

COMMISSIE VOOR VERZEKERINGEN

Brussel, 13 november 2006

DOC C/2006/7

ADVIES

**over het ontwerp van koninklijk besluit
betreffende de verplichte verzekering
voor landmeters-experten**

1. INLEIDING

De Commissie voor Verzekeringen werd gevraagd een advies te verstrekken over het ontwerp van koninklijk besluit tot vaststelling van de voorwaarden van de aansprakelijkheidsverzekering voor landmeters-experten, die verplicht gesteld is door het koninklijk besluit van 15 december 2005 tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert.

-♦-

2. ALGEMENE OPMERKINGEN

De Commissie voor Verzekeringen vindt het verwonderlijk dat het koninklijk besluit, dat tenslotte tot doel heeft minimumdekkingsvoorwaarden vast te stellen, geen artikel bevat over de uitsluitingen die in de verzekeringsovereenkomst mogen worden opgenomen. Hieruit zou kunnen worden afgeleid dat het verboden is om in de polis uitsluitingsclausules op te nemen, wat onaanvaardbaar is.

De vertegenwoordigers van de verzekeraars vragen dat volgende uitsluitingen zouden opgenomen worden in het koninklijk besluit :

1. de schade die gedekt is door andere wettelijk verplichte verzekeringen
2. de schade die het gevolg is van het gebruik van wettelijk verboden gevaarlijke producten;

COMMISSION DES ASSURANCES

Bruxelles, le 13 novembre 2006

DOC C/2006/7

AVIS

**sur le projet d'arrêté royal
relatif à l'assurance obligatoire
des géomètres experts**

1. INTRODUCTION

La Commission des assurances a été saisie d'un projet d'arrêté royal visant à fixer les conditions de l'assurance de la responsabilité civile des géomètres experts rendue obligatoire par l'arrêté royal du 15 décembre 2005 fixant les règles de déontologie propres à cette profession.

-♦-

2. OBSERVATIONS GENERALES

La Commission des assurances s'étonne qu'un arrêté royal destiné à fixer des conditions minimales de garantie ne comporte aucun article énonçant les exclusions qui peuvent être inscrites dans les contrats d'assurance. Le silence du projet à cet égard pourrait être compris comme une interdiction d'insérer dans la police la moindre clause d'exclusion, ce qui n'est pas acceptable.

Les représentants des assureurs demandent l'insertion des exclusions suivantes dans l'arrêté royal :

1. le dommage couvert par d'autres assurances obligatoires;
2. le dommage qui résulte de l'utilisation de produits dangereux interdits;

3. de schade die het gevolg is van radioactiviteit;
4. de schade die het gevolg is van overmacht en/of natuurrampen, zoals windhozen, cyclonen, overstromingen en aardbevingen;
5. schade die het gevolg is van een veroordeling in solidum met een niet geregistreerd aannemer;
6. schade die het gevolg is van het bewust niet eerbiedigen van de reglementaire en wettelijke voorschriften inzake veiligheid, stedenbouw en milieu;
7. schade die het gevolg is van het niet uitvoeren van de nodige werfcontroles overeenkomstig de wetgeving.

De vertegenwoordigers van de verzekeraars willen zich overigens het recht voorbehouden om de gevallen van grove schuld op beperkende wijze op te sommen in de overeenkomst, conform artikel 8, tweede lid, van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst (WLVO).

Op één uitzondering na, zijn deze uitsluitingen gelijk aan deze die werden voorgesteld door de vertegenwoordigers van de verzekeringsondernemingen voor de verzekering BA Architecten. Zij roepen bijgevolg dezelfde opmerkingen op. Er wordt in dit opzicht dan ook verwezen naar het advies DOC-C-2006-5 van de Commissie. Daarmtrent zal moeten opgemerkt worden dat de in punt 1 bepaalde uitsluiting problemen stelt met betrekking tot artikel 45 WLVO. Sommige deskundigen vermelden het gevaar dat ontstaat wanneer zulke uitsluitingen in verschillende aansprakelijkheidsverzekeringsovereenkomsten worden opgenomen. Het zou namelijk kunnen dat elk van de samenlopende overeenkomsten (de verzekering van de architect en de verzekering van de landmeter-expert bijvoorbeeld) dezelfde bepaling bevat zodat elke verzekeraar zijn dekking zou kunnen weigeren. Bovendien wordt er aan herinnerd dat de uitsluitingen opgenomen in de punten 5 tot 7 omstreden zijn.

-◇-

2. SPECIFIEKE OPMERKINGEN

Artikel 1.

De aansprakelijkheden die gedekt moeten worden, zijn te vaag omschreven : "het geheel van de burgerlijke aansprakelijkheden ...". Enkel de aansprakelijkheid buiten overeenkomst die de landmeter-expert kan oplopen tijdens

3. le dommage résultant de la radioactivité;
4. le dommage qui résulte de la force majeure et/ou des catastrophes naturelles, telles que les tornades, les cyclones, les inondations et les tremblements de terre;
5. le dommage qui résulte d'une condamnation in solidum d'un entrepreneur non enregistré;
6. le dommage qui résulte du non-respect délibéré des prescriptions réglementaires et légales en matière de sécurité, d'urbanisme et d'environnement;
7. le dommage qui résulte du défaut d'exécution des contrôles nécessaires de chantier prescrits par la législation.

Les représentants des assureurs souhaitent par ailleurs se réserver le droit d'énumérer de manière limitative des cas de faute lourde conformément à l'article 8, alinéa 2, de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre (LCAT).

A une exception près, ces exclusions sont similaires à celles proposées par les représentants des assureurs pour l'assurance RC des architectes. Elles suscitent par conséquent les mêmes commentaires. On se référera donc à cet égard à l'avis DOC-C-2006-5 de la Commission. A ce sujet, on observera notamment que l'exclusion prévue au point 1 pose problème au regard de l'article 45 de la LCAT. Certains experts évoquent le danger que présente la multiplication de ces exclusions dans différents contrats d'assurance de la responsabilité. Il se pourrait en effet que chacun des contrats en concours (assurance de l'architecte et assurance du géomètre-expert par exemple) comporte la même clause en sorte que chaque assureur pourrait refuser sa garantie. Par ailleurs, on rappelle que les exclusions figurant sous les points 5 à 7 restent controversées.

-◇-

3. OBSERVATIONS PARTICULIERES

Article 1^{er}.

Les responsabilités qui doivent être couvertes sont définies de manière trop vague : "L'ensemble des responsabilités civiles ...". Seule la responsabilité extra-contractuelle engagée à l'occasion de l'exercice de la profession doit,

de uitoefening van zijn beroep moet blijkbaar worden gedekt. Moet hieronder verstaan worden dat enkel dekking moet worden gegeven voor de beroepsaansprakelijkheid in de strikte zin van het woord of ook voor de burgerrechtelijke aansprakelijkheid die verband houdt met de uitbating (ongevallen die zich voordoen tijdens de uitbating)? Zijn beroepsverplaatsingen gedekt of niet?

Artikel 2.

Dit artikel bepaalt wie verplicht is de verzekeringsovereenkomst aan te gaan, maar treft geen voorzieningen voor het toezicht op de naleving van die verplichting. De ontwerptekst bevat ook geen sancties voor niet-naleving van de verzekeringsplicht.

Artikel 3.

Dit artikel bepaalt wiens aansprakelijkheid gedekt moet zijn door de overeenkomst. Wat echter ook vermeld zou moeten worden, is welke derden in aanmerking komen voor vergoeding.

In het tweede lid worden “bestuurders, zaakvoerders, leden van het directiecomité en, algemeen gezien, de zelfstandige mandatarissen die in haar naam en voor haar rekening optreden” gelijkgesteld met aangestelden.

Juridisch gezien kunnen deze personen niet gelijkgesteld worden met aangestelden. Het zou volstaan te vermelden dat de genoemde personen (bestuurders, zaakvoerders, ...) ook de hoedanigheid van verzekerde moeten hebben.

De vertegenwoordigers van de verzekeringsondernemingen merken bovendien op dat er geen sprake van kan zijn om automatisch de persoonlijke burgerlijke aansprakelijkheid te dekken van zelfstandige onderaannemers andere dan een werkende vennoot die ook in persoonlijke naam werkt. Als de onderaannemers drager zijn van de titel van landmeter-expert moeten ze zelf een verzekering sluiten.

Artikel 4.

Moet dit artikel in beperkende zin worden opgevat, in die zin dat alleen de genoemde activiteiten, en geen andere, verzekerd moeten zijn?

Er zou een duidelijker verband moet worden gelegd tussen de verzekerde activiteiten en de verzekerde aansprakelijkheden; het zijn immers niet de activiteiten zelf die gedekt moeten worden maar de aansprakelijkheden die tijdens de uitoefening van die activiteiten kunnen worden opgelopen.

Artikel 4 bepaalt dat de dekking van de burgerlijke aansprakelijkheid betrekking heeft op de activiteiten gevis-

semble-t-il, être couverte. Ces termes visent-ils uniquement la responsabilité professionnelle au sens strict ou également la responsabilité civile liée à l'exploitation (accidents survenus dans le cours de l'exploitation de l'activité)? Qu'en est-il de la couverture des déplacements professionnels?

Article 2.

Cet article détermine quelles sont les personnes tenues de souscrire l'assurance mais ne met en place aucun dispositif permettant de contrôler le respect de cette obligation. Le projet ne prévoit pas non plus de sanction en cas de défaut d'assurance.

Article 3.

Cet article définit les personnes dont la responsabilité doit être assurée par le contrat. Cette définition appelle en contrepoint une définition des tiers susceptibles de prétendre à l'indemnisation.

L'alinéa 2 assimile à des préposés, “les administrateurs, gérants, membres de comité de direction ainsi que, de façon plus générale, les mandataires indépendants qui interviennent en son nom et pour son compte”.

Cette assimilation est juridiquement incorrecte. Il suffirait d'indiquer que les personnes citées (administrateurs, gérants, ...) doivent avoir également la qualité d'assurés lorsqu'ils agissent dans le cadre de leur fonction.

Les représentants des assureurs observent en outre qu'il ne saurait être question de couvrir automatiquement la responsabilité civile personnelle des sous-traitants indépendants autres qu'un associé actif travaillant également en nom personnel. Si les sous-traitants sont porteurs du titre de géomètre-expert, ils doivent souscrire leur propre assurance.

Article 4.

Cet article a-t-il une portée limitative en ce sens que seules les activités visées doivent être assurées, à l'exclusion de toute autre?

La définition des activités assurées devrait être reliée plus clairement à celle des responsabilités assurées car ce sont les responsabilités engagées à l'occasion de l'exercice de ces activités qui doivent être couvertes.

L'article 4 dispose que la couverture en responsabilité civile comprend les activités visées par l'article 18 de

seerd door artikel 18 van het koninklijk besluit van 15 december 2005 tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert en, in voorkomend geval, de vastgoedactiviteiten in het algemeen, conform de wettelijke bepalingen.

De vertegenwoordigers van de verzekeringsondernemingen merken op dat de landmeter-expert, in het kader van de uitoefening van vastgoedactiviteiten, gehouden is tot het respecteren van het geheel van de deontologische regels van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars die zijn goedgekeurd door het koninklijk besluit van 27 september 2006. Deze deontologische code bepaalt met name de inhoud van de verzekeringsdekking en de te verzekeren bedragen. Het is dus aangewezen de twee types van activiteiten te onderscheiden en hen te doen verzekeren via aparte verzekeringen.

Artikel 5.

Volgens artikel 5 mogen er vergoedingsgrenzen worden opgelegd per schadegeval en per verzekeringsjaar, “voor de lichamelijke, materiële en immateriële schade zonder enig onderscheid”.

Er zou een betere definitie kunnen worden gegeven van “immateriële schade”, waarvoor inspiratie kan worden gezocht in de definities die in de overeenkomsten worden gegeven.

Artikel 6.

Artikel 6, zoals momenteel geformuleerd, legt een verplichte vrijstelling op. Het is niet zeker of dit strookt met het Europees recht.. In de verzekering Brand eenvoudige risico's en in de verzekering BA Privé-leven zijn deze verplichte vrijstellingen afgeschaft.

Het zou dus verkieslijk zijn te vermelden dat indien de overeenkomst in een vrijstelling voorziet, die niet hoger mag zijn dan een bepaald bedrag.

Wat ook benadrukt moet worden is dat deze vrijstellingen voortaan niet-tegenstelbaar zijn aan de slachtoffers, en dit krachtens artikel 87, § 1, van de wet van 25 juni 1992.

Artikel 7.

Het verband tussen deze bepaling en artikel 78 van de wet van 25 juni 1992, over de posterioriteitsdekking, is niet duidelijk.

Er wordt ook niet bepaald welk objectief element er zich tijdens de duur van de dekking moeten hebben voorgedaan opdat de schadevorderingen die na het einde van de overeenkomst worden ingediend, ten laste zouden worden

l'arrêté royal du 15 décembre 2005 fixant les règles de déontologie du géomètre-expert et, le cas échéant, les activités immobilières en général, conformément aux dispositions légales.

Les représentants des assureurs observent que dans le cadre de l'exercice des activités d'agents immobiliers, le géomètre-expert est tenu de respecter l'ensemble des règles déontologiques adoptées par l'Institut professionnel des agents immobiliers et approuvées par l'arrêté royal du 27 septembre 2006. Ce code de déontologie détermine notamment le contenu de la couverture et les montants à assurer. Il y a donc lieu de distinguer les deux types d'activités et de les faire couvrir par des assurances distinctes.

Article 5.

L'article 5 autorise des limitations par sinistre et par année d'assurance, “dommages corporels, matériels et immatériels confondus”.

La définition qui est donnée du dommage immatériel pourrait être améliorée en s'inspirant des définitions contractuelles.

Article 6.

Tel qu'il est libellé, l'article 6 établit une franchise obligatoire. Il n'est pas certain que ceci soit conforme au droit européen. Il convient de rappeler en effet que ces franchises obligatoires ont été supprimées en assurance RC familiale et en assurance incendie risques simples.

Il serait donc préférable d'indiquer que si le contrat prévoit une franchise, celle-ci ne peut être supérieure à un montant déterminé.

Il convient de souligner en outre que ces franchises sont désormais inopposables aux victimes en vertu de l'article 87, § 1 de la loi du 25 juin 1992.

Article 7.

L'articulation entre cette disposition et l'article 78 de la loi du 25 juin 1992 relatif à la garantie de postériorité n'est pas claire.

L'élément objectif qui doit s'être produit pendant la durée de la garantie pour que les réclamations formulées ultérieurement soient prises en charge n'est pas défini. S'agit-il du fait générateur, de l'événement dommageable ou de

genomen. Is dit het schadeverwekkend feit, de schadeverwekkende gebeurtenis of het zich voordoen van de schade? Deze bepaling, zoals zij momenteel geformuleerd is, kan worden opgevat alsof er ook dekking moet worden gegeven voor schadeverwekkende feiten die zich vóór de inwerkingtreding van de dekking hebben voorgedaan (anterioriteitsdekking).

Volgens artikel 78 van de wet van 25 juni 1992 begint de posterioriteitsdekking van 36 maanden te lopen vanaf het einde van de overeenkomst terwijl die dekking volgens artikel 7 begint te lopen vanaf de voorlegging van de eindafrekening voor de in artikel 18, 1° van het koninklijk besluit van 15 december 2005 vermelde activiteiten. Voor de andere activiteiten wordt zelfs niet vermeld wanneer de termijn van vijf jaar aanvangt.

De wetgever zal de bedoeling gehad hebben de verzekeraar te verplichten de burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de landmeter-expert te dekken tijdens de volledige duur van de verjaringstermijn die geldt voor de aansprakelijkheidsvordering. Zou het niet eenvoudiger zijn te bepalen dat indien de verzekeraar gebruik maakt van een “*claims made*”-clausule, de posterioriteitsdekking naargelang van het geval tot 5 of 10 jaar na het einde van de overeenkomst moet worden verleend?

Het is dus van belang dat dit artikel herzien wordt.

De overgangsbepalingen zouden beter worden ondergebracht in een apart artikel. Deze bepalingen hebben niets te maken met de posterioriteitsdekking.

Het is niet zeker of een koninklijk besluit de bestaande overeenkomsten kan wijzigen.

Er zou moeten worden vastgesteld over welke termijn de verzekeraars beschikken om hun overeenkomsten aan te passen aan de nieuwe minimumdekkingsvoorwaarden.

3. CONCLUSIES

De Commissie merkt op dat het voorgelegde ontwerp geen enkele verwijzing bevat naar dekkingsuitsluitingen. Hieromtrent niets voorzien zou kunnen begrepen worden als een volstrekt verbod om uitsluitingsclausules in de overeenkomst op te nemen. Uitsluitingen zouden moeten toegelaten worden, voor zover ze duidelijk en limitatief zijn omschreven.

De Commissie betreurt dat er geen regime is ingesteld ter controle van de verzekeringsplicht. Het risico bestaat dat een verplichting die niet gecontroleerd wordt, dode letter blijft.

Zij stelt bovendien vast dat de verplichte vrijstellingen als

la survenance du dommage? Telle qu'elle est formulée, cette disposition pourrait être comprise comme imposant aussi la prise en charge des faits générateurs survenus avant l'entrée en vigueur de la garantie (garantie d'antériorité).

L'article 78 de la loi du 25 juin 1992 calcule la garantie de postériorité de 36 mois à partir de la fin du contrat alors que l'article 7 la calcule à partir de la présentation du décompte de clôture pour les activités reprises à l'article 18, 1° de l'arrêté royal du 15 décembre 2005. Pour les autres activités, le texte ne précise même pas le moment à partir duquel prend cours le délai de cinq ans.

Il semble que l'intention du législateur soit d'obliger l'assureur à couvrir la responsabilité civile du géomètre expert pendant toute la durée du délai de prescription de l'action en responsabilité civile. Ne serait-il pas plus simple d'indiquer que si l'assureur utilise une clause “*claims made*”, la postériorité doit être portée à 10 ans ou 5 ans selon les cas?

Il importe par conséquent de revoir cet article

Les dispositions transitoires gagneraient à être rangées sous un article distinct. Elles n'ont rien à voir avec la garantie de postériorité.

Il n'est pas certain qu'un arrêté royal puisse avoir pour effet de modifier les contrats en cours.

Un délai devrait ainsi être prévu pour permettre aux assureurs d'adapter leur contrat aux nouvelles conditions minimales de garantie.

4. CONCLUSIONS

La Commission observe que le projet qui lui est présenté ne comporte aucune référence aux exclusions de garantie. Ne rien prévoir à cet égard pourrait être compris comme une interdiction pure et simple d'introduire des clauses d'exclusion. Des exclusions devraient être permises pour autant qu'elles soient précises et limitées.

La Commission regrette qu'un régime de contrôle de l'obligation d'assurance ne soit pas mis en place. Une obligation non contrôlée risque de rester lettre morte.

Elle observe en outre que les franchises obligatoires pour-

strijdig met het Europees recht zouden kunnen beschouwd worden. Het zou aan te raden zijn deze verplichte vrijstelling te laten vallen.

De Commissie vraagt dat zou gestreefd worden naar een betere samenhang tussen de bepaling betreffende de uitgebreidheid van de dekking in de tijd en artikel 78 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst.

-◇-

De Voorzitter,

raient être considérées comme incompatibles avec le droit européen. Il conviendrait de les supprimer.

La Commission recommande de veiller à une meilleure articulation entre la disposition relative à l'étendue de la garantie dans le temps et l'article 78 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

-◇-

Le Président,



B. DUBUISSON