

COMMISSIE VOOR VERZEKERINGEN

COMMISSION DES ASSURANCES

Brussel, 16 november 2017

Bruxelles, le 16 novembre 2017

DOC/C2017/6

DOC/C2017/6

ADVIES

AVIS

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

sur l'avant-projet de loi relatif à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle des architectes, des géomètres-experts, des coordinateurs de sécurité-santé et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de diverses dispositions légales en matière de responsabilité civile dans le secteur de la construction

I. INLEIDING**I. INTRODUCTION**

Op 18 oktober 2017 heeft de minister van Middenstand, Zelfstandigen en KMO's, Denis Ducarme, aan de Commissie voor Verzekeringen gevraagd een advies uit te brengen over het voorontwerp van wet betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid van architecten, landmeters-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van diverse wetsbepalingen betreffende de burgerlijke aansprakelijkheid in de bouwsector.

En date du 18 octobre 2017, le Ministre des Classes moyennes, des Indépendants et des P.M.E. Denis Ducarme a demandé à la Commission des Assurances de rendre un avis sur l'avant-projet de loi relatif à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle des architectes, des géomètres-experts, des coordinateurs de sécurité-santé et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de diverses dispositions légales en matière de responsabilité civile dans le secteur de la construction.

Deze wet streeft een dubbel doel na: (1) een billijke en niet discriminerende regeling uitwerken voor architecten en andere verleners van diensten van intellectuele aard in de bouwsector door veralgemening van de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid en (2) de bouwheer beter beschermen.

Cette loi poursuit un double objectif: élaborer un traitement équitable et non discriminatoire pour les architectes et les autres prestataires de services intellectuels dans la construction en généralisant l'obligation d'assurance en responsabilité civile professionnelle et mieux protéger le maître de l'ouvrage.

De Commissie voor Verzekeringen heeft het voorontwerp van wet evenals het ontwerp van memorie van toelichting in verband daarmee bestudeerd op haar vergadering van 26 oktober 2017 en verleent het volgende advies.

La Commission des Assurances a examiné l'avant-projet de loi ainsi que le projet d'Exposé des motifs y relatif durant sa réunion du 26 octobre 2017 et remet l'avis suivant.

II. ONDERZOEK VAN HET VOORONTWERP**II. EXAMEN DE L'AVANT-PROJET****A. Algemene opmerkingen****A. Remarques générales**

De Commissie begrijpt dat het verzekeringsproduct

La Commission comprend que le produit d'assurance

dat het voorwerp is van het voorontwerp van wet handelt over de intellectuele beroepen (architect, landmeter-expert, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren, studiebureau,...) en niet over de materiële beroepen (aannemers).

Deze beperking van het toepassingsgebied van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering tot de intellectuele beroepen in de bouwsector heeft tot gevolg dat er geen verplichte aansprakelijkheidsverzekering bestaat voor de aannemer en de andere verleners van materiële diensten in de bouwsector, met uitzondering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering zoals beheerst door de wet van 31 mei 2017 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect (hierna "wet BA 10" genoemd).

Bijgevolg, zelfs indien de combinatie van de twee wetgevingen de bescherming van de klant/lastgever verbetert, betreuren meerdere leden van de Commissie dat de wetgever de aannemers en andere verleners van materiële diensten niet eveneens heeft beoogt, mede gelet op het feit dat, naar hun mening, geschillen inzake klachten wegens aansprakelijkheid van verleners van materiële diensten, andere dan de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, niet onbeduidend. Bovendien vragen ze zich af of deze uitsluiting niet als een discriminatie kan worden beschouwd. De verzekeraars stellen dat het beroepen betreft die van nature verschillend zijn en dat de beroeps BA niet van toepassing is op materiele beroepen.

B. Specifieke opmerkingen

Om garanties te bieden op het vlak van rechtszekerheid vraagt de Commissie om de voorgestelde tekst met grotere helderheid en nauwkeurigheid te formuleren. Ze vestigt inzonderheid de aandacht op de volgende punten:

Artikel 2:

- De formulering "(...) *les prestations fournies par des membres individuels pour compte d'une société ou association, qu'elle*

visé par l'avant-projet de loi concerne les professions « intellectuelles » (architecte, géomètre, coordinateur de sécurité-santé, bureau d'étude, ...) et non les professions « matérielles » (entrepreneurs).

Cette limitation du champ d'application de l'assurance de responsabilité professionnelle aux professions intellectuelles dans le secteur de la construction implique qu'il n'existe pas d'assurance de responsabilité obligatoire pour l'entrepreneur et les autres prestataires de services matériels dans le secteur de la construction, à l'exception de l'assurance responsabilité civile décennale régie par la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte (ci-après « loi RC 10 »).

Par conséquent, même si la combinaison des deux législations améliore la protection du client/mandant, plusieurs membres de la Commission regrettent que le législateur n'ait pas également visé les entrepreneurs et autres prestataires de services matériels, compte tenu, notamment, du fait que le contentieux en matière de réclamations de responsabilité, autres que la responsabilité civile décennale, n'est, d'après eux, pas insignifiant à l'encontre des prestataires de services matériels. Ils se demandent aussi si cette exclusion ne pourrait pas être considérée comme une discrimination.

Les assureurs soulignent qu'il s'agit de professions de nature différente et que la RC professionnelle ne s'applique pas aux professions « matérielles ».

B. Remarques ponctuelles

En vue d'assurer la sécurité juridique, la Commission demande à ce que le texte proposé soit formulé de manière plus claire et plus précise. Elle souligne en particulier les points suivants :

Article 2 :

- La formulation « (...) *les prestations fournies par des membres individuels pour compte d'une société ou association, qu'elle soit*

soit temporaire ou non, dont ils font partie (...)” is niet duidelijk en wijkt af van de Nederlandse versie van de tekst. Er is reden om beide taalversies op elkaar af te stemmen en het bovenstaand fragment bijvoorbeeld te vervangen door *“les prestations fournies par des membres individuels d’une société ou association, qu’elle soit temporaire ou non”*.

Artikel 3:

- Het tweede lid van dit artikel handelt over de verplichting voor de verleners van intellectuele diensten om een verzekering af te sluiten tot dekking van hun aansprakelijkheid voor vorderingen die worden ingesteld binnen een termijn van drie jaar vanaf de stopzetting van hun activiteit.

Er is sprake van een termijn van “drie jaar”. Artikel 142, §2 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen (en artikel 78, §2 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst) verwijst echter naar een termijn van “zesendertig maanden” die, zoals algemeen wordt aangenomen, contractueel kan worden verlengd.

De draagwijdte van deze verplichting zou nauwkeuriger moeten worden afgestemd op de bepalingen van artikel 6 van het voorontwerp van wet. Dit artikel herneemt de posterioriteitsregel zoals bedoeld in artikel 142, §2 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen. Er is reden om niet uit het oog te verliezen dat de posterioriteitsregel van artikel 6 ook toepasselijk is op de unieke polis van drie jaar zoals bedoeld in artikel 3, tweede lid.

De Commissie vraagt zich af of de gezamenlijke toepassing van deze twee artikelen er niet toe leidt dat er in bepaalde gevallen meerdere verzekeringen bestaan.

In ieder geval is de Commissie van mening dat het aangewezen is de bovenvermelde bepalingen aan te passen om te verduidelijken hoe deze zich tot elkaar verhouden.

De verzekeraars stellen voor het artikel 3, tweede lid als volgt te wijzigen: *« a également l’obligation de souscrire une assurance qui couvre sa responsabilité pour les actions inten-*

temporaire ou non, dont ils font partie (...)» n’est pas claire et ne correspond pas à la version néerlandaise du texte. Il convient de faire coïncider les deux versions linguistiques, en remplaçant par exemple la phrase susmentionnée par *« les prestations fournies par des membres individuels d’une société ou association, qu’elle soit temporaire ou non »*.

Article 3 :

- L’alinéa 2 de cet article traite de l’obligation pour les prestataires de services intellectuels de souscrire une assurance couvrant leur responsabilité pour les actions intentées dans un délai de trois ans à compter de la cessation de leur activité.

Il est question d’un délai de « trois ans ». L’article 142, §2 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances (et l’article 78, §2 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d’assurance terrestre) fait toutefois référence à un délai de « trente-six mois », qui, tel que communément admis, peut être prolongé contractuellement.

La portée de cette obligation devrait être plus précisément alignée sur les dispositions de l’article 6 de l’avant-projet de loi. Cet article reprend la règle de la postériorité contenue dans l’article 142, §2 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances. Il convient de garder à l’esprit que la règle de la postériorité de l’article 6 s’applique également à la police unique de trois ans dont traite l’article 3, alinéa 2.

La Commission se demande si l’application conjointe de ces deux articles n’entraîne pas, dans certains cas, une pluralité d’assurance. En tout état de cause, la Commission estime qu’il convient d’adapter les dispositions précitées afin d’éclaircir la manière dont celles-ci s’articulent.

Les assureurs proposent de modifier l’article 3, alinéa 2 comme suit : *« a également l’obligation de souscrire une assurance qui couvre sa responsabilité pour les actions in-*

tées dans un délai de 3 ans relatives à un dommage survenu pendant ce même délai de trois ans à compter du jour ... » - « heeft eveneens de verplichting om een verzekering af te sluiten die zijn aansprakelijkheid dekt voor vorderingen ingesteld binnen een termijn van drie jaar met betrekking tot schade ontstaan binnen diezelfde termijn van drie jaar te rekenen vanaf ... » .

Artikel 4:

- In de Nederlandse versie moet het begrip "materiële schade" in punt 2° worden vervangen door "stoffelijke schade". Het begrip "materiële schade" heeft immers niet enkel betrekking op de schade aan goederen, maar omvat ook de medische kosten, de verliezen van inkomsten enzovoort als gevolg van lichamelijke letsels die al het voorwerp zijn van het punt 1°. Bovendien doet "immateriële schade" ("dommages immatériels" in de Franse versie) zich niet alleen voor in geval van schade aan goederen (zoals winstderving, reputatieverlies), maar ook in geval van lichamelijke schade (morele schade).
- Sommige leden van de Commissie zijn verbaasd over de minimumbedragen in dit artikel. De voorziene bedragen voor lichamelijke schade zijn hoger dan die voor stoffelijke schade en voor de voorwerpen die de bouwheer aan de verzekerde toevertrouwt. Deze stoffelijke schade komt echter vaker voor dan lichamelijke schade. De Commissie begrijpt dat deze bedragen zijn overgenomen uit het koninklijk besluit van 25 april 2007 betreffende de verplichte verzekering voorzien door de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect. Betreffende de toevertrouwde voorwerpen, menen sommige leden dat de architect voorwerpen van grote waarde kan worden toegewezen, zoals een te renoveren woning, en naar hun mening een verhoging van het bedrag van de dekking zou rechtvaardigen. Andere leden volgen deze redenering niet. De vertegenwoordigers van de verzekeraars bevestigen dat deze bedragen geen enkel probleem stellen in de praktijk en er dus geen reden is deze te verhogen.

tentées dans un délai de 3 ans relatives à un dommage survenu pendant ce même délai de trois ans à compter du jour ... » - « heeft eveneens de verplichting om een verzekering af te sluiten die zijn aansprakelijkheid dekt voor vorderingen ingesteld binnen een termijn van drie jaar met betrekking tot schade ontstaan binnen diezelfde termijn van drie jaar te rekenen vanaf ... » .

Article 4 :

- Il convient de remplacer dans le 2°, dans la version néerlandaise, les termes « materiële schade » par « stoffelijke schade ». En effet, les termes « materiële schade » ne visent pas uniquement les dommages aux biens, mais également les frais médicaux, les pertes de revenus, etc. résultant de lésions corporelles, lesquels sont déjà visés au point 1°. De plus, les « dommages immatériels » (« immateriële schade » dans la version néerlandaise) n'existent pas qu'en cas de dommages aux biens (comme perte de gain, réputation), mais aussi en cas de dommages corporels (dommage moral).
- Certains membres de la Commission s'étonnent des montants minimums repris dans cet article. Les montants prévus pour les dommages corporels sont plus élevés que ceux prévus pour les dommages matériels et pour les objets confiés à l'assuré par le maître de l'ouvrage. Or ces derniers sont plus fréquents que les dommages corporels. La Commission comprend que ces montants ont été repris 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. En ce qui concerne les objets confiés, certains membres estiment que l'architecte peut se voir confier des objets de grande valeur, comme la maison à rénover, ce qui, à leurs yeux, justifierait une augmentation du montant de couverture. D'autres membres ne suivent pas ce raisonnement. Les représentants des assureurs confirment que ces montants ne posent aucun problème dans la pratique et qu'il n'y a pas de raison de les augmenter.

Artikel 5:

- Er is reden om de Franse en de Nederlandse versie op elkaar af te stemmen door het woordje “des” bij aanvang van de punten 1° tot 8° te vervangen door “les” (in de Nederlandse versie staat er immers “de”).
- Artikel 5, 10° sluit de schade uit die wordt veroorzaakt door motorrijtuigen die het voorwerp zijn van een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering buiten het kader van de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid. Sommige leden vragen zich af of deze uitsluiting noodzakelijk is, daar dergelijke schade niet valt onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering en evenmin onder de verzekering “BA uitbating”. Deze uitsluiting zou kunnen worden geïnterpreteerd alsof het voorontwerp van wet naast de verzekering voor beroepsaansprakelijkheid ook betrekking heeft op de “BA uitbating”. Zo dat het geval zou zijn, zou er bijzondere aandacht moeten worden besteed aan de drones.
- Het laatste lid van dit artikel bepaalt: “*De uitsluitingen bedoeld in de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen zijn eveneens van toepassing.*” Dit lid wordt op vrij ruime wijze geformuleerd. De Commissie heeft vragen bij het nut van een dergelijk lid. Daar de algemene wet in dit geval immers van toepassing is, heeft het geen zin dit nader te bepalen. Dit lid is overgenomen van artikel 3 van de wet BA 10. Bijgevolg zou dit lid ook moeten worden aangepast in de wet BA 10. De verzekeraars menen dat het toevoegen van deze vermelding toelaat om elke eventuele discussie te vermijden in deze materie en het bijgevolg aangewezen is dit te behouden in de twee wetgevingen.
- De verzekeraars vragen om uitdrukkelijk te voorzien in de uitsluiting van schade in verband met terrorisme. Hoewel deze hypothese theoretisch kan lijken, zou dit toelaten elke zinloze discussie te vermijden. Daarom stellen

Article 5 :

- Il convient de faire coïncider les versions française et néerlandaise en remplaçant le terme « des » repris au début des points 1° à 8° par le terme « les » (la version néerlandaise mentionne en effet « de »).
- L'article 5, 10° exclut les dommages causés par les véhicules automoteurs faisant l'objet d'une assurance responsabilité civile en dehors de l'assurance obligatoire responsabilité professionnelle. Certains membres se posent la question de savoir si cette exclusion est nécessaire étant donné que de tels dommages ne tombent ni sous l'assurance responsabilité professionnelle ni sous l'assurance RC exploitation. Cette exclusion pourrait être interprétée en ce sens que l'avant-projet de loi vise, outre la responsabilité professionnelle, la RC exploitation. Si tel devait être le cas, une attention particulière devrait être accordée aux drones.
- Le dernier alinéa de cet article détermine que « *les exclusions prévues par la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances sont également d'application* ». Cet alinéa est formulé de manière très large. Certains membres s'interrogent sur l'utilité d'un tel alinéa. En effet, la loi générale s'appliquant d'office dans ce cas-ci, il n'est pas utile de le préciser. Cet alinéa a été repris de l'article 3 de la loi RC 10. Cet alinéa devrait dès lors être également adapté dans la loi RC 10. Les représentants des assureurs estiment que l'ajout de cette mention permet d'éviter toute discussion éventuelle en la matière et qu'il est dès lors préférable de la maintenir dans les deux législations.
- Les assureurs demandent de prévoir explicitement l'exclusion des dommages liés au terrorisme. Bien que cette hypothèse puisse paraître théorique, cela permettrait d'éviter toute discussion inutile. Ils proposent dès lors d'ajouter

ze voor een punt 11° toe te voegen aan artikel 5, als volgt geformuleerd: “*des dommages indemnisés dans le cadre de la loi du 1^{er} avril 2007 relative à l’assurance contre les dommages causés par le terrorisme*” - “*de schade die wordt vergoed in het kader van de wet van 1 april 2007 betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme*”.

Artikel 6:

- Dit artikel neemt de posterioriteitsregel van artikel 142, § 2 van de wet betreffende de verzekeringen over, met uitzondering van de toegevoegde woorden “of na de looptijd van de overeenkomst”.

De woorden “of na de looptijd van de overeenkomst” moeten worden geschrapt.

Artikel 3, tweede lid, voorziet in de verplichting om, vanaf de stopzetting van de activiteiten, een nieuwe specifieke verzekering BA af te sluiten die de aansprakelijkheid dekt voor vorderingen die worden ingesteld binnen een termijn van 3 jaar te rekenen vanaf de dag waarop een einde is gesteld aan de inschrijving of vanaf de dag waarop de activiteiten worden beëindigd. De in artikel 142, § 2, bedoelde posterioriteitsregel, die vervat zit in artikel 6, is ook van toepassing na afloop van de periode van 3 jaar van deze nieuwe dekking. De toevoeging van de woorden “of na de looptijd van de overeenkomst” zou impliceren dat een dekking wordt opgelegd voor een periode van 6 jaar. Er lijkt dan ook geen enkele reden te bestaan om van de regels van artikel 142 af te wijken door te bepalen dat de overeenkomst ook de schade dekt die zich na de periode van 3 jaar voordoet.

- Conform voornoemd artikel 142 moet de term “durée” in de Nederlandse tekst als “duur” en niet als “looptijd” worden vertaald.

Het is aangewezen de formulering aan te passen in het licht van de rechtspraak van het Hof van Cassatie, en minstens in de memorie van toelichting te vermelden dat artikel 6 op dezelfde manier moet worden geïnterpreteerd als voornoemd artikel 142, § 2.

Artikel 10:

un point 11° à l’article 5 libellé comme suit « *des dommages indemnisés dans le cadre de la loi du 1^{er} avril 2007 relative à l’assurance contre les dommages causés par le terrorisme* » - « *de schade die wordt vergoed in het kader van de wet van 1 april 2007 betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme* ».

Article 6 :

- Cet article reprend la règle de la postériorité de l’article 142, §2 de la loi relative aux assurances, à l’exception des mots « ou après la durée de ce contrat », qui ont été ajoutés.

La partie de phrase « ou après la durée de ce contrat » doit être supprimée.

L’article 3, alinéa 2 prévoit l’obligation de souscrire, à compter de la cessation des activités, une nouvelle assurance RC spécifique couvrant la responsabilité pour les actions intentées dans un délai de 3 ans à compter de la fin de l’inscription ou de la cessation des activités. La règle de la postériorité de l’article 142, § 2, reprise à l’article 6, est également d’application à l’issue de la période de trois ans de cette nouvelle couverture. L’ajout des mots « ou après la durée de ce contrat » reviendrait à imposer une couverture pour une période de 6 ans. Il semble dès lors qu’il n’existe aucune raison de déroger aux règles de l’article 142 en indiquant que le contrat couvre aussi les dommages survenus après la période de trois ans.

- Dans la version néerlandaise, conformément à l’article 142 précité, le terme « durée » doit être traduit par « duur » et non pas « looptijd ».

Il convient d’en adapter la formulation à la lumière de la jurisprudence de la Cour de Cassation, et, à tout le moins, de mentionner dans l’Exposé des motifs que l’article 6 doit être interprété de la même manière que l’article 142, §2 précité.

Article 10 :

- De in dit artikel bedoelde weigering moet een geldige weigering zijn. Het is aangewezen om in de memorie van toelichting te omschrijven wat de wetgever bedoelt met “weigering”. Er kan geen sprake zijn van “weigering” in het geval waarin de verzekeraar het risico “beroepsBA” niet dekt.

Artikel 11:

- §4 van dit artikel moet worden geschrapt. De Commissie verwijst hiervoor naar de opmerkingen betreffende artikel 13.

Artikel 13:

- Bij de opmaak van dit artikel is men uit het oog verloren dat artikel 11 (en artikel 12 voor de landmeters-experten) al betrekking heeft op het probleem van de informatie die vereist is in de precontractuele en contractuele documenten. Daar artikel 13 op ruimere wijze is geformuleerd, is er reden om artikel 13 te behouden en er de informatie zoals bedoeld in artikel 11 in op te nemen.
- De voorziene wijziging van de wet BA 10 met betrekking tot dit punt, in artikel 25 tot wijziging van artikel 12, 4° van de wet van 31 mei 2017, moet worden aangepast in het licht van de voorgaande opmerking ten einde de bovenvermelde herhaling te vermijden.

Artikel 14:

- Het is aangewezen om in §2 van de Franse versie het fragment “*il peut être adressé, par ces agents, un avertissement*” te vervangen door “*est passible d’un avertissement*”.

Artikel 25:

- Artikel 12, §1, derde lid van de wet BA 10 van 31 mei 2017 bepaalt dat in geval van overdracht van de zakelijke rechten vóór afloop van de periode van de dekking van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid, de notaris zich ervan vergewist dat de titularis van het zakelijk recht het verzekeringsattest aan de verkrijger overhandigt. Artikel 25 van het voorgelegd voorontwerp van wet schrapt deze verplichting ten laste van de

- Le refus visé par cet article doit être un refus valable. Il convient à cet égard de préciser dans l’Exposé des motifs ce que le législateur entend par « refus ». Dans l’hypothèse où l’assureur ne pratique pas le risque RC professionnelle en question, il ne peut être question de « refus ».

Article 11 :

- Le §4 de cet article est à supprimer. La Commission renvoie à cet égard aux remarques concernant l’article 13.

Article 13 :

- Lors de la rédaction de cet article, il a été oublié que l’article 11 (et 12 en ce qui concerne les géomètres-experts) traite(nt) déjà de la problématique de l’information requise dans les documents précontractuels et contractuels. La formulation de l’article 13 étant plus large, il convient de conserver l’article 13 et d’y insérer les informations visées à l’article 11.
- La modification prévue de la loi RC 10 sur ce point, à l’article 25 modifiant l’article 12, 4° de la loi du 31 mai 2017, doit être adaptée à la lumière de la remarque précédente afin d’éviter la redondance susvisée.

Article 14 :

- Il convient de remplacer dans le § 2, version française, les termes « *il peut être adressé, par ces agents, un avertissement* » par « *est passible d’un avertissement* ».

Article 25 :

- L’article 12, § 1^{er}, alinéa 3 de la loi RC 10 du 31 mai 2017 prévoit qu’en cas de cession de droits réels avant l’expiration de la période de couverture de la responsabilité civile décennale, le notaire s’assure que le titulaire du droit réel transmet l’attestation d’assurance à l’acquéreur. L’article 25 de l’avant-projet de loi analysé supprime cette obligation à charge du notaire. Il s’agit d’un pas en arrière en matière de protection des acquéreurs de biens immobiliers. Le

notaris. Dit is een stap achteruit voor de bescherming van de verkrijgers van onroerende goederen. De notaris is immers de persoon die het best is geplaatst om de informatie met betrekking tot het verzekeringsattest BA 10 te verkrijgen.

Bovendien voorzien de artikelen 28 en volgende in de creatie van een register van de verzekeringscontracten BA 10 en in de verplichting voor de verzekeraars om dit register van informatie te voorzien. Artikel 31 bepaalt dat onder andere de notaris toegang krijgt tot dit register.

Om de bovenvermelde redenen meent de Commissie dat de verplichting voor de notarissen, zoals vandaag opgenomen in artikel 12, §1, derde lid van de wet BA 10 moet worden gehandhaafd en dat de punten 2° en 3° van artikel 25 van het geanalyseerde voorontwerp moeten worden geschrapt.

Artikel 30:

- Het stamnummer zou moeten voorkomen in de lijst van de gegevens die in het verzekeringsbewijs worden opgenomen.

Artikel 31:

- In artikel 31 worden de categorieën van personen opgesomd die zijn gemachtigd om de databank "tienjarige BA" te raadplegen. De verzekeraars verduidelijken dat, om redenen van veiligheid en van gegevensbescherming, toegang tot de databank zal worden verleend aan de orde van architecten, de federatie van notarissen, de federatie van de kredietgevers, de FOD Economie, ..., die op hun beurt een beveiligde toegang tot de databank zullen verlenen aan hun respectieve leden of aangestelden. De databank zal dus enkel toegankelijk zijn via de in de wet vermelde instanties en overheidsdiensten.

Artikel 33:

- In het tweede lid van dit artikel is er sprake van "immateriële prestaties": Artikel 3 van het voorontwerp van wet evenals de memorie van toelichting verwijzen echter naar "intellectuele

notaire est en effet la personne la mieux placée pour obtenir l'information relative à l'attestation d'assurance RC 10.

De plus, les articles 28 et suivants prévoient la création d'un registre des contrats d'assurance RC 10 que les assureurs auront l'obligation d'alimenter. L'article 31 prévoit que le notaire, entre autres, aura accès à ce registre.

Pour les raisons susmentionnées, la Commission estime que l'obligation des notaires telle que prévue actuellement à l'article 12, § 1^{er}, alinéa 3 de la loi RC 10 doit être maintenue et que les points 2° et 3° de l'article 25 de l'avant-projet analysé doivent être supprimés.

Article 30 :

- Le numéro de matricule devrait figurer dans la liste des données comprises dans l'attestation d'assurance.

Article 31 :

- L'article 31 énumère les catégories de personnes autorisées à consulter la base de données « RC décennale ». Les assureurs précisent que pour des raisons de sécurité et de protection des données, l'accès à la base sera accordé par exemple à l'Ordre des architectes, à la fédération des notaires, à la fédération regroupant les organismes prêteurs, au SPF Economie, ... qui se chargeront, à leur tour, d'accorder un accès sécurisé à leurs membres ou préposés respectifs. Les accès à la base de données devront donc se faire par l'intermédiaire des instances et des services publics renseignés dans la loi.

Article 33 :

- L'alinéa 2 de cet article fait mention de « prestation immatérielle ». Or l'article 3 de l'avant-projet de loi ainsi que l'Exposé des motifs font référence aux « prestations intellectuelles ». Il

prestaties”. Het past om het woord “immateriële” te vervangen door “intellectuele” om het woordgebruik te harmoniseren.

- Het woord “couveront” in het tweede lid van de Franse versie moet worden aangepast. De toekomstige tijd moet worden vervangen door de tegenwoordige tijd.

Nieuwe bepalingen

Voorstellen van nieuwe bepalingen tot wijziging van sommige bepalingen in de wet BA 10 van 31 mei 2017:

- Daar het geanalyseerde voorontwerp van wet wijzigingen aanbrengt aan de wet BA 10 (Hoofdstuk 10, artikelen 21 en volgende), vragen de vertegenwoordigers van de verzekeraars om de uitsluiting van de schade in verband met terrorisme ook op te nemen in de wet BA 10. Hoewel de voorbereiding van een terroristische aanslag bij de constructie van een gebouw nog niet is vastgesteld, wensen ze de uitsluiting van schade in verband met terrorisme uitdrukkelijk op te nemen in de wet BA 10. In artikel 3 van de wet BA 10 kan een punt 9 worden opgenomen dat als volgt luidt: *“des dommages indemnisés dans le cadre de la loi du 1er avril 2007 relative à l’assurance contre les dommages causés par le terrorisme”* - *“de schade die wordt vergoed in het kader van de wet van 1 april 2007 betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme”*.
- Hoewel de wet BA 10 niet voorziet in de schadeloosstelling van de lichamelijke schade (de wet voorziet niet in een bedrag van dekking), zou de formulering van artikel 3, 2° tot verwarring kunnen leiden. Om mogelijke discussies te vermijden, past het om het einde van de zin te schrappen die verwijst naar de producten die wettelijk verboden zijn: *“des dommages résultant de lésions corporelles suite à l’exposition aux produits légalement interdits”* - *“de schade voortvloeiend uit lichamelijke letsels ingevolge de blootstelling aan wettelijk verboden producten”*.
- Artikel 4 van de wet BA 10 bepaalt dat de aannemer en zijn onderaannemers worden beschouwd als “verzekerden”, terwijl de

convient de remplacer le terme « immatérielle » par « intellectuelle » afin d’uniformiser le vocabulaire utilisé.

- Le terme « couveront » repris à l’alinéa 2 de la version française doit être adapté. L’indicatif futur doit être remplacé par l’indicatif présent.

Nouvelles dispositions

Propositions de nouvelles dispositions afin de modifier certaines dispositions de la loi RC 10 du 31 mai 2017 :

- Puisque l’avant-projet de loi analysé modifie la loi RC 10 (Chapitre 10, articles 21 et suivants), les représentants des assureurs demandent à ce que l’exclusion des dommages liés au terrorisme soit également ajoutée dans la loi RC 10. Bien que la préparation d’un attentat terrorisme lors de la construction d’un immeuble n’ait pas encore été constatée, ils souhaitent ajouter explicitement l’exclusion des dommages liés au terrorisme dans la loi RC 10. Dans l’article 3 de la loi RC 10, peut être ajouté un point 9 libellé comme suit : *« des dommages indemnisés dans le cadre de la loi du 1er avril 2007 relative à l’assurance contre les dommages causés par le terrorisme »* - *« de schade die wordt vergoed in het kader van de wet van 1 april 2007 betreffende de verzekering tegen schade veroorzaakt door terrorisme »*.
- Bien que la loi RC 10 ne prévoie pas l’indemnisation des dommages corporels (pas de montant de couverture prévu), le libellé de l’article 3, 2° pourrait prêter à confusion. Afin d’éviter les discussions, il convient de supprimer la fin de la phrase qui fait référence aux produits légalement interdits : *« des dommages résultant de lésions corporelles suite à l’exposition aux produits légalement interdits »* - *« de schade voortvloeiend uit lichamelijke letsels ingevolge de blootstelling aan wettelijk verboden producten »*.
- L’article 4 de la loi RC 10 prévoit que l’entrepreneur et ses sous-traitants sont considérés comme « assurés » alors que l’Exposé des

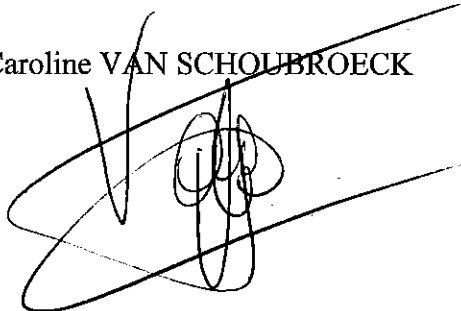
memorie van toelichting (blz. 10 en 47) stelt dat de onderaannemers een verzekering moeten afsluiten. De verplichting voor de onderaannemer om een verzekering aan te gaan blijkt echter niet uitdrukkelijk uit de tekst van de wet. Daar de wet voorrang heeft op de memorie van toelichting, begrijpt de Commissie dat de onderaannemers, die als zodanig handelen, niet verplicht zijn een verzekering af te sluiten.

motifs (pages 10 et 47) indique que les sous-traitants doivent s'assurer. L'obligation d'assurance du sous-traitant n'apparaît cependant pas expressément dans le texte de la loi. La loi primant sur l'Exposé des motifs, la Commission comprend que les sous-traitants, agissant en tant que tels, ne sont pas soumis à l'obligation de s'assurer.

De Voorzitster,

Le Présidente,

Caroline VAN SCHOU BROECK

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' followed by several loops and a final flourish. The signature is written over a horizontal line that spans the width of the text above it.