

SCHOUPS

Flash 22.05.2019

Nouvelle loi sur l'assurance obligatoire des architectes et autres prestataires de service dans la construction

Après la nouvelle assurance responsabilité civile décennale obligatoire pour les entrepreneurs, les architectes et les "autres prestataires de services" (principalement les bureaux d'étude), le législateur a récemment introduit une nouvelle assurance obligatoire, à savoir la responsabilité civile professionnelle des architectes et autres prestataires de services dans le secteur de la construction. Elle a été approuvée par la Chambre le 25 avril 2019 et entrera en vigueur le 1er juillet 2019, à l'exception du chapitre 11 relatif aux modifications de la loi du 31 mai 2017 sur l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale, qui est entré en vigueur avec effet rétroactif le 1er juillet 2018.

Par cette loi, le législateur a tenté d'uniformiser le traitement des différentes professions du secteur de la construction autres que les entrepreneurs (architectes, ingénieurs, géomètres-experts, bureaux d'études, etc.) en matière d'assurance obligatoire en généralisant l'assurance responsabilité civile obligatoire, qui existait auparavant pour les architectes, à toutes les professions intellectuelles du secteur du bâtiment. Ceci est fait à l'exception de l'assurance responsabilité civile décennale, qui est déjà régie par la loi du 31 mai 2017. Les obligations d'assurance qui existaient auparavant pour des professions spécifiques seront levées par la nouvelle loi.

La nouvelle loi complète, dans une certaine mesure, la loi du 31 mai 2017 sur l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des entrepreneurs. Les lignes de force des deux lois sont donc, dans une large mesure, les mêmes.

1. La responsabilité professionnelle de l'architecte, du géomètre-expert, du coordinateurs de sécurité-santé ou de tout autre prestataire de services dans le secteur de la construction, à l'exception de la responsabilité décennale, doit être assurée.

Tout architecte, géomètre-expert, coordinateur sécurité-santé ou autre prestataire de services dans le secteur de la construction qui fournit lui-même ou par l'intermédiaire de ses préposés des prestations intellectuelles, sera tenu de souscrire une assurance couvrant sa responsabilité professionnelle, à l'exception de la responsabilité décennale pour défauts mettant en péril la stabilité. (Article 3)

Cette obligation d'assurance ne s'applique qu'aux personnes qui fournissent des services "intellectuels" ou principalement immatériels, selon le texte de la loi. Elle ne s'applique donc pas aux entrepreneurs traditionnels qui effectuent principalement des travaux matériels. Les bureaux d'études internes sont également explicitement exclus. La préparation parlementaire mentionne explicitement à titre d'exemple la profession d'"entrepreneur général" dans les "métiers intellectuels de la construction", sans aucune explication des engagements concrets de nature "intellectuelle" (ou immatérielle) qui doivent être couverts en plus par cette assurance. S'agit-il, par exemple, de l'ingénierie de détail, des dessins d'atelier, de la collaboration chez BIM ou Bouwteam, de la coordination des travaux de ses sous-traitants, du pilotage des sous-traitants, des missions de Design & Build... ? Cela est d'autant plus étonnant qu'il est souligné plus loin dans les développements de l'avant-projet, dans l'avant-dernier paragraphe et dans la discussion de l'article 2, que, d'une manière générale, cette nouvelle obligation d'assurance ne s'applique pas aux entrepreneurs.

En principe, chaque prestataire de services concerné qui relève du champ d'application de la loi devra souscrire une assurance individuelle. Toutefois, il est également possible de souscrire une assurance globale pour le compte de tous les assurés. (Article 8)

L'obligation d'assurance, contrairement à l'obligation d'assurer la responsabilité décennale, s'applique non seulement à la construction des maisons, mais à tous les travaux immobiliers, même ceux pour lesquels l'intervention d'un architecte n'est pas obligatoire. Selon les travaux préparatoires parlementaires, la construction d'une nouvelle route ou même la réalisation d'une œuvre d'art immeuble entrent donc dans le champ d'application de la nouvelle loi.

2. Responsabilité et montants assurés

La nouvelle loi oblige les prestataires de services intellectuels à assurer leur responsabilité professionnelle pour les services intellectuels qu'ils fournissent, à l'exception de la responsabilité décennale (article 3, 1^{er} alinéa).

En outre, selon la loi, ils sont "également" tenus de contracter une assurance pour couvrir leur responsabilité civile en cas de sinistre dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle ils cessent d'être inscrits en tant qu'architectes ou géomètres ou d'exercer leurs activités de prestataire de services intellectuels (article 3, point 2)). Cela ressemble plus à une clause temporelle qu'à une véritable autre assurance.

La couverture de ces assurances ne peut être inférieure à 1.500.000,00 EUR par sinistre pour les dommages résultant de

dommages corporels, 500.000,00 EUR pour les dommages matériels et immatériels, et 10.000,00 EUR pour les objets confiés par le maître d'ouvrage. Ces montants minimaux sont les mêmes que ceux qui s'appliquaient auparavant à l'assurance responsabilité professionnelle obligatoire des architectes en vertu de l'ancienne loi. Il est désormais possible de prévoir une limite annuelle pour toutes les créances combinées, avec un minimum de 5.000.000,00 EUR. (Article 4)

En outre, la loi contient une liste limitative de onze sinistres pouvant être exclus de la couverture. Outre ces onze exclusions et celles prévues par la Loi sur les assurances, l'assureur ne peut exclure aucun autre dommage de la couverture. (Article 5)

3. Contrôle et bureau de tarification

Comme dans le cas de l'assurance responsabilité décennale, les assureurs devront soumettre une liste annuelle au Conseil de l'Ordre des architectes des architectes assurés auprès d'eux. Un système similaire est prévu pour les géomètres, avec l'obligation de faire rapport au Conseil fédéral des géomètres-experts. (Articles 12 et 13)

Les dispositions relatives au bureau de tarification sont également reprises de la loi du 13 mai 2018. Toute personne qui s'est vu refuser la couverture par au moins trois assureurs pourra en faire la demande auprès du bureau de tarification. L'agence fixera alors elle-même une prime, en tenant compte du risque encouru par le preneur d'assurance. (Article 10)

4. Modifications de la loi sur l'assurance responsabilité décennale obligatoire

En outre, la nouvelle loi apporte quelques modifications limitées à la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires (principalement les bureaux d'études).

La nouvelle loi ajoute ainsi à l'article 2 une définition de l'expression "gros œuvre fermé". Il est désormais plus clairement défini comme "les éléments qui concourent à la stabilité ou à la solidité de l'ouvrage ainsi que les éléments qui assurent le clos et couvert et l'étanchéité à l'eau de l'ouvrage". Cela s'avère important pour la demande de couverture tant des travaux que des partenaires de construction.

En outre, les dommages pour lesquels une indemnisation financière est prévue en faveur des victimes d'actes terroristes sont ajoutés comme motif possible d'exclusion. De plus, l'obligation d'exposition à des produits interdits est également supprimée, de sorte que tout dommage résultant de dommages corporels peut désormais être exclu.

Enfin, la nouvelle loi étend l'exemption de l'obligation d'assurance pour les prestataires de services exerçant leur activité de fonctionnaire à toutes les autorités publiques et à tous leurs organismes dépendants.

Pour plus d'informations sur ce sujet spécifique, vous pouvez consulter Robbe Pelgrims (l'auteur), Bob Goedemé (chef de cellule Droit des assurances) et Siegfried Busscher (chef de cellule Droit privé de la construction).

De Burburestraat, 6-8 bus 5 2000 Antwerpen
Regentschapsstraat 58, bus 8 B-1000 Brussel
t. +32 3 260 98 60 f. +32 3 260 98 61 info@schoups.be www.schoups.be