

Kunnen architecten hun 'in solidum'-aansprakelijkheid contractueel beperken?

Sommige bouwgebreken zijn het gevolg van zowel een fout van de architect als van de aannemer (samenlopende fouten). Bij dergelijke 'in solidum'-aansprakelijkheid kan de bouwheer in principe zowel de aannemer als de architect aanspreken voor de vergoeding van de volledige schade (en niet enkel voor hun aandeel in de schade). Om die aansprakelijkheid te beperken sluiten architecten vaak hun 'in solidum'-aansprakelijkheid uit in hun overeenkomst met de bouwheer. Een cassatiearrest in een bouwgeschil zet nu die contractuele beperking op de helling.

De 'in solidum'-aansprakelijkheid is en blijft een gevoelig onderwerp in de bouwsector. Voor een buitenstaander lijkt het logisch dat je als architect contractueel met de bouwheer overeenkomt dat je enkel aansprakelijk gesteld kan worden voor de schade die je zelf als architect hebt veroorzaakt en niet moet opdraaien voor de schade die de aannemer heeft verricht.

De beslissing* van het Hof van Cassatie in het bewuste arrest van 05/09/14 is nochtans duidelijk:

“Artikel 1792 BW bepaalt dat indien een gebouw dat tegen vaste prijs is opgericht, geheel of gedeeltelijk tenietgaat door een gebrek in de bouw, zelfs door de ongeschiktheid van de grond, de architect en de aannemer daarvoor gedurende tien jaren aansprakelijk zijn.

De tienjarige aansprakelijkheid van de architect die uit deze wetsbepaling voortvloeit, is van openbare orde en kan daarom contractueel niet worden uitgesloten of beperkt.

Het beding op grond waarvan de architect, in geval van een samenlopende fout met die van de aannemer, enkel voor zijn aandeel in de totstandkoming van de schade vergoeding verschuldigd is aan de bouwheer, houdt een beperking in van de aansprakelijkheid van de architect jegens de bouwheer op grond van art. 1792 BW en is in zoverre strijdig met de openbare orde.”

Met deze uitspraak wordt dus bevestigd dat de 'in solidum'-aansprakelijkheid van openbare orde is. Dit wil zeggen dat er nooit contractueel van kan afgeweken worden en dat de architect altijd kan aangesproken worden voor het vergoeden van de totale schade ook al is ze deels veroorzaakt door de aannemer. Alle contractuele bepalingen die een beperking inbouwen zijn dus nietig.

Bij gevolg is het cruciaal dat de architect zich voor voldoende hoge kapitalen laat verzekeren. Bij grote bouwprojecten wordt dus best voor een verzekeraar beroepsaansprakelijkheid gekozen die voldoende financiële draagkracht heeft.

Voor meer informatie kunt u mij contacteren via eli.hemelaer@vanbreda.be of 03 217 55 53.

* Deze beslissing geldt enkel voor stabiliteitsbedreigende gebreken.