

Professionnels du secteur de la construction : une assurance obligatoire pour couvrir la responsabilité décennale !

Il y a dix ans, la Cour Constitutionnelle, par un arrêt du 12 juillet 2007, dressait le constat que « *les architectes sont le seul groupe professionnel du secteur de la construction à être légalement obligé d'assurer sa responsabilité professionnelle* » et invitait le législateur à réparer une discrimination existante entre les intervenants du secteur de la construction, laquelle ne résultait pas de l'obligation d'assurance déjà imposée à l'architecte « *mais bien de l'absence, dans le droit applicable aux autres « parties intervenant dans l'acte de bâtir », d'une obligation d'assurance comparable* »<sup>1</sup>.

Par la loi du 31 mai 2017, le législateur entend mettre fin à cette discrimination en imposant une couverture d'assurance de la responsabilité décennale, au sens des articles 1792 et 2270 du Code civil, aux prestataires du secteur de la construction, et ce, pour tous les travaux immobiliers pour lesquels un permis d'urbanisme définitif sera délivré après le 1<sup>er</sup> juillet 2018<sup>2</sup>.

Sont ainsi visés les architectes, les entrepreneurs et les autres prestataires du secteur de la construction<sup>3</sup>. S'agissant des architectes, l'étendue de l'assurance imposée par la loi du 31 mai 2017 apparaît moindre que celle prévue actuellement<sup>4</sup>.

En effet, l'article 9 de la loi du 20 février 1939 dispose que toute personne « *autorisée à exercer la profession d'architecte [...] et dont la responsabilité, en ce compris la responsabilité décennale, peut être engagée [...] doit être couverte par une assurance* » ce qui tend à étendre le champ d'application de l'assurance obligatoire précisé à l'arrêté royal du 25 avril 2007 à toute « *la responsabilité, en ce compris (mais pas uniquement) la responsabilité décennale* » de l'architecte<sup>5</sup>. Or, la loi du 31 mai 2017 limite, à dessein, l'obligation d'assurance à la garantie décennale relative à la solidité, à la stabilité et à l'étanchéité du gros œuvre fermé.

Enfin, précisons que la nouvelle législation ne vise que les travaux effectués dans une « habitation », soit un ouvrage immobilier destiné, dès le début des travaux, à héberger totalement ou principalement une famille. Sont donc exclus les immeubles de bureaux, de commerce ou même ceux destinés à accueillir des logements collectifs.

Laurent Debroux  
Assistant à l'Université Saint-Louis  
Avocat au Barreau de Bruxelles

---

<sup>1</sup> C.Const., 12 juillet 2007, arrêt n° 100/2007, *M.B.*, 19 juillet 2007.

<sup>2</sup> Loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, *M.B.*, 9 juin 2017.

<sup>3</sup> Les bureaux d'études, ingénieurs, etc.

<sup>4</sup> 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, *M.B.*, 29 juin 2007.

<sup>5</sup> B. KHOL, « L'assurance obligatoire de la responsabilité des architectes et le principe constitutionnel d'égalité », *R.G.D.C.*, 2008, p. 396.