BELGIQUE

A. Notions générales sur l'architecture

1. Données chiffrées

Nombre d'architectes*: 12.353
Nombre d'architectes par habitant : 1,12 ‰
Nombre d'architectes par km² : 0,38

2. La profession

L'architecte belge dispose d'un monopole pour tous les travaux de construction nécessitant un permis de bâtir. Pour ces travaux, le Maître de l'ouvrage (privé ou public) doit s'assurer le concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux (article 4 de la loi du 20 février 1939).

L'article 4 de la loi du 20 février 1939 qui instaure un monopole au profit de l'architecte doit être combiné avec la loi du 26 juin 1963 créant l'Ordre des architectes.

La loi s'applique pour tous les architectes du pays (niveau fédéral). Par contre, les prescriptions urbanistiques ainsi que les normes ayant trait à l'octroi des permis d'urbanisme sont de la compétence des entités fédérées (Régions).

3. La formation

La durée de la formation est de cinq ans. Seules peuvent exercer les personnes disposant d'un diplôme d'architecte ou d'ingénieur civil architecte ou d'ingénieur civil construction. A l'issue de la formation, un stage de 24 mois est obligatoire. Le diplôme est personnel et ne peut être cédé à une personne morale.

4. Organisation de la profession

L'architecte doit être inscrit au Tableau de l'Ordre ou à la liste des stagiaires (inscription au niveau provincial). Seule une personne physique peut être inscrite au Tableau de l'Ordre ou à la liste des stagiaires.

Le titre et la fonction d'architecte sont protégés. Le titre et le monopole ne sont accordés qu'aux personnes physiques.

B. Notions générales sur les responsabilités et assurances dans la construction

1. Les responsabilités

Le principe est celui de la responsabilité pour faute prouvée. Le maître d'ouvrage a l'obligation d'apporter la preuve de la faute de ses cocontractants au contraire de l'acquéreur (dans le cadre d'une promotion) qui peut se prévaloir à l'encontre du vendeur d'une obligation de résultat.

Il faut citer notamment la responsabilité décennale, la responsabilité pour les vices cachés dits « véniels », la responsabilité extracontractuelle.

- La responsabilité décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil). Cette responsabilité est d'ordre public de telle sorte que les parties ne peuvent y déroger ou s'en exonérer avant la naissance d'un sinistre. Il s'agit

* Inscrits à l'Ordre en date du 29 novembre 2005

CEA BELGIUM © Tous droits de reproduction réservés

d'une responsabilité de nature contractuelle à base de faute et non d'une garantie. Le délai débute à la réception valant agréation. L'agréation est l'acte par lequel le Maître d'ouvrage reconnaît que les travaux exécutés sont conformes à ce qui a été commandé. Sauf disposition contraire, c'est à la réception définitive qu'intervient l'agréation de l'ouvrage.

- La responsabilité pour les vices cachés dits « véniels ». Il s'agit des vices cachés affectant l'ouvrage et qui n'entrent pas dans le champ d'application de la responsabilité décennale. Cette responsabilité est limitée à 10 ans (article 2262bis du Code civil). Néanmoins, les parties sont libres d'aménager contractuellement la durée de cette responsabilité.

- La responsabilité extracontractuelle (article 1382 et suivants du Code civil). Il s'agit à la fois de la responsabilité du constructeur à l'égard des tiers mais également celle pour les fautes extracontractuelles à l'égard du client. L'action doit être intentée contre les constructeurs par la personne lésée dans un délai de 5 ans à partir du jour qui suit celui où la personne lésée a eu connaissance du dommage ou de son aggravation et de l'identité de la personne responsable. La prescription est toutefois de 20 ans à partir du jour qui suit celui où s'est produit le fait (article 2262bis §1er, alinéa 2 du Code civil).

2. Les assurances

Il n'existe pas de système obligatoire pour les assurances de la construction. Seuls les architectes ont une obligation d'assurance (couverture de la responsabilité contractuelle en ce compris la responsabilité décennale et de la responsabilité extracontractuelle).

Les ingénieurs-conseils sont dans la pratique généralement assurés pour leur responsabilité contractuelle en ce compris la responsabilité décennale ainsi que pour leur responsabilité extracontractuelle. La plupart des entreprises de construction ne couvrent que leur responsabilité civile exploitation. Le marché de l'assurance délivre cependant des assurances spécifiques dont les deux principales sont la Tous Risques Chantier (TRC) et l'Assurance décennale qui nécessite en général un contrôle technique. La souscription de ces contrats est facultative et se fait à l'initiative de l'entreprise ou du Maître de l'ouvrage.

C. Sort spécifique de l'architecte

1. Les responsabilités

La responsabilité de l'architecte à l'égard de son client requiert la preuve d'un comportement fautif dans le champ des activités de son contrat, d'un dommage et d'une relation causale entre la faute et le dommage. *(Cass.,15 décembre 1995, J.L.M.B., 1996, p.780 et A.DELVAUX, Ent.&Droit,1997,p.189).*

Parmi les fautes les plus généralement retenues par les tribunaux : les manquements dans le cadre de l'obligation de conseil, les manquements dans le cadre du contrôle de l'exécution des travaux et les fautes de conception.
Les fautes dans le cadre du contrôle de l'exécution sont génératrices de nombreuses condamnations *in solidum* avec les entreprises.

2. La possibilité de limitation contractuelle de responsabilité

Le régime n'est que très peu aménageable sur le plan contractuel. Les articles du Code civil relatifs à la responsabilité décennale sont d'ordre public. Le délai de la responsabilité pour les vices cachés est aménageable ainsi que le mécanisme de la responsabilité *in solidum*. Cependant la loi du 2 août 2002 sur les clauses abusives dans les contrats passés entre une profession libérale et un particulier impose, pour qu'il ne soit pas abusif que le contrat ait fait l'objet d'une négociation.

3. Les assurances

L'architecte est soumis à une obligation d'assurance pour couvrir sa responsabilité professionnelle y compris sa responsabilité décennale (article 15 du Règlement de déontologie de l'Ordre des architectes approuvé par Arrêté

CEA BELGIUM CENTRE D'ETUDES D'ASSURANCES BELGIUM © Tous droits de reproduction réservés

Royal du 18 avril 1985). Il existe en outre des Recommandations de l'Ordre sur le contenu de l'assurance. Ces Recommandations ne sont pas impératives. Un projet de loi actuellement examiné par le Parlement, au sujet de l'exercice de l'architecture sous forme de personne morale, prévoit l'instauration d'une assurance obligatoire réglementaire dont le contenu sera précisé par arrêté royal.

4. La responsabilité *in solidum* et la responsabilité personnelle

La condamnation *in solidum* de l'architecte avec les entreprises est fréquente, principalement du fait de l'obligation de contrôle par l'architecte de l'exécution des travaux de l'entreprise. En raison de la solvabilité présumée de l'architecte (qui est assuré), la partie lésée se tournera presque systématiquement vers l'architecte au moment de l'exécution du jugement. La jurisprudence semble accepter depuis peu les clauses aux moyens desquelles le maître d'ouvrage renonce au bénéfice d'une condamnation *in solidum* dans le chef de l'architecte. Dans les contrats avec les particuliers, l'architecte devra néanmoins démontrer que la clause a été négociée. Il faut également noter que les maîtres d'ouvrage professionnels ou chevronnés (promoteurs ou institutions publiques) refusent l'insertion de ces clauses.

L'architecte demeure personnellement responsable de ses fautes professionnelles car il n'a pas la faculté de limiter sa responsabilité aux remparts de sa société. Les auteurs de projets (signataires) demeurent donc responsables sur leurs biens propres. Un projet de loi a été déposé par la Ministre Sabine Laruelle en date du 7 juillet 2005 en vue de permettre l'exercice de l'architecture sous forme de personne morale.

Sources : Rapport Mathurin, 1988 - Rapport de la fédération internationale européenne de la construction - FIEC, 1988 - Code civil - Loi du 25 juin 1992 sur les assurances terrestres - Le Droit de l'architecte, RIGAUX P., Larcier 1993, Actes du colloque du 22 mars 2002 à Louvain-La Neuve, « Vers une assurance obligatoire dans le secteur de la construction ? », de BRIEY Renaud, Actes du colloque du 28 mai 2004 relatif à la problématique du contrôle et des réceptions des travaux. Traité théorique et pratique des Responsabilités, Partie Préliminaire /Dossier 3, Volume 1et 2 Responsabilité contractuelle et responsabilité extracontractuelle – « Questions actuelles du droit de la construction », DELVAUX André, Formation permanente CUP, Volume XII, 08.11.1996. La Base documentaire du site de l'Ordre des architectes www.ordredesarchitectes.be .

CEA BELGIUM CENTRE D'ETUDES D'ASSURANCES BELGIUM © Tous droits de reproduction réservés