



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.

Architecte

Actif dans la construction d'habitation

Il s'agit d'une nouvelle assurance légalement obligatoire pour l'architecte.

L'obligation d'assurance prévue par la loi Laruelle est abandonnée (l'obligation déontologique demeure toutefois d'application) et sera remplacée par la Loi « Peeters II » par une nouvelle assurance obligatoire de la responsabilité civile.

Autres prestataires du secteur de la construction

Essentiellement des bureaux d'étude.

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 2.500 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. Responsabilité complémentaire de l'architecte

L'architecte est tenu de contrôler le respect de l'obligation d'assurance des prestataires actifs dans le secteur de la construction durant toute la durée des travaux de construction. Il s'agit d'une nouvelle tâche de contrôle de l'architecte passible d'amende pénale.

Une attestation nominative devra être délivrée par chantier pour chaque prestataire individuel.

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