



**Loi du 31 mai 2007 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs et promoteurs-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 (Loi Peeters-Borsus (MB du 9 juin 2017)).**

### 1. De quoi s'agit-il ?

Nouvelle assurance légalement obligatoire à partir du 01/07/2018 couvrant la responsabilité décennale de tous les prestataires actifs dans le secteur de la construction neuve et dont le travail touche à la stabilité et l'étanchéité de l'habitation.

### 2. Qui doit s'assurer ?

Les entrepreneurs et promoteurs-entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction tels que les bureaux d'étude dont la responsabilité décennale peut être engagée, mais limitée à la stabilité, à la solidité du gros-œuvre fermé et à l'étanchéité du gros-œuvre fermé ayant un impact sur la stabilité ou la solidité.

### 3. Quels chantiers ?

La construction neuve comme la rénovation d'**habitations** en Belgique requérant obligatoirement, aux termes de la loi, l'intervention d'un architecte.

Les chantiers pour lesquels le permis d'urbanisme définitif a été délivré après le 1er juillet 2018.

- **Habitations:** un bâtiment ou la partie d'un bâtiment, qui, dès le début des travaux immobiliers, est destiné totalement ou principalement à être habité.
- **Principalement:** lorsque plus de 50 % de la superficie est destinée à être habitée.

### 4. Quelles garanties ?

Le montant de la couverture légale est limité :

construction neuve : jusqu'à la valeur des travaux si	< 500 000 EUR
construction neuve : 500 000 EUR si valeur	> 500 000 EUR
rénovations : valeur de reconstruction du bâtiment si	< 500 000 EUR
rénovations : 500 000 EUR si valeur de reconstruction	> 500 000 EUR

(valeurs à l'abex 654 de 2007).

La garantie s'entend par sinistre et couvre les dommages matériels, immatériels (également subis par des tiers), mais nullement les dommages corporels. La franchise maximale (indexée) est établie à 2500 EUR.

### 5. Durée de la couverture

La garantie de l'assurance couvre les dégâts encourus durant une période de dix ans après l'acceptation des travaux (livraison provisoire ou définitive).

### 6. Impact de la loi sur le promoteur/concepteur de projet

Le promoteur/concepteur de projet (pur) n'est pas soumis à l'obligation de souscrire une assurance, mais :

- toutes les parties qui exécutent un projet pour un promoteur/concepteur de projet et qui touchent à la stabilité et à l'étanchéité d'un bâtiment ont l'obligation légale de s'assurer.
- si ces parties ne sont pas assurées, la construction ne peut commencer.
- lors de l'établissement d'un acte d'achat, il convient de fournir une attestation de cette assurance obligatoire au notaire.

**DONC:** sans attestation d'assurance, le promoteur/concepteur de projet ne peut démarrer la construction et la construction ne peut pas être vendue. L'assurance décennale obligatoire est essentielle pour un promoteur/concepteur de projet.

### Besoin de plus d'informations ?

Nous aimerions élaborer une solution sur mesure pour vous.  
Pour plus d'informations, contactez Jérôme Persich à l'adresse [jerome.persich@vanbreda.be](mailto:jerome.persich@vanbreda.be)