelding van de in artikel 3, eerste lid, van het ontwerp, beschreven verzekeringsplicht kan worden beïnvloed door bepaalde gebeurtenissen zoals bijvoorbeeld het overlijden of het faillissement van één van de bouwactoren. De gemachtigde antwoordde:

“L’attestation vaut pour le bâtiment et passe à l’acquéreur peu importe le décès ou la faillite postérieure du prestataire. Il s’agit d’une prime unique qui couvre pour 10 ans la RC décennale.”

Deze verduidelijking draagt bij tot een beter begrip van de ontworpen regeling. Er zou daarom melding van kunnen worden gemaakt in de memorie van toelichting.

Artikel 4

6. Overeenkomstig artikel 4, eerste lid, van het ontwerp worden ook de “aangestelden en onderaannemers” als “verzekerde” beschouwd. Vraag is of dit impliceert dat bijvoorbeeld ook een onderaannemer zelf verzekeringsplichtig is, dan wel of de hoofdaannemer voor de onderaannemer een verzekeringsovereenkomst dient te sluiten en of, om dergelijke vragen te voorkomen, het ontwerp op dit punt niet het best zou worden aangevuld met een omschrijving van het begrip “verzekeringsovereenkomst”.

Hierover om verduidelijking verzocht, deelde de gemachtigde het volgende mee:

construction, a été conçu pour le logement au sens de l’article 2, 4°, du projet, n’entre pas dans le champ d’application du régime en projet en ce qui concerne, par exemple, les chambres d’étudiants qui y seront aménagées par la suite. En outre, la question se pose de savoir si les parties de bâtiment qui n’ont pas été aménagées en chambres d’étudiant peuvent également être exemptées de l’application du régime en projet dans la mesure où le bâtiment concerné doit être considéré comme étant “mixte” et non “principalement” affecté au logement au sens de la loi en projet. La définition en projet de la notion d’“habitation”, qui figure à l’article 2, 4°, du projet, paraît sur ce point également comporter des risques pour la sécurité juridique. Les auteurs du projet devront à cet égard pouvoir se fonder sur des motifs raisonnablement justifiés permettant d’établir, au regard des principes constitutionnels d’égalité et de non-discrimination, qu’un régime dérogatoire est instauré notamment pour les chambres d’étudiants.

Il résulte de ce qui précède que les auteurs du projet seraient bien avisés de revoir de manière approfondie la définition de la notion d’“habitation” de l’article 2, 4°, du projet, afin de garantir à cette notion davantage de sécurité juridique. Pour ce faire, ils pourront, le cas échéant, s’inspirer de la notion analogue que l’on retrouve dans le domaine de l’aménagement du territoire ou même se contenter d’y faire référence.

Article 3

5. Il a été demandé au délégué si l’application de l’obligation d’assurance décrite à l’article 3, alinéa 1^{er}, du projet peut être affectée par certains événements, tels que par exemple le décès ou la faillite d’un des acteurs de la construction. Le délégué a répondu ce qui suit:

“L’attestation vaut pour le bâtiment et passe à l’acquéreur peu importe le décès ou la faillite postérieure du prestataire. Il s’agit d’une prime unique qui couvre pour 10 ans la RC décennale.”

Cette explication contribue à une meilleure compréhension des dispositions en projet. Elle pourrait dès lors figurer dans l’exposé des motifs.

Article 4

6. Conformément à l’article 4, alinéa 1^{er}, du projet, les “préposés et sous-traitants” sont également considérés comme “assurés”. On peut se demander si cela implique, par exemple, qu’un sous-traitant est lui-même aussi débiteur de l’obligation d’assurance, ou si c’est l’entrepreneur principal qui doit conclure un contrat d’assurance pour le sous-traitant et si, pour éviter de telles questions, il ne vaudrait pas mieux compléter le projet sur ce point par une description de la notion de “débiteur de l’obligation d’assurance”.

Invité à fournir des précisions à ce sujet, le délégué a répondu en ces termes:

“L'exposé des motifs (...) prévoit qu'il est possible de souscrire une police globale qui couvre tous les débiteurs de l'obligation d'assurance. Dans ce cas, le sous-traitant sera couvert par la police globale. En l'absence de police globale, il doit souscrire à son nom une police d'assurance soit à l'année, soit par chantier. Rappelons que la prime d'assurance est fonction du risque.

A titre personnel, je ne crois pas qu'une disposition spécifique doit être rajoutée dans le projet de loi. Si le Conseil d'État devait considérer que ce point mérite d'être clarifié, un alinéa pourrait être rajouté en ce sens dans l'exposé des motifs.”

Het zou inderdaad de duidelijkheid van de ontworpen regeling ten goede komen indien de commentaar in de memorie van toelichting op dit punt zou worden aangevuld.⁴

Artikel 5

7. Aan de gemachtigde werd gevraagd of de verzekeringsplicht ook geldt voor werken die buiten België worden uitgevoerd. De gemachtigde antwoordde:

“Compte tenu qu'à l'article 1^{er}, les définitions font explicitement référence à “un travail immobilier donné sur des habitations situées en Belgique”, il y a lieu de considérer que l'article 5 (obligation d'assurance) ne concerne pas les travaux effectués en dehors de la Belgique.”

Vastgesteld moet worden dat niet alle definities die zijn opgenomen in artikel 2 van het ontwerp melding maken van onroerende werken “op woningen die in België gelegen zijn” (zie de omschrijving van het begrip “architect” in artikel 2, 2°, van het ontwerp). Om die reden en ter wille van de duidelijkheid zou het aanbeveling verdienen dat in de tekst van het ontwerp op een meer expliciete wijze zou worden vermeld dat de verzekeringsplicht enkel geldt voor onroerende werken aan woningen die in België gelegen zijn.

Artikel 6

8. Artikel 6, eerste lid, 2°, van het ontwerp dient aan te vangen met de woorden “de waarde van de wederopbouw” (la valeur de reconstruction).

Artikel 7

9. In de Nederlandse tekst van artikel 7 van het ontwerp moeten de woorden “en die het gevolg zijn” worden vervangen door de woorden “en die het gevolg is”.

⁴ Dit zou bijvoorbeeld kunnen gebeuren in de commentaar die in de memorie van toelichting bij artikel 5 van het ontwerp wordt gegeven.

“L'exposé des motifs (...) prévoit qu'il est possible de souscrire une police globale qui couvre tous les débiteurs de l'obligation d'assurance. Dans ce cas, le sous-traitant sera couvert par la police globale. En l'absence de police globale, il doit souscrire à son nom une police d'assurance soit à l'année, soit par chantier. Rappelons que la prime d'assurance est fonction du risque.

A titre personnel, je ne crois pas qu'une disposition spécifique doit être rajoutée dans le projet de loi. Si le Conseil d'État devait considérer que ce point mérite d'être clarifié, un alinéa pourrait être rajouté en ce sens dans l'exposé des motifs.”

Les dispositions en projet gagneraient en effet en clarté si le commentaire était complété en ce sens dans l'exposé des motifs⁴.

Article 5

7. Il a été demandé au délégué si l'obligation d'assurance s'applique également aux travaux réalisés en dehors de la Belgique. Il a répondu ce qui suit:

“Compte tenu qu'à l'article 1^{er}, les définitions font explicitement référence à “un travail immobilier donné sur des habitations situées en Belgique”, il y a lieu de considérer que l'article 5 (obligation d'assurance) ne concerne pas les travaux effectués en dehors de la Belgique.”

Force est de constater que toutes les définitions figurant à l'article 2 du projet ne font pas mention de travaux immobiliers “sur des habitations situées en Belgique” (voir la description de la notion d' “architecte” à l'article 2, 2°, du projet). Pour ce motif et dans un souci de clarté, il serait préférable de mentionner de manière plus explicite dans le texte du projet que l'obligation d'assurance ne s'applique qu'aux travaux immobiliers aux habitations situées en Belgique.

Article 6

8. L'article 6, alinéa 1^{er}, 2°, du projet commencera par les mots “la valeur de reconstruction” (de waarde van de wederopbouw).

Article 7

9. Dans le texte néerlandais de l'article 7 du projet, on remplacera les mots “en die het gevolg zijn” par les mots “en die het gevolg is”.

⁴ On pourrait par exemple compléter le commentaire donné sur l'article 5 du projet dans l'exposé des motifs.

Artikel 8

10. In de commentaar die in de memorie van toelichting bij artikel 8, tweede lid, van het ontwerp wordt gegeven, wordt het volgende vermeld:

“In deze hypothese bepaalt het tweede lid dat voor alle verzekeringsplichtigen die op een bepaalde werf moeten optreden, één polis kan worden onderschreven”.

In de tekst van artikel 8, tweede lid, van het ontwerp wordt niet geëxpliciteerd dat verzekeringsplichtigen worden beoogd “die op een bepaalde werf moeten optreden”. De tekst van het ontwerp en die van de memorie van toelichting worden op dit punt het best op elkaar afgestemd.

Artikel 10

11. Luidens artikel 10, § 1, tweede lid, van het ontwerp, stelt de Koning “de inwerkingtredingsdatum van het Tarifieringsbureau vast”. Het strookt wellicht beter met de bedoeling van de stellers van het ontwerp indien in het betrokken lid zou worden bepaald dat de Koning de datum vaststelt vanaf wanneer het Tarifieringsbureau operationeel wordt of begint te functioneren.

12. Artikel 10, § 2, tweede lid, van het ontwerp luidt:

“Het Tarifieringsbureau kan bijkomende voorwaarden vastleggen voor aanvaarding van de verzekeringsaanvraag en deze moduleren voor bepaalde risicocategorieën die het bepaalt.”

Deze bepaling lijkt aan het Tarifieringsbureau de bevoegdheid te verlenen om, naast de in het ontwerp van wet vermelde voorwaarden, andere voorwaarden vast te stellen voor het aanvaarden van de verzekeringsaanvraag.⁵ In zoverre het Tarifieringsbureau op die wijze een verordenende bevoegdheid wordt gedelegeerd, moet worden opgemerkt dat dergelijke bevoegdheidsdelegatie enkel toelaatbaar kan worden geacht indien zij betrekking heeft op technische aangelegenheden en zij bovendien bijkomstig of detailmatig van aard is. Rekening houdend met de op algemene wijze geformuleerde delegatiebepaling van artikel 10, § 2, tweede lid, van het ontwerp, valt te betwijfelen of aan de voornoemde voorwaarden is voldaan en of bijgevolg de ontworpen bepaling ongewijzigd in het ontwerp kan worden behouden en niet onmiddellijk door de wetgever moet worden geopteerd voor het optreden van de Koning.⁶

⁵ Volgens de commentaar in de memorie van toelichting gaat het inderdaad om “andere voorwaarden”.

⁶ Nu kan overeenkomstig artikel 10, § 2, derde lid, van het ontwerp, de Koning enkel optreden “als het Tarifieringsbureau de voorwaarden voor aanvaarding bedoeld in het tweede lid niet vastlegt”.

Article 8

10. Le commentaire figurant dans l'exposé des motifs à propos de l'article 8, alinéa 2, du projet porte ce qui suit:

“Dans cette hypothèse, le deuxième alinéa prévoit qu'une seule police pour tous les débiteurs de l'obligation d'assurance appelés à intervenir sur un chantier déterminé peut être souscrite.”

Le texte de l'article 8, alinéa 2, du projet, ne précise pas que sont visés les débiteurs de l'obligation d'assurance “appelés à intervenir sur un chantier déterminé”. Il serait préférable d'harmoniser à cet égard le texte du projet et celui de l'exposé des motifs.

Article 10

11. Selon l'article 10, § 1^{er}, alinéa 2, du projet, le Roi “fixe la date d'entrée en vigueur du Bureau de tarification”. Sans doute serait-il plus conforme à l'intention des auteurs du projet de prévoir dans l'alinéa concerné que le Roi fixe la date à partir de laquelle le Bureau de tarification est opérationnel ou commence à fonctionner.

12. L'article 10, § 2, alinéa 2, du projet, est rédigé comme suit:

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

Cette disposition semble donner au Bureau de tarification le pouvoir de fixer, outre les conditions mentionnées dans le projet de loi, d'autres conditions relatives à l'acceptation de la demande d'assurance ⁵. Dans la mesure où un pouvoir réglementaire est ainsi délégué au Bureau de tarification, il y a lieu d'observer que pareille délégation de pouvoir ne peut être considérée comme admissible que si elle porte sur des matières techniques et concerne des questions d'ordre accessoire ou de détail. Compte tenu de la formulation générale de la délégation inscrite à l'article 10, § 2, alinéa 2, du projet, on peut douter que les conditions précitées aient été remplies et, par conséquent, que la disposition en projet puisse demeurer telle quelle dans le projet et que le législateur ne doive pas opter directement pour une intervention du Roi ⁶.

⁵ Selon le commentaire figurant dans l'exposé des motifs, il s'agit effectivement d' “autres conditions”.

⁶ Actuellement, aux termes de l'article 10, § 2, alinéa 3, du projet, le Roi ne peut intervenir que “si le Bureau de tarification ne fixe pas les conditions d'acceptation visées à l'alinéa 2”.

Artikel 11

13. In artikel 11, § 1, eerste lid, van het ontwerp, is er een gebrek aan overeenstemming tussen de Nederlandse (“die bij haar een verzekeringsovereenkomst gesloten hebben”) en de Franse tekst (“ayant conclu un contrat d’assurance”). Ervan uitgaande dat wellicht een lijst wordt beoogd van architecten die bij de betrokken verzekeringsonderneming een verzekeringsovereenkomst hebben gesloten, lijkt de Franse tekst te moeten worden aangevuld naar analogie van de Nederlandse tekst.

14. In de Nederlandse tekst van artikel 11, § 1, van het ontwerp, worden de termen “ontbinding” en “opzegging” van een verzekeringsovereenkomst door elkaar gebruikt. Zoals in de Franse tekst het geval is, waarin telkens de term “résiliation” wordt gebruikt, dient ook in de Nederlandse tekst een eenvormige terminologie te worden gehanteerd.

Artikel 12

15. Met betrekking tot artikel 12, § 1, vierde lid, van het ontwerp, wordt in de commentaar in de memorie van toelichting het volgende vermeld:

“Ten slotte, wanneer een krediet werd aangegaan om de werken te financieren, is het aan de bank om na te gaan of alle actoren op de bouwwerf, inbegrepen de architect, in orde zijn met de verzekering.”

In overeenstemming hiermee wordt in artikel 12, § 1, vierde lid, van het ontwerp, bepaald dat de kredietgever moet nagaan of de architecten, de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector die op de werf zijn betrokken, aan de verzekeringsplicht hebben voldaan. Het is dan ook de vraag op welke wijze de laatste zin van artikel 12, § 1, vierde lid, van het ontwerp, zich tot die verplichting van de kredietgever verhoudt. In de betrokken zin wordt immers bepaald dat het de bouwheer is die de verzekeringsattesten overhandigt aan de kredietgever. Het ontwerp zou moeten worden verduidelijkt wat de onderscheiden verplichtingen van de kredietgever en de bouwheer betreft met het oog op de toepassing van artikel 12, § 1, vierde lid, van het ontwerp. Naar het zeggen van de gemachtigde zou het wel degelijk de bedoeling zijn dat aan de kredietgever een eigen onderzoeksplicht wordt opgelegd. Die bedoeling zou op een meer expliciete wijze tot uitdrukking moeten worden gebracht in de ontworpen bepaling.

16. Voor zover dit overeenstemt met de bedoeling van de stellers van het ontwerp wordt in artikel 12, § 3, ter wille van de duidelijkheid het best geëxpliciteerd dat een exemplaar van het in die paragraaf bedoelde attest moet worden overhandigd op het eerste verzoek van een ambtenaar bedoeld in artikel 14 van het ontwerp.

17. Gelet op de samenhang die tussen de twee leden van artikel 12, § 4, van het ontwerp bestaat, late men artikel 12, § 4, eerste lid, van het ontwerp, aanvangen als volgt: “De verzekeraar bevestigt, door middel van de afgifte van een attest, dat ...”.

Article 11

13. À l’article 11, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du projet, les textes français (“ayant conclu un contrat d’assurance”) et néerlandais (“die bij haar een verzekeringsovereenkomst gesloten hebben”) ne sont pas conformes. Considérant que le texte vise vraisemblablement une liste d’architectes ayant conclu un contrat d’assurance auprès de l’entreprise d’assurance concernée, le texte français semble devoir être complété par analogie avec le texte néerlandais.

14. Dans le texte néerlandais de l’article 11, § 1^{er}, du projet, les termes “ontbinding” et “opzegging” d’un contrat d’assurance sont employés indifféremment. À l’instar du texte français qui utilise chaque fois le terme “résiliation”, le texte néerlandais doit lui aussi adopter une terminologie uniforme.

Article 12

15. Concernant l’article 12, § 1^{er}, alinéa 4, du projet, le commentaire des articles mentionne ce qui suit:

“Enfin, lorsqu’un crédit a été contracté pour financer les travaux, il revient à la banque de vérifier que tous les intervenants sur le chantier, en ce compris l’architecte, sont en ordre d’assurance”.

En conséquence, l’article 12, § 1^{er}, alinéa 4, du projet, dispose que le prêteur doit examiner si les architectes, les entrepreneurs et les autres prestataires du secteur de la construction intervenant sur le chantier, respectent l’obligation d’assurance. La question se pose dès lors de savoir de quelle manière la dernière phrase de l’article 12, § 1^{er}, alinéa 4, du projet, s’articule avec cette obligation du prêteur. La phrase concernée prévoit en effet que le maître de l’ouvrage remet les attestations d’assurance au prêteur. Le projet devrait être précisé en ce qui concerne les différentes obligations du prêteur et du maître de l’ouvrage en vue de l’application de l’article 12, § 1^{er}, alinéa 4, du projet. Selon le délégué, l’intention serait effectivement d’imposer au prêteur un devoir d’investigation propre. La disposition en projet devrait formuler cette intention de manière plus explicite.

16. Pour autant que telle soit l’intention des auteurs du projet, l’article 12, § 3, précisera dans un souci de clarté, qu’un exemplaire de l’attestation visée dans ce paragraphe, doit être remis à la première demande d’un agent visé à l’article 14 du projet.

17. Eu égard à la connexité existant entre les deux alinéas de l’article 12, § 4, du projet, on rédigera le début de l’article 12, § 4, alinéa 1^{er}, du projet, comme suit: “L’assureur confirme par la remise d’une attestation que ...”.

Artikel 14

18. Artikel 14, § 3, eerste lid, van het ontwerp, luidt:

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

Het Grondwettelijk Hof heeft erop gewezen dat dergelijke regel een uitzondering vormt op de algemene regel dat een proces-verbaal geldt als een loutere inlichting op grond waarvan de rechter – of een ander persoon die beslist over het opleggen van een sanctie – naar eigen overtuiging, de bewijswaarde beoordeelt van een bepaald element, zodat het verschil in behandeling dat eruit voortvloeit op een redelijke verantwoording dient te berusten en het de rechten van de persoon die er het voorwerp van is, niet op een onevenredige wijze mag beperken. Ook kan, steeds volgens het Grondwettelijk Hof, het zeer technische karakter van de toe te passen wetgeving billijken dat een bijzondere wettelijke bewijswaarde wordt toegekend aan de door de betrokken ambtenaren opgestelde processen-verbaal.⁷

Het staat aan de indieners van het ontwerp om zich ervan te vergewissen dat de ontworpen regeling als dermate technisch kan worden beschouwd dat kan worden gebillijkt dat aan de betrokken processen-verbaal bewijswaarde wordt verleend tot het tegendeel is bewezen. In bevestigend geval verdient het aanbeveling dat zij de verantwoording voor dat oordeel opnemen in de memorie van toelichting.

Dezelfde opmerking kan worden gemaakt bij artikel 16, § 2, eerste lid, van het ontwerp.

19. De betaling van de transactiesom doet overeenkomstig artikel 14, § 4, vijfde lid, van het ontwerp, in beginsel de strafvordering vervallen.

Het is ongewoon dat een ambtenaar de bevoegdheid krijgt om een regeling voor te stellen waardoor de strafvordering vervalft. Met de ontworpen bepaling wordt aan het openbaar ministerie de bevoegdheid ontnomen om te oordelen over het al dan niet instellen van de strafvordering, en dit zonder enige vorm van controle van zijnerwege.⁸

Het optreden van het openbaar ministerie kan als een waarborg worden beschouwd nu het openbaar ministerie volgens artikel 151, § 1, tweede zin, van de Grondwet onafhankelijk is in de individuele opsporing en vervolging. Ambtenaren daarentegen zijn, in tegenstelling tot de magistraten van het openbaar ministerie, onderworpen aan het hiërarchische gezag van de bevoegde minister, en bezitten derhalve niet dezelfde graad van onafhankelijkheid als het openbaar ministerie bij het beslissen over welk gevolg aan een overtreding dient te worden gegeven.

⁷ Bijv. GwH 6 april 2000, nr. 40/2000, B.14; GwH 14 februari 2001, nr. 16/2001, B.12.1. Zie ook GwH 14 oktober 2010, nr. 111/2010, B.12.3.

⁸ Overeenkomstig artikel 14, § 4, vierde lid, van het ontwerp, wordt het betrokken proces-verbaal pas aan de procureur des Konings toegezonden “als de overtreder niet is ingegaan op het voorstel tot transactie of de voorgestelde geldsom niet heeft betaald binnen de daarvoor bepaalde termijn”.

Article 14

18. L'article 14, § 3, alinéa 1^{er}, du projet s'énonce comme suit:

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

La Cour constitutionnelle a souligné qu'une telle règle fait exception à la règle générale selon laquelle un procès-verbal vaut en tant que simple renseignement sur la base duquel le juge – ou une autre personne qui décide d'infliger une sanction – apprécie, en fonction de sa propre conviction, la valeur probante d'un élément déterminé, de sorte que la différence de traitement qui en résulte doit s'appuyer sur une justification raisonnable et ne peut restreindre les droits de la personne qui en fait l'objet de manière disproportionnée. Toujours selon la Cour constitutionnelle, le caractère très technique de la législation à appliquer peut quant à lui justifier qu'une valeur probante légale particulière soit attribuée aux procès-verbaux dressés par les agents concernés⁷.

Il revient aux auteurs du projet de s'assurer que les dispositions en projet peuvent être considérées comme étant d'une technicité telle qu'il peut se justifier d'attribuer aux procès-verbaux concernés force probante jusqu'à preuve du contraire. Le cas échéant, il est recommandé qu'ils intègrent la justification de cette appréciation dans l'exposé des motifs.

La même observation peut s'appliquer à l'article 16, § 2, alinéa 1^{er}, du projet.

19. Le paiement du montant de la transaction éteint en principe l'action publique conformément à l'article 14, § 4, alinéa 5, du projet.

Il est inhabituel d'habiliter un fonctionnaire à proposer un règlement qui éteint l'action publique. La disposition envisagée prive le ministère public du pouvoir de décider de mettre en œuvre ou non la procédure pénale, et ce sans aucun contrôle de sa part⁸.

On peut considérer l'intervention du ministère public comme une garantie, dès lors que l'article 151, § 1^{er}, deuxième phrase, de la Constitution dispose que le ministère public est indépendant dans l'exercice des recherches et poursuites individuelles. Par contre, contrairement aux magistrats du ministère public, les fonctionnaires sont soumis à l'autorité hiérarchique du ministre compétent et ne disposent par conséquent pas du même degré d'indépendance que le ministère public lorsqu'ils décident des suites à donner à une infraction.

⁷ Par exemple C.C., 6 avril 2000, n° 40/2000, B.14; C.C., 14 février 2001, n° 16/2001, B.12.1. Voir également C.C., 14 octobre 2010, n° 111/2010, B.12.3.

⁸ Conformément à l'article 14, § 4, alinéa 4, du projet, le procès-verbal concerné n'est transmis au procureur du Roi que “si le contrevenant n'a pas accepté la proposition de transaction ou n'a pas payé la somme d'argent proposée dans le délai fixé à cet effet”.

Gelet op wat voorafgaat wordt ter overweging gegeven een systeem in te voeren waarbij de bevoegde ambtenaren het betalen van een transactiesom kunnen voorstellen, maar enkel nadat het openbaar ministerie de kans heeft gekregen om binnen een bepaalde termijn te beslissen dat er, onder meer gelet op de ernst van het misdrijf of de omstandigheden waarin het is gepleegd, geen aanleiding is om de betrokkene strafrechtelijk te vervolgen.

Artikel 15

20. De redactie van de sanctieregel in artikel 15 van het ontwerp zou meer specifiek moeten worden gericht op de niet-naleving door de architect van de verplichtingen die voor hem voortvloeien uit de ontworpen wet en de uitvoeringsbesluiten ervan. De redactie ervan wordt daarom het best aangepast in de zin van de overeenkomstige bepaling van artikel 14, § 5, van het ontwerp, die op de aannemer en de andere dienstverleners in de bouwsector betrekking heeft.

Artikel 16

21. In artikel 16, § 1, – maar ook in de artikelen 17 en 19 – van het ontwerp, worden uitsluitend inbreuken beoogd op artikel 12, § 1, eerste lid, 2° (niet: artikel 12, § 1, 2°), van het ontwerp, waarin de architect wordt belast met het opeisen van een verzekeringsattest bij de aannemer en de andere dienstverleners in de bouwsector. In de desbetreffende commentaar in de memorie van toelichting wordt in dit verband onder meer vermeld:

“Het niet-uitoefenen van de controletaak door de architect wordt beschouwd als een inbreuk daar zij ernstige gevolgen kan hebben. Bijgevolg werd hier dan ook gekozen voor een sanctie van niveau 1 krachtens artikel XV.70 van het Wetboek economisch recht, te weten een strafrechtelijke geldboete van 26 tot 5 000 euro, te vermenigvuldigen met de wettelijke opdecimen. Deze bepalingen voorzien eveneens in de mogelijkheid tot het sluiten van een transactie.”

Deze verduidelijking doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de voornoemde bepalingen van het ontwerp blijkbaar geen betrekking hebben op de gehele regeling van de verzekeringsplicht die geldt ten aanzien van de architecten, maar enkel op een welbepaald aspect ervan, namelijk het niet-opeisen van een verzekeringsattest bij de aannemer en de andere dienstverleners in de bouwsector. Zij beogen bijvoorbeeld geen inbreuken op de eigen verzekeringsplicht van de architect. Vraag is bijgevolg of de verwijzing naar uitsluitend artikel 12, § 1, eerste lid, 2°, van het ontwerp, in de artikelen 16, § 1, 17 en 19, niet moet worden verruimd.⁹

22. Vraag is of in artikel 16, § 5, van het ontwerp, niet tevens moet worden melding gemaakt van de hypothese waarin de

⁹ De redactie van sommige onderdelen van artikel 16 van het ontwerp wijst dan weer op een ruimere invulling van de bevoegdheden van de betrokken ambtenaren. Zo wordt in artikel 16, § 4, melding gemaakt van “de taken van opsporing en vaststelling van de in deze wet bepaalde inbreuken”, en heeft artikel 16, § 6, het over “de inbreuken, bedoeld in deze wet”.

C’est pourquoi il est suggéré d’instaurer un mécanisme permettant aux fonctionnaires compétents de proposer le paiement d’un montant transactionnel, mais seulement après avoir laissé au ministère public un certain délai pour décider, notamment compte tenu de la gravité de l’infraction ou des circonstances dans lesquelles elle a été commise, qu’il n’y a pas lieu de poursuivre pénalement l’intéressé.

Article 15

20. La rédaction du régime de sanction inscrit à l’article 15 du projet devrait être plus spécifiquement axée sur le non-respect par l’architecte des obligations qui résultent à son égard de la loi en projet et de ses arrêtés d’exécution. C’est pour cette raison que la rédaction dudit régime sera de préférence adaptée dans le sens de la disposition correspondante de l’article 14, § 5, du projet, qui concerne l’entrepreneur et les autres prestataires du secteur de la construction.

Article 16

21. L’article 16, § 1^{er} – mais également les articles 17 et 19 – du projet vise exclusivement les infractions à l’article 12, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° (et non: l’article 12, § 1^{er}, 2°) du projet qui confie à l’architecte le soin de réclamer une attestation d’assurance auprès de l’entrepreneur et des autres prestataires du secteur de la construction. Le commentaire y afférent figurant dans l’exposé des motifs mentionne sur ce point:

“La non-exécution de sa mission de contrôle par l’architecte est considérée comme une infraction car elle peut avoir des graves conséquences. Dès lors, y est assortie une sanction de niveau 1 en vertu de l’article XV.70 du Code de droit économique, soit une amende pénale de 26 à 5 000 euros, à multiplier par les décimes additionnels légaux. Ces dispositions prévoient également la possibilité de conclure une transaction”.

Il n’en reste pas moins vrai que les dispositions précitées du projet ne concernent apparemment pas l’ensemble du régime de l’obligation d’assurance qui s’applique aux architectes mais uniquement un aspect déterminé de celui-ci, à savoir la non-réclamation d’une attestation d’assurance auprès de l’entrepreneur et des autres prestataires du secteur de la construction. Elles ne visent par exemple pas les infractions à la propre obligation d’assurance de l’architecte. La question se pose dès lors de savoir s’il n’y a pas lieu d’étendre la référence qui est faite dans les articles 16, § 1^{er}, 17 et 19 au seul article 12, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, du projet⁹.

22. La question est de savoir s’il n’y a pas également lieu d’évoquer, dans l’article 16, § 5, du projet, l’hypothèse où le

⁹ La rédaction de certaines parties de l’article 16 du projet donne une nouvelle fois une portée plus étendue aux compétences des agents concernés. Ainsi, l’article 16, § 4 mentionne les “tâches de recherche et de constatation des infractions visées par la présente loi” et l’article 16, § 6, fait état d’“infractions prévues par la présente loi”.

overtreder de voorgestelde geldsom niet heeft betaald binnen de daarvoor bepaalde termijn (zie in die zin artikel 14, § 4, vierde lid, van het ontwerp).

Artikel 20

23. Artikel 20 van het ontwerp strekt tot het opheffen van een tweetal bepalingen van de wet van 20 februari 1939 “op de bescherming van de titel en van het beroep van architect”. Ook nog andere bepalingen van die wet dienen evenwel te worden aangepast, rekening houdend met de nieuw ontworpen wet. Zo wordt bijvoorbeeld in artikel 2, § 4, van die wet nog verwezen naar artikel 9 van dezelfde wet waarvan artikel 20 van het ontwerp de opheffing beoogt. De wet van 20 februari 1939 wordt het best nog eens aan een bijkomend onderzoek onderworpen vanuit dat oogpunt.

Artikel 22

24. Indien het de bedoeling is om het de Koning mogelijk te maken om de datum van inwerkingtreding van alle bepalingen van het ontwerp – ook die van artikel 10 – te vervroegen, schrijve men ter wille van de duidelijkheid aan het einde van artikel 22, tweede lid, van het ontwerp “voorafgaand aan de data vermeld in het eerste lid” in plaats van “voorafgaand aan de datum vermeld in het eerste lid”.

25. Artikel 22, derde lid, van het ontwerp, luidt:

“Zij geldt voor werken in onroerende staat waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na inwerkingtreding van deze wet.”

Deze bepaling is een overgangsbepaling die niet thuis hoort in een bepaling van inwerkingtreding, doch veeleer in artikel 21 van het ontwerp.

De griffier,

Greet VERBERCKMOES

De voorzitter,

Marnix VAN DAMME

contrevenant ne s'est pas acquitté dans le délai fixé de la somme d'argent proposée (voir en ce sens l'article 14, § 4, alinéa 4, du projet).

Article 20

23. L'article 20 du projet vise à abroger deux dispositions de la loi du 20 février 1939 “sur la protection du titre et de la profession d'architecte”. Toutefois, d'autres dispositions de cette loi doivent elles aussi être adaptées, compte tenu de la nouvelle loi en projet. Ainsi, par exemple, l'article 2, § 4, de cette loi fait encore et toujours référence à l'article 9 de la même loi dont l'article 20 du projet poursuit l'abrogation. Mieux vaudrait encore réexaminer la loi du 20 février 1939 sous cet angle.

Article 22

24. Si l'intention est de permettre au Roi d'anticiper la date d'entrée en vigueur de l'ensemble des dispositions du projet, y compris celles inscrites à l'article 10 on écrira, par souci de clarté, à la fin de l'article 22, alinéa 2, du projet “antérieure aux dates mentionnées à l'alinéa 1^{er}” au lieu de “antérieure à celle mentionnée à l'alinéa 1^{er}”.

25. L'article 22, alinéa 3, du projet s'énonce comme suit:

“Elle s'applique aux travaux immobiliers pour lesquels le permis d'urbanisme définitif a été délivré après l'entrée en vigueur de la présente loi”.

Cette disposition est une disposition transitoire qui n'a pas sa place dans une disposition d'entrée en vigueur mais plutôt dans l'article 21 du projet.

Le greffier,

Greet VERBERCKMOES

Le président,

Marnix VAN DAMME

WETSONTWERP

FILIP,

KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,
ONZE GROET.

Op de voordracht van de minister van Werk, Economie en Consumenten en van de minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:

De minister van Werk, Economie en Consumenten en de minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's zijn ermee belast in onze naam bij de Kamer van volksvertegenwoordigers het ontwerp van wet in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:

HOOFDSTUK 1**Inleidende bepaling****Artikel 1**

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

HOOFDSTUK 2**Toepassingsgebied****Art. 2**

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder:

1° aannemer: iedere natuurlijke of rechtspersoon, die zich er toe verbindt om voor rekening van een ander en tegen rechtstreekse of onrechtstreekse vergoeding, in volledige onafhankelijkheid maar zonder vertegenwoordigingsbevoegdheid, een bepaald onroerend werk op woningen die in België gelegen zijn te verrichten waarvoor de tussenkomst van een 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;

2° architect: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die ertoe gemachtigd is het beroep van architect uit te oefenen overeenkomstig artikel 2 van de wet van

PROJET DE LOI

PHILIPPE,

ROI DES BELGES,

À tous, présents et à venir,
SALUT.

Sur la proposition du ministre de l'Emploi, de l'Economie et des Consommateurs et du ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS:

Le ministre de l'Emploi, de l'Economie et des Consommateurs et le ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des PME sont chargés de présenter en notre nom à la Chambre des représentants le projet de loi dont la teneur suit:

CHAPITRE 1^{ER}**Disposition introductive****Article 1^{er}**

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

CHAPITRE 2**Champ d'application****Art. 2**

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

1° entrepreneur: toute personne physique ou morale, qui s'engage à effectuer pour le compte d'autrui, moyennant rémunération directe ou indirecte, en toute indépendance mais sans pouvoir de représentation, un travail immobilier donné, sur des habitations situées en Belgique, pour lequel l'intervention de l'architecte est obligatoire en vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte;

2° architecte: tout 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

20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect wanneer zijn tussenkomst wettelijk verplicht is krachtens het artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect en voor zover zijn of haar activiteit betrekking heeft op in België uitgevoerde werken en geleverde prestaties;

3° 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 maar zonder vertegenwoordigingsbevoegdheid, immateriële prestaties te verrichten die betrekking hebben op een bepaald onroerend werk op woningen die in België gelegen zijn. Het betreft onroerende werken waarvoor de tussenkomst van de architect verplicht is krachtens het artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect;

4° woning: gebouw bestemd voor bewoning;

Hieronder wordt verstaan een gebouw of het gedeelte van een gebouw, inzonderheid een eengezinswoning of een appartement, dat van bij de aanvang van de onroerende werken wegens zijn aard uitsluitend of hoofdzakelijk is bestemd voor bewoning door een gezin of door een alleenstaande, en waar de verschillende gezinsactiviteiten – zoals wonen, slapen, maaltijden bereiden – worden uitgeoefend.

Zijn geen woning in de zin van deze omschrijving: de kamers in gemeenschappelijke gebouwen, d.w.z. de gebouwen waarvan ten minste één woonplaats of een sanitair lokaal wordt gebruikt door meerdere personen die geen familiale band met elkaar hebben.

De Koning kan specifieke vormen van bewoning uitsluiten van het begrip woning.

5° verzekeringsonderneming: de verzekeraar zoals gedefinieerd door artikel 5, 1° van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen

Art. 3

Voor de toepassing van deze wet wordt met verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid bedoeld, de verzekering die de burgerlijke aansprakelijkheid bedoeld in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek dekt, voor een periode van tien jaar na de aanvaarding van de werken, beperkt tot de

du titre et de la profession d'architecte lorsque son intervention est légalement obligatoire en vertu de l'article 4 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 travaux exécutés et prestations délivrées en Belgique;

3° 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 de nature immatérielle relatives à un travail immobilier donné sur des habitations situées en Belgique. Il s'agit de travail immobilier pour lequel l'intervention de l'architecte est obligatoire en vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte;

4° habitation: bâtiment destiné au logement;

Par cela, on entend un bâtiment ou la partie d'un bâtiment, notamment la maison unifamiliale ou l'appartement, qui, dès le début des travaux immobiliers, de par sa nature, est destiné totalement ou principalement à être habité par une famille, éventuellement unipersonnelle et dans lequel se déroulent les diverses activités du ménage.

Ne sont pas des habitations au sens de cette définition les chambres situées dans les logements collectifs, c'est-à-dire des bâtiments où au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs personnes n'ayant pas toutes entre elles un lien familial

Le Roi peut exclure de la notion d'habitation, des logements spécifiques.

5° entreprise d'assurance: l'assureur tel que défini par l'article 5, 1° de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

Art. 3

Pour l'application de la présente loi, on vise par assurance de la responsabilité civile décennale, l'assurance qui couvre la responsabilité civile visée aux articles 1792 et 2270 du Code civil, pour une période de dix ans à partir de l'agrément des travaux, limitée à la solidité, la stabilité et l'étanchéité du gros œuvre fermé de

soliditeit, stabiliteit en waterdichtheid, wanneer deze laatste de soliditeit en de stabiliteit van de woning in gevaar brengt, van de gesloten ruwbouw van een woning, met uitsluiting van:

1° de schade ingevolge radioactiviteit;

2° de schade voortvloeiend uit lichamelijke letsels ingevolge de blootstelling aan wettelijk verboden producten;

3° de schade van esthetische aard;

4° de zuivere immateriële schade;

5° de zichtbare schade of schade die door de verzekerde is gekend op het moment van voorlopige oplevering of die rechtstreeks volgt uit fouten, gebreken of wanprestaties van hem gekend op het moment van voormelde oplevering;

6° de schade ingevolge niet-accidentele pollutie;

7° de meerkosten voortvloeiend uit de wijzigingen en/of verbeteringen aan de woning na schadegeval;

8° de materiële en immateriële schade lager dan 2 500 euro. Dit bedrag is verbonden met de ABEX-index, met als basisindex deze van het eerste semester van 2007 en de index te weerhouden voor de indexatie zijnde deze op het moment van de aangifte van het schadegeval.

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

Art. 4

Wordt beschouwd als verzekerde, elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die het beroep van architect, aannemer of andere dienstverlener van de bouwsector uitoefent en die vermeld wordt in de verzekeringsovereenkomst, evenals zijn aangestelden en onderaannemers.

Het personeel, de stagiairs, de leerlingen en andere medewerkers van een natuurlijke persoon of rechtspersoon die gemachtigd zijn om het beroep van architect, aannemer of andere dienstverlener van de bouwsector uit te oefenen, worden beschouwd als zijn aangestelden wanneer zij voor zijn rekening handelen.

l'habitation lorsque cette dernière met en péril la solidité ou la stabilité de l'habitation, à l'exclusion:

1° des dommages résultant de la radioactivité;

2° des dommages résultant de lésions corporelles suite à l'exposition aux produits légalement interdits;

3° des dommages d'ordre esthétique;

4° des dommages immatériels purs;

5° des dommages apparents ou connus par l'assuré au moment de la réception provisoire ou résultant directement de vices, défauts ou malfaçons connus de lui au moment de ladite réception;

6° des dommages résultant d'une pollution non accidentelle;

7° des frais supplémentaires résultant des modifications et/ou améliorations apportées à l'habitation après sinistre;

8° des dommages matériels et immatériels inférieurs à 2 500 euros. Ce montant est lié à l'indice ABEX, l'indice de départ étant celui du premier semestre 2007 et l'indice à retenir pour l'indexation étant celui du moment de la déclaration du sinistre.

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

Art. 4

Est considérée comme assurée, toute personne physique ou morale exerçant la profession d'architecte, d'entrepreneur ou d'autre prestataire du secteur de la construction, mentionnée dans le contrat d'assurance ainsi que ses préposés et sous-traitants.

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

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 in het kader van de uitoefening van het beroep van architect, van aannemer of van andere dienstverlener in de bouwsector.

HOOFDSTUK 3

Verplichting tot verzekering

Art. 5

Iedere architect, aannemer of andere dienstverlener van de bouwsector waarvan de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid in het gedrang kan komen als gevolg van handelingen die hij beroepshalve op in België gelegen woningen verricht of van handelingen van zijn aangestelden, wordt verplicht gedekt door een verzekering bedoeld in artikel 3.

Art. 6

In de verzekeringsovereenkomst mag de dekking van de aansprakelijkheid bedoeld in artikel 3, per schadegeval, voor het totaal van de materiële en immateriële schade niet lager zijn dan:

1° 500 000 euro, ingeval de waarde van de wederopbouw van het gebouw bestemd voor bewoning 500 000 euro overstijgt;

2° de waarde van de wederopbouw van de woning, indien de waarde van de wederopbouw van het gebouw bestemd voor bewoning minder bedraagt dan 500 000 euro.

De bedragen bedoeld in het eerste lid zijn gekoppeld aan de ABEX-index, met als basisindex deze van het eerste semester van 2007 en de index te weerhouden voor de indexatie zijnde deze op het moment van de aangifte van het schadegeval.

Art. 7

De waarborg van de verzekering bedoeld in artikel 3 dekt de schade opgelopen gedurende de periode van tien jaar volgend op de aanvaarding van de werken en die het gevolg is van de aansprakelijkheid van de verzekeringsplichtige.

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 dans le cadre de l'exercice de la profession d'architecte, d'entrepreneur ou d'autre prestataire du secteur de la construction.

CHAPITRE 3

Obligation d'assurance

Art. 5

Tout architecte, entrepreneur ou autre prestataire du secteur de la construction dont la responsabilité civile décennale peut être engagée en raison des actes qu'il accomplit sur des habitations situées en Belgique, à titre professionnel ou des actes de ses préposés, est obligatoirement couvert par une assurance visée à l'article 3.

Art. 6

Dans le contrat d'assurance, la couverture de la responsabilité visée à l'article 3, ne peut être inférieure, par sinistre, pour le total des dommages matériels et immatériels, à:

1° 500 000 euros, lorsque la valeur de reconstruction de du bâtiment destiné au logement dépasse 500 000 euros;

2° la valeur de reconstruction de l'habitation, lorsque la valeur de reconstruction du bâtiment destiné au logement est inférieure à 500 000 euros.

Les montants visés à l'alinéa 1^{er} sont liés à l'indice ABEX, l'indice de départ étant celui du premier semestre 2007 et l'indice à retenir pour l'indexation étant celui du moment de la déclaration du sinistre.

Art. 7

La garantie d'assurance prévue à l'article 3 porte sur les dommages survenus pendant la période de dix ans qui suit l'agrégation des travaux et qui sont la conséquence de la responsabilité du débiteur de l'obligation d'assurance.

Art. 8

De verzekeringen bedoeld in deze wet en die de aansprakelijkheid dekken van de aannemers, architecten en 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.

In het geval dat er een globale verzekering wordt onderschreven voor een project, zullen alle betrokkenen, die door deze globale verzekering worden gedekt, vrijgesteld zijn van een individuele verzekering voor dat project.

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 Staat, een Gewest, een Gemeenschap of de Regie der Gebouwen, niet gedekt zijn door een verzekering op voorwaarde dat zijn aansprakelijkheid, met inbegrip van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, wordt gedekt door de Staat, het Gewest, de Gemeenschap of de Regie der Gebouwen.

Bij gebreke aan een verzekering zijn de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen en de Regie der Gebouwen gehouden tegenover de benadeelden onder dezelfde voorwaarden als de verzekeraar overeenkomstig de grenzen van de waarborg zoals voorzien in de wet van 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.

HOOFDSTUK 4

Tarifieringsbureau

Art. 10

§ 1. Met het oog op het verzekeren van de dekking voor de risico's bedoeld door deze wet, kan de Koning een Tarifieringsbureau oprichten dat tot taak heeft het vaststellen van de premie en van de voorwaarden

Art. 8

Les assurances visées par la présente loi et qui couvrent la responsabilité des entrepreneurs, des architectes 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.

En cas de souscription d'une police d'assurance globale par projet, l'ensemble des intervenants couverts par cette assurance globale seront dispensés d'une assurance individuelle pour ce projet.

Art. 9

Par dérogation à l'article 5, lorsque le l'entrepreneur, l'architecte ou l'autre prestataire du secteur de la construction exerce son activité en tant que fonctionnaire de l'État, d'une Région, d'une Communauté ou de la Régie des Bâtiments, il n'est pas tenu d'être couvert par une assurance pour autant que sa responsabilité, en ce compris la responsabilité décennale, soit couverte par l'État, la Région, la Communauté ou la Régie des Bâtiments.

En l'absence d'assurance, l'État, les Régions, les Communautés et la Régie des Bâtiments sont tenus, à l'égard des personnes lésées, dans les mêmes conditions que l'assureur dans les limites de la garantie prévue dans la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances; leur sont notamment applicables les modalités et conditions de l'assurance prises par le Roi en exécution de la présente loi.

CHAPITRE 4

Bureau de tarification

Art. 10

§ 1^{er}. En vue d'assurer la couverture des risques visés par la présente loi, le Roi peut mettre en place un Bureau de tarification qui a pour mission d'établir la prime et les conditions auxquelles une entreprise

waaronder een verzekeringsonderneming een persoon dekt die gehouden is tot de verzekeringsplicht krachtens deze wet, en die geen dekking vindt op de reguliere markt.

Het Tarifieringsbureau wordt niet beschouwd als een verzekeringstussenpersoon in de zin van artikel 5, 20°, van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.

§ 2. Iedere persoon onderworpen aan de verzekeringsplicht krachtens deze wet kan bij het Tarifieringsbureau 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 Tarifieringsbureau legt de premie vast rekening houdend met het risico dat de verzekeringnemer vertoont.

§ 3. Het Tarifieringsbureau bestaat uit vijf leden die de verzekeringsondernemingen vertegenwoordigen, twee leden die de architecten vertegenwoordigen, twee leden die de aannemers vertegenwoordigen en één lid dat de consumenten vertegenwoordigt. De leden worden door de Koning benoemd voor een termijn van zes jaar.

Zij worden gekozen uit een dubbele lijst die wordt voorgesteld door de beroepsverenigingen van de verzekeringsondernemingen, de verenigingen die de architecten vertegenwoordigen, de verenigingen die de aannemers vertegenwoordigen en de verenigingen die de belangen vertegenwoordigen van de consumenten.

De Koning benoemt, voor een termijn van zes jaar, een voorzitter die geen deel uitmaakt van voorgaande categorieën.

De Koning legt de vergoedingen vast waarop de voorzitter en de leden van het Tarifieringsbureau recht hebben.

De Koning duidt eveneens voor elk lid een plaatsvervanger aan. De plaatsvervangende leden worden op dezelfde manier gekozen als de effectieve leden.

Het Tarifieringsbureau kan zich laten bijstaan door deskundigen, die geen stemrecht hebben.

d'assurance couvre une personne soumise à l'obligation d'assurance en vertu de la présente loi, qui ne trouve pas de couverture sur le marché régulier.

Le Bureau de tarification n'est pas considéré comme un intermédiaire d'assurances au sens de l'article 5, 20°, de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.

§ 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.

§ 3. Le Bureau de la tarification se compose de cinq membres qui représentent les entreprises d'assurances, de deux membres qui représentent les architectes, de deux membres qui représentent les entrepreneurs et d'un membre qui représente les consommateurs. Les membres sont nommés par le Roi pour un terme de six ans.

Ils sont choisis sur une liste double présentée par les associations professionnelles des entreprises d'assurances, les associations représentatives des architectes, les associations représentatives des entrepreneurs et par les associations représentatives des intérêts des consommateurs.

Le Roi nomme, pour un terme de six ans, un président n'appartenant pas aux catégories précédentes.

Le Roi fixe les indemnités auxquelles le président et les membres du Bureau de tarification ont droit.

Le Roi désigne également pour chaque membre un suppléant. Les suppléants sont choisis de la même manière que les membres effectifs.

Le Bureau de tarification peut s'adjoindre des experts n'ayant pas voix délibérative.

De minister bevoegd voor Verzekeringen kan een waarnemer in het Tariferingsbureau afvaardigen.

§ 4. Het Tariferingsbureau rapporteert jaarlijks over haar werking. Dit rapport bevat eveneens een analyse van de tariefvoorwaarden toegepast door de verzekeraars. Dit wordt onverwijld overgemaakt aan de federale wetgevende Kamers.

HOOFDSTUK 5

Bewijs

Art. 11

§ 1. De verzekeringsonderneming stelt ten laatste op 31 maart van elk jaar aan de 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, het nummer van de verzekeringspolis en de begin- en einddatum van de verzekeringsdekking.

De verzekeringsonderneming of de architect kan een verzekeringsovereenkomst niet opzeggen zonder hiervan de bevoegde Raad van de Orde van Architecten per aangetekende zending te hebben verwittigd, ten laatste 15 dagen voor de inwerkingtreding van de opzegging waarvan hij tegelijkertijd de datum meedeelt.

De verzekeringsonderneming stelt trimestrieel de 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 verzekeraars die hun zetel hebben in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimtebezorgen aan de 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 verzekeringsonderneming of de architect kan een verzekeringsovereenkomst niet ontbinden zonder hiervan de bevoegde Raad van de Orde van Architecten per aangetekende brief te hebben verwittigd, ten laatste 15 dagen voor de inwerkingtreding van de opzegging waarvan hij tegelijkertijd de datum meedeelt.

Le ministre ayant les Assurances dans ses attributions peut déléguer un observateur auprès du Bureau de tarification.

§ 4. Le Bureau de tarification fait annuellement rapport de son fonctionnement. Ce rapport comprend notamment une analyse des conditions tarifaires appliquées par les assureurs. Il est transmis sans délai aux Chambres législatives fédérales.

CHAPITRE 5

Preuve

Art. 11

§ 1^{er}. L'entreprise d'assurance est tenue de délivrer au plus tard le 31 mars de chaque année au Conseil de l'Ordre des Architectes 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, le numéro de police d'assurance et la date du début et de la fin de la couverture d'assurance.

L'entreprise d'assurance 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 15 jours avant la prise d'effet de la résiliation dont il communique concomitamment la date.

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

§ 2. Les assureurs ayant leur siège dans un autre État membre de l'Espace économique européen transmettent à l'Ordre des Architectes 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'assurance 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 15 jours avant la prise d'effet de la résiliation dont il communique concomitamment la date.

De verzekeringsonderneming stelt trimestrieel de 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 de naam van verzekeringsonderneming van de architect, diens polisnummer evenals de coördinaten van de Raad van de Orde van architecten die kan worden geraadpleegd met het oog op de naleving van de verzekeringsplicht.

Art. 12

§ 1. Alvorens enig onroerend werk aan te vatten, overhandigen de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector een verzekeringsattest:

1° aan de bouwheer en;

2° aan de architect. Indien nodig eist hij het attest op.

Een exemplaar van het attest moet worden overhandigd op het eerste verzoek van een ambtenaar bedoeld in artikel 14.

In geval van overdracht van de zakelijke rechten vóór afloop van de periode van de dekking van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, vergewist de notaris zich ervan dat de titularis van het zakelijk recht het verzekeringsattest aan de verkrijger overhandigt.

Het verzekeringsattest wordt tevens overhandigd aan de RSZ door de aannemer belast met de registratie van de meldingen van werken bedoeld in artikel 30bis, § 7, van de wet van 27 juni 1969 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders, overeenkomstig de procedure bepaald in dit artikel en zijn uitvoeringsbesluiten.

Wanneer het onroerend werk gefinancierd wordt door middel van een kredietovereenkomst bedoeld in Boek VII van het Wetboek van economisch recht, gaat de kredietgever na of de architecten, de aannemers en de andere dienstverleners in de bouwsector betrokken op de werf aan de verzekeringsplicht hebben voldaan. De bouwheer overhandigt de verzekeringsattesten aan de kredietgever.

§ 2. In afwijking van het eerste lid van de eerste paragraaf, wordt, wanneer alle dienstverleners in de bouwsector gedekt zijn door een globale verzekering, een globaal attest overhandigd aan de architect en/of bouwheer, indien zij niet de verzekeringnemers zijn.

Chaque trimestre, l'entreprise d'assurance transmet, au Conseil de l'Ordre des Architectes, 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 nom de l'entreprise d'assurance de l'architecte, le numéro de sa police ainsi que les coordonnées du Conseil de l'Ordre des Architectes qui peut être consulté dans le cadre du respect de l'obligation d'assurance.

Art. 12

§ 1^{er}. Avant l'entame de tout travail immobilier, les entrepreneurs et les autres prestataires du secteur de la construction remettent une attestation d'assurance:

1° au maître de l'ouvrage et;

2° à l'architecte. Il réclame cette attestation le cas échéant.

Un exemplaire de l'attestation est remis à la première demande de l'agent visé à l'article 14.

En cas de cession de droits réels avant l'expiration de la période de couverture de la responsabilité décennale, le notaire s'assure que le titulaire du droit réel transmet l'attestation d'assurance à l'acquéreur.

L'attestation d'assurance est également transmise à l'ONSS par l'entrepreneur chargé de l'enregistrement des déclarations de travaux visées à l'article 30bis, § 7, de la loi du 27 juin 1969 concernant la sécurité sociale des travailleurs, conformément à la procédure mise en place par cet article et ses arrêtés d'exécution.

Lorsque le travail immobilier est financé au moyen d'un contrat de crédit visé par le Livre VII du Code de droit économique, le prêteur vérifie que les architectes, les entrepreneurs et les autres prestataires du secteur de la construction intervenant sur le chantier respectent l'obligation d'assurance. Le maître de l'ouvrage remet les attestations d'assurance au prêteur.

§ 2. Par dérogation à l'alinéa 1^{er} du premier paragraphe, lorsque tous les prestataires du secteur de la construction sont couverts par une assurance globale, une attestation globale est remise à l'architecte et/ou le maître de l'ouvrage, s'ils ne sont pas les preneurs d'assurance.

§ 3. Op de werf dient elke aannemer of andere dienstverlener in de bouwsector een exemplaar van het attest bedoeld in paragraaf 1, te kunnen overhandigen op het eerste verzoek.

§ 4. De verzekeraar bevestigt, door middel van de afgifte van een attest, dat de verzekeringswaarborgen beantwoorden aan deze wet en haar uitvoeringsbesluiten.

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

HOOFDSTUK 6

Borgstelling

Art. 13

In afwijking van artikel 5 kan de aannemer, de architect of de andere dienstverlener in de bouwsector een borgtocht stellen waarvan de voorwaarden en de modaliteiten van neerlegging en vrijmaking door de Koning worden bepaald. Deze borgstelling beantwoordt aan dezelfde waarborgvereisten als de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid.

De bepalingen van artikel 12 zijn van toepassing op het attest van borgstelling dat wordt afgeleverd door de instelling die de borgstelling toekent.

HOOFDSTUK 7

Opsporing, vaststelling en beteugeling van de inbreuken begaan door de aannemer en de andere dienstverlener in de bouwsector

Art. 14

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

§ 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;

§ 3. Sur le chantier, tout entrepreneur ou autre prestataire du secteur de la construction doit pouvoir remettre dès la première demande un exemplaire de l'attestation visée au paragraphe 1^{er}.

§ 4. L'assureur confirme par la remise d'une attestation que les couvertures d'assurance sont conformes à la présente loi et ses arrêtés d'exécution.

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

CHAPITRE 6

Cautionnement

Art. 13

Par dérogation à l'article 5, l'entrepreneur, l'architecte ou l'autre prestataire du secteur de la construction peut constituer un cautionnement dont les conditions et les modalités de dépôt et de libération sont déterminées par le Roi. Ce cautionnement répond aux mêmes exigences de garantie que l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale.

Les dispositions de l'article 12 sont applicables à l'attestation de cautionnement délivrée par l'institution qui accepte le cautionnement.

CHAPITRE 7

Recherche, constatation et sanction des infractions commises par l'entrepreneur et l'autre prestataire du secteur de la construction

Art. 14

§ 1^{er}. Sans préjudice des compétences des fonctionnaires des polices locales et fédérale, sont habilités à surveiller l'application de la présente loi, les agents désignés par le Roi.

§ 2. A 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° 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 zal worden ofwel die 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 vastgesteld 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 aannemer en de andere dienstverlener in de bouwsector op deze wet en haar uitvoeringsbesluiten worden bestraft met een strafrechtelijke geldboete van 26 tot 10 000 euro.

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 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^{er}, 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 de l'entrepreneur et l'autre prestataire 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.

HOOFDSTUK 8

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

Art. 15

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

Art. 16

§ 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 artikelen 5 en 12, § 1, eerste lid, 2°, 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 18 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.

CHAPITRE 8

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

Art. 15

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. 16

§ 1^{er}. 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 aux articles 5 et 12, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°

§ 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^{er} 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 18, 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^{er}, Chapitre 1^{er} du Livre XV du Code de droit économique.

Art. 17

Wanneer zij een inbreuk vaststellen op artikelen 5 en 12, § 1, eerste lid, 2°, kunnen de in artikel 16, § 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. 18

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.

Art. 19

Wordt gestraft met een geldboete van niveau 1, overeenkomstig artikel XV.70 van het Wetboek van economisch recht, elke inbreuk door de architect op artikelen 5 en 12, § 1, eerste lid, 2°.

HOOFDSTUK 9

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

Art. 20

§ 1. In de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect worden opgeheven:

1° artikel 9;

2° artikel 11, vierde lid.

§ 2. In artikel 2, § 2, van dezelfde wet, gewijzigd door de wetten van 15 februari 2006, 20 juli 2006 en 22 december 2008, worden de woorden "artikel 9" vervangen door de woorden "de wet van xxxx 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. 17

Lorsqu'ils constatent une infraction aux articles 5 et 12, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, les agents visés à l'article 16, § 1^{er}, 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. 18

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

Art. 19

Est punie d'une amende de niveau 1, conformément à l'article XV.70 du Code de droit économique, toute contravention par l'architecte aux articles 5 et 12, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°.

CHAPITRE 9

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

Art. 20

§ 1^{er}. Dans la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, sont abrogés:

1° l'article 9;

1° l'article 11, alinéa 4.

§ 2. Dans l'article 2, § 2, de la même loi, modifié par les lois du 15 février 2006, 20 juillet 2006 et 22 décembre 2008, les mots "à l'article 9" sont remplacés par les mots "à la loi du xxxx relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte".

HOOFDSTUK 10

Slotbepalingen

Art. 21

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

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

Zij geldt voor werken in onroerende staat waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd na inwerkingtreding van deze wet.

Art. 22

Met uitzondering van artikel 10 dat in werking treedt op 1 december 2017, treedt deze wet in werking op 1 juli 2018.

Gegeven te Brussel, 7 april 2017.

FILIP

VAN KONINGSWEGE:

*De minister van Werk, Economie
en Consumenten,*

Kris PEETERS

*De minister van Middenstand,
Zelfstandigen en KMO's,*

Willy BORSUS

CHAPITRE 10

Dispositions finales

Art. 21

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

Elle s'applique aux travaux immobiliers pour lesquels le permis d'urbanisme définitif a été délivré après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 22

Exception faite de l'article 10 qui entre en vigueur le 1^{er} décembre 2017, la présente loi entre en vigueur le 1^{er} juillet 2018.

Donné à Bruxelles le 7 avril 2017.

PHILIPPE

PAR LE ROI:

*Le ministre de l'Emploi, de l'Economie
et des Consommateurs,*

Kris PEETERS

*Le ministre des Classes moyennes,
des Indépendants et des PME,*

Willy BORSUS

**Wet van 20 februari 1939 op de bescherming
van den titel en van het beroep van architect**

Bestaande tekst	Voorgestelde wijzigingen
Art. 2. § 1. Mogen het beroep van architect uitoefenen : 1° de personen die ertoe worden gemachtigd de titel van architect overeenkomstig artikel 1 te voeren; 2° de ingenieurs die gediplomeerd werden overeenkomstig de wetten op het toekennen der academische graden; 3° de ingenieurs, die hun diploma bekomen hebben aan een Belgische universiteit, zoals zij bepaald werd bij de genoemde wetten, of in een daarmede gelijkgestelde instelling; 4° de officieren der genie of der artillerie die uit de applicatieschool komen.	Ongewijzigd
§ 2. De rechtspersonen die over rechtspersoonlijkheid beschikken mogen het beroep van architect uitoefenen indien zij aan volgende voorwaarden beantwoorden : 1° alle zaakvoerders, bestuurders, leden van het directiecomité en meer algemeen alle zelfstandige mandatarissen die optreden in naam en voor rekening van de rechtspersoon, zijn natuurlijke personen die ertoe gemachtigd werden het beroep van architect uit te oefenen overeenkomstig § 1 en zijn ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten; 2° haar doel en activiteit moeten beperkt	Ongewijzigd

zijn tot het verlenen van diensten die behoren tot de uitoefening van het beroep van architect en mogen hiermee niet onverenigbaar zijn; 3° indien zij is opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap of een commanditaire vennootschap op aandelen, moeten haar aandelen op naam zijn; 4° ten minste (60 %) van de aandelen alsook van de stemrechten, moeten, rechtstreeks of onrechtstreeks, in het bezit zijn van natuurlijke personen die ertoe gemachtigd werden het beroep van architect uit te oefenen overeenkomstig § 1 en die ingeschreven zijn op één van de tabellen van de Orde van architecten; alle overige aandelen mogen slechts in het bezit zijn van natuurlijke of rechtspersonen, die een niet-onverenigbaar beroep uitoefenen en gemeld zijn bij de Raad van de Orde van architecten; 5° de rechtspersoon mag geen deelnemingen bezitten in andere vennootschappen en/of rechtspersonen dan van uitsluitend professionele aard. Het maatschappelijk doel en de activiteiten van deze vennootschappen mogen niet onverenigbaar zijn met de functie van architect; 6° de rechtspersoon is ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten. Als wegens het overlijden van een natuurlijke persoon bedoeld in 1° of 4°, de rechtspersoon niet meer beantwoordt aan	
--	--

de vereiste voorwaarden om het beroep van architect uit te oefenen, beschikt deze over een termijn van zes maanden om zich in regel te stellen met die voorwaarden. Gedurende die termijn mag de rechtspersoon het beroep van architect verder uitoefenen.	
§ 3. De stagiair kan slechts een rechtspersoon in de zin van deze wet oprichten of er vennoot, zaakvoerder, bestuurder, lid van het directiecomité van zijn, indien het een rechtspersoon betreft waarin hij het beroep samen met zijn stagemeeester of een architect ingeschreven op één van de tabellen van de Orde van architecten uitoefent.	Ongewijzigd
§ 4. Niemand mag het beroep van architect uitoefenen zonder door een verzekering gedekt te zijn, overeenkomstig artikel 9 met uitzondering van de architecten bedoeld in het artikel 9, § 2.	§ 4. Niemand mag het beroep van architect uitoefenen zonder door een verzekering gedekt te zijn, overeenkomstig de wet van xxxx 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.
§ 5. De begunstigden van de erkenning van beroepskwalificaties moeten beschikken over de talenkennis die voor de uitoefening van het beroep van architect in België vereist is.	Ongewijzigd

Art. 9. Alle natuurlijke personen of rechtspersonen die ertoe gemachtigd werden overeenkomstig deze wet het beroep van architect uit te oefenen en van wie de aansprakelijkheid, met inbegrip van de tienjarige aansprakelijkheid, kan worden verbonden wegens de handelingen die zij beroepshalve stellen of de handelingen van hun aangestelden dienen door een verzekering te zijn gedekt. Deze verzekering kan kaderen in een globale verzekering voor alle partijen die in de bouwakte voorkomen. De Koning bepaalt, bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, de nadere regels en de voorwaarden van de verzekering die een adequate risicodekking ten voordele van de opdrachtgever mogelijk dient te maken, onder meer : - het minimum te waarborgen plafond; - (...); - de uitgebreidheid in de tijd van de waarborg; - de risico's die gedekt dienen te worden. Wanneer het beroep van architect uitgeoefend wordt door een rechtspersoon overeenkomstig deze wet, zijn alle zaakvoerders, bestuurders, leden van het directiecomité en meer algemeen alle zelfstandige mandatarissen die optreden in naam en voor rekening van de rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de verzekeringspremies. Wanneer, in geval van schending van het eerste lid, de rechtspersoon niet door een	Opgeheven
---	------------------

verzekering gedekt is, dan zijn de bestuurders, zaakvoerders en leden van het Bestuurscomité hoofdelijk aansprakelijk ten opzichte van derden voor iedere schuld die uit de tienjarige aansprakelijkheid voortvloeit.	
§ 2. In afwijking van § 1, moet de persoon die het beroep van architect uitoefent als ambtenaar bij de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen of de Regie der Gebouwen, niet gedekt zijn door een verzekering op voorwaarde dat zijn aansprakelijkheid, met inbegrip van de tienjarige aansprakelijkheid, wordt gedekt door de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen of de Regie der Gebouwen. Bij gebreke aan een verzekering, zijn de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen en de Regie der Gebouwen gehouden tegenover de benadeelden onder dezelfde voorwaarden als de verzekeraar overeenkomstig de grenzen van de waarborg zoals voorzien in de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst; op hen worden de nadere regels en voorwaarden inzake verzekering toegepast die de Koning heeft bepaald in uitvoering van dit artikel. De Staat, de Gemeenschappen, de Gewesten en de Regie der Gebouwen bezorgen de Orde der Architecten ten laatste op 31 maart van elk jaar een elektronische lijst met de ambtenaren-architecten waarvan zij de	Opgeheven

aansprakelijkheid dekken in overeenstemming met dit artikel.	
Art. 11. Wordt gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en met een geldboete van 200 tot 1,000 (euro), of met een van die straffen alleen, hij die, zonder daartoe gerechtigd te zijn, uitreikt of zich aanbiedt voor het uitreiken van de diploma's, getuigschriften of om het even welke attesten, welke den titel van architect, met of zonder nadere bepaling, toekennen, of welke door de bewoordingen waarin zij zijn opgesteld, het uiterlijk voorkomen hebben van het diploma van architect.	Ongewijzigd
De diploma's of getuigschriften worden verbeurdverklaard en vernietigd.	Ongewijzigd
Hoofdstuk VII van het eerste boek van het Wetboek van Strafrecht alsmede artikel 85 van hetzelfde Wetboek zijn toepasselijk op dit misdrijf.	Ongewijzigd
Wordt gestraft met dezelfde straffen wie het beroep van architect uitoefent zonder voorafgaand zijn burgerlijke aansprakelijkheid overeenkomstig artikel 9 te hebben verzekerd. Wordt eveneens gestraft met de boete bedoeld in het eerste lid iedere rechtspersoon die het beroep van architect uitoefent zonder voorafgaand zijn burgerlijke aansprakelijkheid overeenkomstig artikel 9 te hebben verzekerd.	Opgeheven

Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte

Texte existant	Texte modifié
Art. 2. § 1^{er}. Peuvent exercer la profession d'architecte : 1° les personnes autorisées à porter le titre d'architecte conformément à l'article 1er; 2° les ingénieurs diplômés conformément aux lois sur la collation des grades académiques; 3° les ingénieurs ayant obtenu leur diplôme dans une université belge, telle qu'elle a été définie par les dites lois, ou dans un établissement assimilé; 4° les officiers du génie ou de l'artillerie issus de l'école d'application.	Inchangé
§ 2. Les personnes morales disposant de la personnalité juridique peuvent exercer la profession d'architecte si elles répondent aux conditions suivantes : 1° tous les gérants, administrateurs, membres du comité de direction et de façon plus générale, les mandataires indépendants qui interviennent au nom et pour compte de la personne morale, sont des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte conformément au § 1er et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes; 2° son objet et son activité doivent être limités à la prestation de services relevant de l'exercice de la profession	Inchangé

d'architecte et ne peuvent pas être incompatible avec celle-ci; 3° si elle est constituée sous la forme d'une société anonyme ou d'une société en commandite par actions, ses actions doivent être nominatives; 4° au moins (60 %) des parts ou actions ainsi que des droits de vote doivent être détenus, directement ou indirectement, par des personnes physiques autorisées à exercer la profession d'architecte conformément au § 1er et inscrites à un des tableaux de l'Ordre des architectes; toutes les autres parts ou actions peuvent uniquement être détenues par des personnes physiques ou morales qui exercent une profession qui ne soit pas incompatible et qui sont signalées au Conseil de l'Ordre des architectes; 5° la personne morale ne peut détenir de participations dans d'autres sociétés et/ou personnes morales à caractère autre qu'exclusivement professionnel. L'objet social et les activités de ces sociétés ne peuvent pas être incompatibles avec la fonction d'architecte; 6° la personne morale est inscrite à un des tableaux de l'Ordre des architectes. Si en raison du décès d'une personne physique visée au 1° ou au 4°, la personne morale ne répond plus aux conditions requises pour exercer la profession d'architecte, celle-ci dispose d'un délai de six mois pour se mettre en conformité avec ces conditions. Durant	
---	--

ce délai, la personne morale peut continuer à exercer la profession d'architecte.	
§ 3. Le stagiaire ne peut constituer une personne morale au sens de la présente loi ou en être associé, gérant, administrateur, membre du comité de direction que s'il s'agit d'une personne morale au sein de laquelle il exerce la profession avec son maître de stage ou avec un architecte inscrit à un des tableaux de l'Ordre des architectes.	Inchangé
§ 4. Nul ne peut exercer la profession d'architecte sans être couvert par une assurance, conformément à l'article 9 à l'exception des architectes visés à l'article 9, § 2.	§ 4. Nul ne peut exercer la profession d'architecte sans être couvert par une assurance, conformément à la loi du xxxx 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.
§ 5. Les bénéficiaires de la reconnaissance des qualifications professionnelles doivent avoir les connaissances linguistiques nécessaires à l'exercice de la profession d'architecte en Belgique.	Inchangé
Art. 9 . Toute personne physique ou personne morale autorisée à exercer la profession d'architecte conformément à la présente loi et dont la responsabilité, en ce compris la responsabilité décennale, peut être engagée en raison des actes qu'elle	Abrogé

accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés doit être couverte par une assurance. Cette assurance peut s'inscrire dans le cadre d'une assurance globale pour toutes les parties intervenant dans l'acte de bâtir. Le Roi fixe, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, les modalités et les conditions de l'assurance qui doit permettre une couverture adéquate du risque au bénéfice du maître de l'ouvrage, notamment : - le plafond minimal à garantir; - (...); - l'étendue de la garantie dans le temps; - les risques qui doivent être couverts. Lorsque la profession d'architecte est exercée par une personne morale conformément à la présente loi, tous les gérants, administrateurs, membres du comité de direction et de façon plus générale, les mandataires indépendants qui interviennent au nom et pour compte de la personne morale, sont solidairement responsables du paiement des primes d'assurance. Lorsque, en violation de l'alinéa 1er, la personne morale n'est pas couverte par une assurance, les administrateurs, gérants et membres du comité de direction sont solidairement responsables envers les tiers de toute dette qui résulte de la responsabilité décennale.	
--	--

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1er, lorsque l'architecte exerce son activité en tant que fonctionnaire de l'Etat, d'une Région, d'une Communauté ou de la Régie des Bâtiments, il n'est pas tenu d'être couvert par une assurance pour autant que sa responsabilité, en ce compris la responsabilité décennale, soit couverte par l'Etat, la Région, la Communauté ou la Régie des Bâtiments. En l'absence d'assurance, l'Etat, les Régions, les Communautés et la Régie des Bâtiments sont tenus, à l'égard des personnes lésées, dans les mêmes conditions que l'assureur dans les limites de la garantie prévue dans la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre; leur sont notamment applicables les modalités et conditions de l'assurance prises par le Roi en exécution du présent article. L'Etat, les Régions, les Communautés et la Régie des Bâtiments sont tenus de délivrer au plus tard le 31 mars de chaque année au Conseil de l'Ordre des Architectes, une liste électronique reprenant les architectes dont ils couvrent la responsabilité conformément au présent article.	Abrogé
Art. 11. Est puni d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 200 à 1,000 (euros), ou de l'une de ces deux peines seulement, celui qui, n'y étant pas qualifié, délivre ou offre de délivrer des diplômes,	Inchangé

certificats ou attestations quelconques conférant le titre d'architecte avec ou sans qualification, ou ayant, par les inscriptions qu'ils contiennent, l'apparence du diplôme d'architecte.	
Les diplômes ou certificats sont confisqués et détruits.	Inchangé
Le chapitre VII du livre 1er du Code pénal ainsi que l'article 85 du même Code sont applicables à cette infraction.	Inchangé
Est puni des mêmes peines celui qui exerce la profession d'architecte sans avoir préalablement assuré sa responsabilité civile conformément à l'article 9. Est également punie de l'amende visée à l'alinéa 1er, toute personne morale qui exerce la profession d'architecte sans avoir préalablement assuré sa responsabilité civile conformément à l'article 9.	Abrogé