
La durée de la garantie dans les assurances de la responsabilité propres au secteur de la construction : Bilan du régime retenu par le législateur belge et perspective d'évolution

Auteur : Tubes, Victoria

Promoteur(s) : Paris, Catherine

Faculté : Faculté de Droit, de Science Politique et de Criminologie

Diplôme : Master en droit, à finalité spécialisée en droit privé

Année académique : 2022-2023

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/16917>

Avertissement à l'attention des usagers :

Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.

**La durée de la garantie dans les assurances de la
responsabilité propres au secteur de la construction :
Bilan du régime retenu par le législateur belge et
perspective d'évolution**

Victoria TUBES

Travail de fin d'études

Master en droit à finalité spécialisée en droit privé

Année académique 2022-2023

Recherche menée sous la direction de :

Madame Catherine PARIS

Professeure de droit des assurances

RÉSUMÉ

Dans le cadre de cet écrit, nous allons nous intéresser à la durée de la garantie dans les assurances de la responsabilité propres au secteur de la construction.

Nous commencerons par établir la problématique liée à ce sujet, puis par analyser les principes fondamentaux régissant la durée de la garantie dans les assurances de la responsabilité. Ensuite, sera abordé le secteur de la construction. Nous analyserons les régimes en vigueur, les questions et problèmes qu'ils suscitent et nous tenterons de mettre en lumière quelques remarques au sujet des régimes instaurés, qui ont, comme nous le verrons, une portée assez limitée.

Nos voisins français ont également un système d'assurance relatif au secteur de la construction, dont nous décrivons les détours. Cette analyse permettra de mettre en parallèle les deux systèmes afin de nourrir une piste de réflexion sur les perspectives d'amélioration de cette matière complexe. Il est en effet primordial de trouver un équilibre entre la protection du maître d'ouvrage et les obligations des constructeurs, tout en garantissant une couverture adéquate pour les dommages qui peuvent survenir sur le long terme.

Je voudrais remercier les personnes qui m'ont soutenue dans la rédaction de ce travail de fin d'études.

Tout d'abord, Madame Paris, professeure à l'Université de Liège, en tant que promotrice de cet écrit, pour son temps précieux et ses conseils qui m'ont été bénéfiques pour la rédaction de ce travail.

Je tiens ensuite à remercier Monsieur Degaudinne, account manager chez Protect, pour son dévouement et ses connaissances fournies lors de notre interview.

Enfin, je souhaite remercier mes proches qui n'ont eu cesse de m'indiquer le chemin de la détermination et de la réflexion pendant toutes ces années.

RÉSUMÉ	2
INTRODUCTION	6
CHAPITRE 1. PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'ÉTENDUE DE LA GARANTIE DANS LE TEMPS	8
SECTION 1 : LA PROBLÉMATIQUE	8
SECTION 2 : LES DIFFÉRENTES OPTIONS POSSIBLES	10
§1. Le fait générateur survient pendant la durée du contrat – Act committed basis	10
§2. La survenance du dommage survient pendant la durée du contrat – Loss occurrence basis	12
§3. La réclamation survient pendant la durée du contrat – Claims made basis	14
SECTION 3 : LE CHOIX DU LÉGISLATEUR BELGE	17
§1. La loi du 11 juin 1874	17
§2. La loi du 25 juin 1992	17
§3. La loi du 25 juin 1992 telle que modifiée par la loi du 16 mars 1994	19
§4. La loi du 4 avril 2014	21
§5. Considérations supplémentaires sur la succession des contrats dans le temps	21
CHAPITRE 2 : REGIME PARTICULIER DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION	24
SECTION 1 : L'OBLIGATION D'ASSURANCE	24
§1. L'obligation d'assurance en tant que telle	24
§2. L'obligation d'assurance pour les architectes	25
1. Le règlement de déontologie	25
2. La loi du 20 février 1939	26
3. La loi Laruelle du 15 février 2006	26
§3. De quelques autres assurances dans le secteur de la construction	30
1. L'assurance responsabilité civile exploitation	30
2. L'assurance tout risque chantier	31
SECTION 2 : LA LOI DU 31 MAI 2017	32
§1. Principes de la responsabilité décennale	32
§2. Raison d'être et champ d'application de la loi du 31 mai 2017	34
§3. La durée de la garantie	35
SECTION 3 : LA LOI DU 9 MAI 2019	38
§1. Champ d'application	39
§2. La durée de la garantie	40
CHAPITRE 3 : PERSPECTIVE D'EVOLUTION	43
SECTION 1 : LE SYSTEME BELGE	43
§1. Analyse critique de ce système	43
§2. Réponse des compagnies d'assurances	44
SECTION 2 : LE SYSTEME FRANÇAIS	46
§1. L'assurance de la construction en France – La loi Spinetta du 4 janvier 1978	46
§2. La durée de la garantie dans ce système français	47
1. L'assurance dommages-ouvrage	47
2. L'assurance responsabilité décennale	49
SECTION 3 : COMPARAISON DES DEUX SYSTEMES ET PROPOSITION DE SOLUTION	50
CONCLUSION	52
BIBLIOGRAPHIE	54

INTRODUCTION

Comme Monsieur Dutry a dit : « *Peu d'activités humaines entraînent des responsabilités aussi lourdes et d'aussi longue durée que la construction* »¹. Ce secteur est en constante expansion et omniprésent dans notre société. Cependant, c'est aussi un secteur à risque, où une erreur d'un des prestataires peut avoir de lourdes conséquences, que ce soit sur le plan financier, sur les délais, la sécurité ou la qualité des constructions². Ces conséquences peuvent affecter tant le maître d'ouvrage, que le prestataire lui-même, mais également les tiers, envers lesquels les architectes et les différents entrepreneurs peuvent également être tenus responsables³. C'est donc sans surprise que la question de la responsabilité des édificateurs a fait couler beaucoup d'encre. L'évolution des techniques et la constante multiplication des acteurs se sont traduits par un besoin particulier d'assurances tout à fait spécifiques au secteur. La question d'imposer aux différents acteurs une assurance obligatoire de leur responsabilité a fait débat pendant de longues années⁴. En effet, l'établissement de la responsabilité des édificateurs resterait inefficace dans de trop nombreux cas si celle-ci n'est pas couverte par une assurance garantissant une indemnisation effective aux victimes. Les tiers lésés ont, grâce à une assurance de la responsabilité, la possibilité de se retourner vers un tiers solvable et avoir la garantie d'un assureur⁵. Récemment, par deux lois, le législateur a apporté des modifications concernant les obligations d'assurance des prestataires du secteur de la construction⁶. Premièrement, la loi du 31 mai 2017 instaure une obligation d'assurance concernant la responsabilité décennale des entrepreneurs, architectes et autres intervenants. Ensuite, par une loi du 9 mai 2019, le législateur leur impose plus largement une obligation d'assurance de leur responsabilité professionnelle.

¹ G. DUTRY, « L'assurance de la responsabilité civile principalement de l'architecte et subsidiairement de l'entrepreneur », Bruxelles, L&L, 1969, p. 17.

² C. CHARDON, « Les assurances de l'entreprise et la responsabilité décennale », *Jurim pratique*, 2010/3, p. 117.

³ B. DEVOS, « Assurance responsabilité civile exploitation et responsabilité civile après livraison » in *Jurim Pratique*, - *Revue pratique de l'immobilier*, Larcier, 2011, p.137.

⁴ A. RIGOLET, « L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019 », In *Revue de Droit Commercial Belge*, Larcier, 2020, p.1101.

⁵ B. DUBUISSON, « Vers une assurance obligatoire dans le secteur de la construction. Conclusions » in *Les assurances de la construction en Belgique. Analyses et perspectives*, coll. Droit des assurances, n°12, Louvain-la-Neuve, Academia-Bruylant, 2003, p.213-222.

⁶ K. UYTTERHOEVEN, « De aansprakelijkheidsverzekeringen in de bouwsector », in T. VANSWEEVELT en B. WEYTS (eds.), *De aansprakelijkheidsverzekering in ontwikkeling*, Antwerpen, Intersentia, 2016, p. 159.

Cela étant dit, il est évident, et cela n'échappe certainement pas au secteur de la construction, bien au contraire, que « *le temps joue un rôle déterminant sur les droits dont les parties disposent* »⁷. En règle générale, les assurances couvrent les événements imprévus qui se produisent pendant la période de validité du contrat, depuis le jour de la souscription jusqu'à sa fin. Cependant, dans les assurances de responsabilité et particulièrement celles dans le secteur de la construction, la question peut devenir plus délicate. La période couverte par la garantie d'assurance n'est en effet pas toujours en parfaite adéquation avec la période au cours de laquelle la responsabilité de l'assuré peut être engagée, de nombreux problèmes pouvant survenir après la fin du contrat d'assurance. En effet, des problèmes de stabilité ou encore d'étanchéité sont parfois visibles des années plus tard, et pourtant sont les conséquences d'actes posés pendant la période de validité du contrat. La durée de la garantie est donc d'une importance capitale pour tous les acteurs de l'industrie. Des dispositions légales spécifiques concernant la durée de cette garantie ont donc été adoptées et l'objet de ce travail sera de les analyser afin de voir si ces dispositions permettent de répondre au problème et d'offrir une véritable protection aux victimes qui soumettent une réclamation.

Eu égard à ces considérations, la logique commande d'aborder dans le premier chapitre le régime général de l'étendue de la garantie dans le temps. Pour ce faire, la problématique sera énoncée plus en détail ainsi que les différentes solutions envisagées, avant d'expliquer le régime retenu par le législateur belge. Le second chapitre abordera cette même problématique dans le secteur spécifique de la construction. Et enfin, un dernier chapitre apportera une analyse critique du régime choisi par le législateur belge. On verra que le système ne répond pas à toutes les questions et qu'il reste donc susceptible d'amélioration. Un examen sommaire du système français en vigueur nous permettra d'avoir un point de comparaison afin d'émettre des hypothèses sur les perspectives d'évolution dans ce domaine⁸.

⁷ B. DUBUISSON et V. CALLEWAERT, « L'étendue de la garantie dans le temps et les assurances de la responsabilité civile » in *Le temps et le droit : hommage au Professeur Closset-Marchal*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2013, p.185.

⁸ B.KOHL, *La loi Breyne*, Bruxelles, Larcier, 2022, p.559.

CHAPITRE 1. PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'ÉTENDUE DE LA GARANTIE DANS LE TEMPS

Les professionnels désirant assurer leur responsabilité doivent être attentifs à la durée de la garantie offerte par l'assureur. En effet, dans ce type d'assurance, le sinistre est évolutif et non figé dans le temps. La solution idéale pour eux est donc que la couverture d'assurance soit en parfaite adéquation avec la durée de la responsabilité, étant la durée de la prescription d'une action en dommages et intérêts ou en responsabilité. Ces délais sont variables. Un délai de dix ans est prévu dans les cas de responsabilité contractuelle, tandis qu'un délai de cinq ans avec un maximum de 20 ans est prévu dans les cas de responsabilité extracontractuelle⁹. En effet, l'assuré peut être tenu responsable de dommages non seulement envers son cocontractant, le maître d'ouvrage, mais aussi envers des tiers, tel que cela peut être le cas si un enfant explore une zone de construction, se blesse et que les normes de sécurité se révèlent être insuffisantes.

SECTION 1 : LA PROBLÉMATIQUE

La période de couverture d'assurance s'étend, en principe, de la prise d'effet du contrat à la date de fin de celui-ci. Cependant, le sinistre, dans les assurances de la responsabilité particulièrement, est un processus qui n'est pas figé dans le temps, rendant parfois difficile l'établissement d'un lien entre ce sinistre et la couverture d'assurance. On sait que la complexité de ce problème réside dans le fait que le sinistre ne naît pas d'un évènement unique, mais bien de la succession, au cours d'une période, d'une série d'évènements ; du fait générateur de la responsabilité à la condamnation finale, en passant par la naissance du dommage, sa manifestation et puis l'expression d'une réclamation de la victime¹⁰.

⁹I.LUTTE, « Les assurances professionnelles des prestataires de soins de santé », disponible sur <http://www.droitbelge.be/index.asp>, 25 janvier 2007.

¹⁰ P.-H. DELVAUX, « Responsabilité et assurances de l'entreprise », in *Les assurances de responsabilité*, Éditions du jeune barreau de Bruxelles, 1999, p.24.

Il existe certains secteurs où le développement du risque est particulièrement lent tels que la responsabilité médicale, la responsabilité du fait des atteintes à l'environnement, mais également la responsabilité dans le secteur de la construction. Dans ces domaines encore plus particulièrement, la question de savoir si la reprise du passé, autrement dit la couverture du risque d'antériorité, ou la couverture du futur, autrement dit la couverture du risque de postériorité, est couverte par l'assureur est donc essentielle pour l'assuré, afin qu'il puisse prendre ses dispositions pour éviter un trou de garantie entre deux contrats pouvant entraîner des conséquences désastreuses¹¹.

On considère que l'assureur couvre le risque d'antériorité lorsque, au moment où le contrat d'assurance est conclu, il s'engage à fournir une garantie d'assurance concernant des événements qui se manifestent pendant la période de validité du contrat mais dont l'origine, le fait générateur, a eu lieu avant sa conclusion¹². A titre d'exemple, on peut citer l'assureur qui prend en charge les conséquences d'une faute médicale qui se manifeste pendant le contrat, mais dont la cause, la faute, entraînant la responsabilité du médecin, eut lieu des mois, voire des années avant la conclusion de celui-ci.

A l'inverse, on considère que l'assureur couvre le risque de postériorité lorsque celui-ci offre une couverture pour un sinistre qui se manifeste après l'expiration du contrat, lorsque celui-ci trouve son origine, son fait générateur, pendant sa période de validité. A titre d'exemple, on peut citer l'assureur qui prend en charge les conséquences d'une faute de l'architecte qui se manifeste bien après la fin du contrat par le biais de fissures, si celles-ci trouvent leur origine dans une faute de l'architecte qui a eu lieu pendant sa période de validité¹³.

Il conviendra alors de déterminer l'élément qui permet d'ouvrir un droit à la garantie pour l'assuré.

¹¹ B. DUBUISSON et V. CALLEWAERT, « L'étendue de la garantie dans le temps et les assurances de la responsabilité civile » *op. cit.*, p.186-187.

¹² H. DE RODE, « Règlementation et éléments essentiels du contrat », in *Responsabilité. Traité théorique et pratique*, Bruxelles, Kluwer, 2020, p.29-30.

¹³ C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité », in *La loi sur le contrat d'assurance terrestre*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p.112.

SECTION 2 : LES DIFFÉRENTES OPTIONS POSSIBLES

Une chose est sûre, pour ouvrir le droit à la garantie, il est nécessaire qu'au moins l'un des éléments suivants survienne pendant la période de couverture : le fait générateur, la survenance du dommage ou la réclamation de la victime. Il est envisageable également d'exiger la combinaison de plusieurs de ces critères afin de restreindre davantage l'obligation de l'assureur de couvrir le risque dans le temps¹⁴. Les contrats d'assurance contiennent également régulièrement, en réponse à cette problématique, des clauses d'étendue de la garantie dans le temps, qui ont pour but justement de définir le critère qui doit se produire pendant la période de validité du contrat afin de pouvoir exiger la garantie de la part de l'assureur.

§1. Le fait générateur survient pendant la durée du contrat – Act committed basis

La première solution à la problématique est celle qui prévoit que la garantie est offerte par l'assureur dans l'hypothèse où le fait générateur du dommage survient pendant la durée du contrat¹⁵. C'est le critère du fait générateur, également appelé « act committed » ou encore « fact occurrence¹⁶ ».

Il n'y a dans ce cas, pas de couverture du risque d'antériorité. En effet, si le fait générateur du sinistre s'est produit avant la prise d'effet du contrat, autrement dit, si le sinistre trouve son origine dans une faute antérieure à la conclusion du contrat, l'assureur n'est pas tenu de couvrir le sinistre.

Cependant, ce type de couverture d'assurance couvre le risque de postériorité. La victime peut donc s'adresser à l'assureur de l'entrepreneur, même après la fin du contrat, pour autant que le fait générateur se soit produit pendant sa durée. Ainsi, pour reprendre l'exemple

¹⁴ B. DUBUISSON et V. CALLEWAERT, « L'étendue de la garantie dans le temps et les assurances de la responsabilité civile », *op.cit.*, p.187.

¹⁵ C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité », *op.cit.*, p.113.

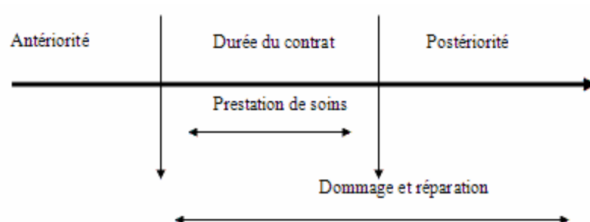
¹⁶ H. DE RODE, « Règlementation et éléments essentiels du contrat », *op.cit.*, p.30.

énoncé plus haut, même si la victime prend connaissance de son dommage après l'expiration du contrat d'assurance du médecin, elle pourra toujours s'adresser à l'assureur de celui-ci, à condition que le dommage résulte d'une faute commise pendant la période de validité du contrat d'assurance.

Ce système est particulièrement avantageux dans le cas où une activité professionnelle est interrompue. En effet, l'assuré n'aura pas besoin de souscrire un nouveau contrat d'assurance à la fin de son activité, car les dommages résultant de cette activité seront couverts par l'assureur en question, même si la réclamation de la victime est introduite postérieurement à l'arrêt de l'activité¹⁷.

On peut tout de même observer un principal défaut à cette solution. Il arrive qu'il n'y ait pas qu'une seule cause à l'origine du dommage mais bien une combinaison de plusieurs. La question peut donc se poser de savoir laquelle il faut retenir afin de déterminer l'engagement de l'assureur. En effet, il est possible que la première partie du fait générateur se produise pendant la période de validité du contrat et la deuxième partie après son expiration, ce qui peut mener à des situations ambiguës¹⁸.

Le schéma ci-dessous résume cette théorie dans le cas d'un prestataire de soins de santé : ¹⁹



¹⁷ C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité », *op.cit.*, p.138.

¹⁸ B. DUBUISSON et V. CALLEWAERT, « L'étendue de la garantie dans le temps et les assurances de la responsabilité civile » *op.cit.*, p.190.

¹⁹ I. LUTTE, « Les assurances professionnelles des prestataires de soins de santé », disponible sur <http://www.droitbelge.be/index.asp>, 25 janvier 2007.

§2. La survenance du dommage survient pendant la durée du contrat – Loss occurrence basis

En réponse aux questionnements présents dans la solution du critère du fait générateur, la deuxième solution est celle du critère de la survenance du dommage, également appelé « loss occurrence ». Cela implique que l'assureur soit tenu d'offrir sa garantie chaque fois que le dommage se produit pendant la période de validité du contrat, peu importe le moment de la réclamation de la victime. Il découle donc de ce système qu'en principe, il y a une parfaite adéquation entre la durée de la couverture d'assurance et la durée de la responsabilité de l'assuré²⁰.

Dans ce système, tant le risque d'antériorité que le risque de postériorité est couvert par l'assureur. En effet, il suffit que le dommage survienne pendant la période de validité de la police. Concernant la couverture du risque d'antériorité, il convient tout de même d'apporter une nuance en précisant qu'une condition doit être respectée pour bénéficier de la couverture : l'assuré ne devait pas avoir connaissance ou ne pouvait pas avoir connaissance d'un événement susceptible d'entraîner un dommage, qui pourrait lui être imputé, lorsqu'il souscrit le contrat d'assurance. L'assureur ne couvre donc, en toute logique, que le passé inconnu, et non le passé connu²¹.

La question principale réside dans la définition de la notion de survenance du dommage. Doit-on considérer qu'un dommage est survenu à partir du moment où la victime est exposée au risque, à partir du moment où le dommage commence à se former, ou seulement à partir du moment où la victime en prend conscience ?

A titre d'exemple, prenons le cas d'un maître d'ouvrage qui prend connaissance d'une fissure dans sa maison. Celle-ci est pourtant apparue quelques semaines ou mois auparavant, mais elle n'était pas dans un endroit de passage fréquent et est donc passée inaperçue. Dans ce

²⁰ C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité », *op.cit.*, p.114.

²¹ *Ibid.*, p.118.

contexte, doit-on considérer que le dommage est survenu dès que la fissure est apparue ou seulement à partir du moment où la victime en a pris conscience²²?

La doctrine est controversée à ce sujet mais majoritairement, c'est le critère de la manifestation du dommage, de la lésion, qui est retenu²³. Ainsi, la victime doit avoir pris conscience du dommage qu'elle subit pour qu'on puisse parler de survenance d'un dommage. La jurisprudence n'a cependant pas hésité à s'écarter de ce critère. Dans un arrêt du 13 janvier 1994, la Cour de cassation a en effet considéré qu'en déduction des éléments de fait, le juge peut conclure que l'apparition du dommage ne correspond pas toujours à la constatation de l'existence de celui-ci²⁴. Selon Bernard Dubuisson, la survenance du dommage est le moment où naît la dette de responsabilité de l'assuré²⁵. Malgré ces considérations, cette notion reste à ce jour, toujours sujet de discorde.

Avec cette théorie, il faut rester attentif au risque d'absence d'assurance si le prochain assureur ne se base pas sur ce même système. Pour assurer une continuité de couverture, il est donc important que l'assuré soit attentif à ce que chaque assureur successif offre une couverture pour les dommages survenus au cours du contrat²⁶. L'assuré devra également être attentif à conserver minutieusement ses différents contrats d'assurance afin de déterminer celui en vigueur au moment de la survenance du dommage, ce qui peut s'avérer parfois vertigineux lorsque la réclamation de la victime intervient des années après.

²² C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité », *op.cit.*, p.125-126.

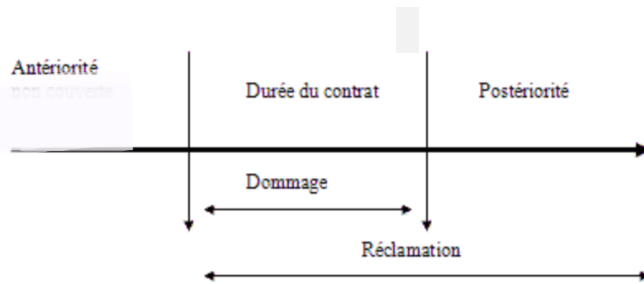
²³ B. WEYTS, « La « survenance du dommage » comme lien pour la couverture dans le temps dans le cadre des assurances de la responsabilité : un obstacle gênant », *Rev. Dr. Santé*, 2020-2021, p.45.

²⁴ Cass., 13 janvier 1994, *J.T.*, 1994.

²⁵ B. DUBUISSON et V. CALLEWAERT, « L'étendue de la garantie dans le temps et les assurances de la responsabilité civile », *op.cit.*, p.191.

²⁶ C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité », *op.cit.*, p.114.

Le schéma ci-dessous résume cette théorie du loss occurrence : ²⁷



§3. La réclamation survient pendant la durée du contrat – Claims made basis

La troisième solution est celle du critère de la réclamation, aussi appelé « claims made ». Ce système implique que l'assureur doit offrir sa garantie chaque fois qu'une demande d'indemnisation est postulée au cours de la période de validité de son contrat. Il faut donc une réelle plainte du tiers lésé pour que l'assureur soit véritablement appelé à jouer son rôle²⁸.

Dans ce système, le risque d'antériorité est couvert. L'assureur est en effet tenu de couvrir les dommages nés avant la prise d'effet du contrat si la demande d'indemnisation est formulée pendant la durée du contrat d'assurance. C'est donc la mise en cause de la responsabilité qui constitue le sinistre, qu'elle soit adressée à l'amiable ou par le biais d'une procédure judiciaire²⁹. Toutefois, il convient de préciser qu'à l'instar du système de loss occurrence, celui-ci ne couvre que le passé inconnu, c'est-à-dire les dommages dont l'assuré n'avait ou ne pouvait pas avoir connaissance au jour de la conclusion du contrat³⁰.

A l'inverse, le risque de postériorité n'est ici pas couvert. C'est d'ailleurs pour cette raison que le système, lorsqu'il leur est permis de l'utiliser, est le système de prédilection des assureurs. Il présente en effet comme avantage principal le fait que ces assureurs ne devront pas faire face à des demandes d'indemnisation pour des montants très élevés et cela des mois, voire des

²⁷ I. LUTTE, « Les assurances professionnelles des prestataires de soins de santé », disponible sur <http://www.droitbelge.be/index.asp>, 25 janvier 2007.

²⁸ C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité *op.cit.*, p.116.

²⁹ *Ibid.*, p.116.

³⁰ *Ibid.*, p.118.

années après la résiliation du contrat. Cela permet donc à la compagnie d'assurances de garder un certain équilibre financier³¹. En effet, les compagnies sont basées généralement sur un système de répartition où l'assureur est tenu de fournir les garanties au moyen des primes qu'il a reçues au cours d'une période similaire³². Si aucune réclamation n'a eu lieu pendant la période de validité, l'assureur ne sera pas tenu d'intervenir, ce qui est particulièrement avantageux pour les assureurs et réassureurs, le dommage étant lent à produire ses effets particulièrement dans le domaine de la responsabilité professionnelle, médicale ou autre.

Ce système, bien que bénéfique pour les compagnies d'assurances, est en réalité préjudiciable et dangereux tant pour la victime que pour l'assuré. En effet, l'assuré risque de ne pas être couvert au seul motif que la victime ne s'est manifestée qu'après la fin du contrat, tandis que la victime peut être privée de toute garantie d'indemnisation si elle n'a découvert le dommage qu'après l'extinction du contrat, ne pouvant ainsi pas formuler de réclamation pendant sa période de validité. Ce type de clause est donc particulièrement dangereuse dans un contexte où le risque est susceptible de s'inscrire dans le temps³³. L'assuré devra par conséquent être particulièrement vigilant lors d'un changement d'assureur, la continuité de la garantie ne pourra être préservée qu'à la condition que le prochain assureur se fonde également sur ce système et couvre le passé inconnu³⁴.

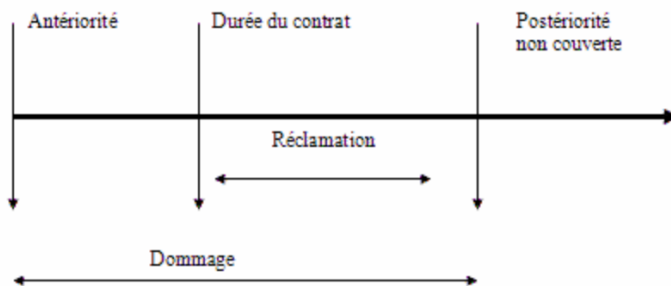
³¹ B. DUBUISSON et V. CALLEWAERT, « L'étendue de la garantie dans le temps et les assurances de la responsabilité civile », *op.cit.*, p.187.

³² *Ibid.*, p.187.

³³ C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité », *op.cit.*, p.122.

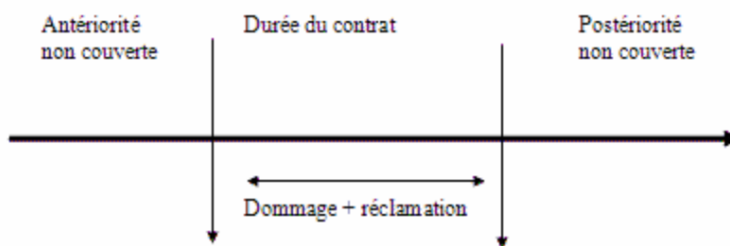
³⁴ *Ibid.*, p.123.

Le schéma ci-dessous résume cette hypothèse : ³⁵



Dans ce type de couverture, nous verrons que le législateur permet dans certains cas à l'assureur d'imposer la combinaison de deux critères. En effet, il est possible que l'assureur subordonne la prise en charge du sinistre non seulement à la condition que la réclamation de la victime se produise pendant la période de validité du contrat d'assurance, mais également à la condition que le dommage se réalise pendant cette même période. Cette variante est évidemment d'autant plus restrictive et peu avantageuse pour l'assuré.

Le schéma ci-dessous résume cette hypothèse :



³⁵ I. LUTTE, « Les assurances professionnelles des prestataires de soins de santé », disponible sur <http://www.droitbelge.be/index.asp>, 25 janvier 2007.

SECTION 3 : LE CHOIX DU LÉGISLATEUR BELGE

§1. La loi du 11 juin 1874

Cette première loi sur les assurances ne réglait pas la question de l'étendue de la garantie dans le temps et laissait les parties libres de choisir le système qui leur convenait le mieux, ce qui aboutira à certains abus de la part des assureurs, se trouvant en position de force lors de la conclusion de contrat d'assurance³⁶. La nécessité de protéger davantage les consommateurs d'assurance a donc été énoncée dans un arrêt de la Cour de Justice de l'Union européenne du 4 décembre 1986 opposant la Commission des Communautés européennes à la République fédérale d'Allemagne, poussant le législateur à agir afin de réglementer les contrats d'assurance³⁷. Cela sera fait 6 ans plus tard, en 1992.

§2. La loi du 25 juin 1992

Dans la version originale de cette loi du 25 juin 1992, le législateur a pris le parti de limiter la liberté contractuelle des parties au contrat d'assurance et d'instaurer un régime impératif, notamment concernant la durée de la garantie, afin d'apporter plus de protection aux consommateurs³⁸.

Par son article 78, la loi du 25 juin 1992 énonce :

« L'obligation de l'assureur s'étend aux réclamations introduites après l'expiration du contrat lorsque l'évènement dommageable s'est produit en cours de contrat³⁹ ».

Par cette disposition, cette loi interdit les clauses de type « claims made » dans les contrats d'assurance. Cette disposition règle également la question du risque de postériorité en

³⁶ Loi du 11 juin 1874 contenant les titres X et XI, livre 1^{er}, du code de commerce : Des assurances en général, *M.B.*, 14 juin 1874.

³⁷ C.J.C.E, *Commission des Communautés européennes c. République fédérale d'Allemagne*, 4 décembre 1986, C-205/84, EU:C:1986:463.

³⁸ P.-H. DELVAUX, « Responsabilité et assurances de l'entreprise », *op.cit.*, p.24.

³⁹ Loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, *M.B.*, 20 août 1992, art. 78.

obligeant les assureurs à couvrir ces risques de manière illimitée dans le temps, lorsque l'évènement dommageable s'est produit au cours du contrat. En d'autres mots, si l'évènement dommageable a eu lieu pendant la période de validité du contrat, l'assureur était légalement tenu de fournir une couverture à l'assuré, indépendamment du moment où l'assuré ou la victime a formulé la réclamation. La seule limite à son intervention étant les règles de prescription de l'action de la victime⁴⁰. La disposition étant impérative, la possibilité de diminuer le délai de la garantie contractuellement n'était pas admise.

Sans grande surprise, les assureurs ont émis de vives critiques à l'égard de cette loi instaurant une couverture illimitée dans le temps, qui plus est, de manière impérative. Ils estiment en effet qu'avec ce régime, certains risques deviendraient inassurables sur le marché belge des assurances⁴¹. Cette disposition a également posé un problème quant à l'interprétation de la notion « d'évènement dommageable ». Comme énoncé supra, cette notion est ambiguë et peut faire référence au fait générateur du dommage ou à la survenance du dommage en tant que tel.

Cette situation a mené à une modification du texte, peu de temps après son adoption, par la loi du 16 mars 1994⁴² et son arrêté d'exécution du 29 décembre 1994⁴³, en vue d'apporter des limites à l'étendue dans le temps de la garantie que l'assureur est tenu d'offrir⁴⁴.

⁴⁰ C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité *op.cit.*, p.124.

⁴¹ *Ibid.*, p.127.

⁴² Loi du 16 mars 1994, *M.B.*, 4 mai 1994.

⁴³ Arrêté royal du 29 décembre 1994 modifiant l'arrêté royal du 24 décembre 1992 portant exécution des articles 30, 31, 44, 52, 67, et 70 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance, *M.B.*, 27 janvier 1995.

⁴⁴ B. DUBUISSON et V. CALLEWAERT, « L'étendue de la garantie dans le temps et les assurances de la responsabilité civile » *op.cit.*, p.195.

§3. La loi du 25 juin 1992 telle que modifiée par la loi du 16 mars 1994

Dans sa nouvelle version, l'article 78 de la loi énonce en son §1 :

« La garantie d'assurance porte sur le dommage survenu pendant la durée du contrat et s'étend aux réclamations formulées après la fin du contrat⁴⁵ ».

Cette version reste proche de la première, mais vise ici le critère de la survenance du dommage et non plus l'évènement dommageable. Cet article est une manifestation de la volonté du législateur de protéger l'assuré par la mise en place d'une police d'assurance de type « loss occurrence », imposant aux assureurs de couvrir le sinistre à la seule condition que le dommage se soit produit pendant la durée du contrat d'assurance et ainsi de fournir une garantie de postériorité avec comme seule limite le délai de prescription de l'action en responsabilité⁴⁶.

Il est à noter que par ce changement, la question de la survenance n'est une nouvelle fois pas résolue⁴⁷. Dans un arrêt du 28 juin 2012⁴⁸, la Cour de cassation énonce que ce paragraphe 1^e de l'article 78 vise bien uniquement le risque de postériorité et non le risque d'antériorité. Les parties sont donc libres de déterminer dans le contrat si l'assureur sera tenu de fournir la couverture lorsque le dommage résulte d'un fait générateur ayant eu lieu avant la conclusion du contrat⁴⁹.

Cependant, ce système impératif et très avantageux pour l'assuré n'est obligatoire que pour les assurances « de grandes diffusions »⁵⁰, telles que l'assurance responsabilité civile automobile, l'assurance responsabilité civile vie privée, ou encore l'assurance incendie.

⁴⁵ Loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre telle que modifiée par la loi du 16 mars 1994, *M.B.*, 4 mai 1994, art. 78.

⁴⁶ I.LUTTE, « Les assurances professionnelles des prestataires de soins de santé », disponible sur <http://www.droitbelge.be/index.asp>, 25 janvier 2007.

⁴⁷ C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité », *op.cit.*, p.125.

⁴⁸ Cass., 28 juin 2012, *R.D.C.*, 2012.

⁴⁹ C.PARIS, *Droit des assurances*, Syllabus, Liège, Université de Liège, 2019-2020, p.234.

⁵⁰ C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité », *op.cit.*, p.125.

La réelle nouveauté réside donc dans le §2 de cet article 78. En effet, ce paragraphe prévoit un régime dérogatoire au régime régi par la survenance du dommage, pour les assurances autres que les assurances de grandes diffusions énoncées précédemment. Cette dérogation est notamment encadrée par l'arrêté royal du 24 décembre 1994 et son article 6bis, qui interdit explicitement le recours aux clauses de type « claims made » dans certaines polices d'assurance⁵¹.

Cet article 78 §2 énonce que pour ces assurances, la garantie portera uniquement sur :

« Les demandes en réparation formulées par écrit à l'encontre de l'assuré ou de l'assureur pendant la durée du contrat pour un dommage survenu pendant cette même durée⁵² ».

Ainsi, ce paragraphe répond aux critiques formulées par les assureurs et réassureurs en limitant leur intervention et en leur permettant de conditionner les garanties d'assurance à la combinaison de deux critères : la survenance du dommage et la réclamation de la victime. Ainsi, la simple survenance de l'évènement dommageable ne suffit plus. Cet article 78 §2 alinéa 1 consacre donc le système du « claims made », qui est généralement adopté par les assureurs lorsque le législateur leur en laisse la possibilité⁵³. Cette variante est cependant restrictive et peu avantageuse pour l'assuré⁵⁴.

Cependant, cette dérogation a une limite, contenue à l'alinéa 2 de ce paragraphe 2 de l'article 78. Cet alinéa énonce :

« sont également prises en considération, à condition qu'elles soient formulées par écrit à l'encontre de l'assuré ou de l'assureur dans un délai de trente-six mois à compter de la fin du contrat, les demandes en réparation qui se rapportent :

⁵¹ Arrêté royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, *M.B.*, 31 décembre 1992, art. 6bis.

⁵² Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, *M.B.*, 30 avril 2014, art. 142 §2, alinéa 1er.

⁵³ H. DE RODE, « Réglementation et éléments essentiels du contrat », *op.cit.*, p.30.

⁵⁴ C.PARIS, *Droit des assurances, op.cit.*, 2019-2020, p.233.

- à un dommage survenu pendant la durée de ce contrat si, à la fin de ce contrat, le risque n'est pas couvert par un autre assureur ;
- à des actes ou des faits pouvant donner lieu à un dommage, survenus et déclarés à l'assureur pendant la durée de ce contrat⁵⁵ ».

L'alinéa 2 énonce donc une réserve à cette dérogation en instaurant une obligation de garantie de postériorité dans certains cas, limitée cette fois à 3 ans, et non au délai de prescription de l'action de la victime⁵⁶. Ce délai est une fois de plus impératif, ne permettant pas à l'assureur de prévoir une couverture du risque de postériorité inférieure à ces 3 ans. Cependant, les compagnies d'assurances peuvent tout à fait prévoir une garantie plus longue et ainsi plus avantageuse pour l'assuré⁵⁷. Ainsi, certaines compagnies prévoient même de faire correspondre, même lorsque ça ne leur est pas imposé par la loi, la durée de la garantie avec la durée de la responsabilité de l'assuré⁵⁸.

§4. La loi du 4 avril 2014

Le contenu de la loi du 25 juin 1992 modifié par la loi du 16 mars 1994 a ensuite été repris tel quel dans la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances. Le contenu de l'article 78 concernant la durée de la garantie dans le temps est énoncée désormais à l'article 142⁵⁹.

§5. Considérations supplémentaires sur la succession des contrats dans le temps

Le régime mit en place par l'article 78 de la loi de 1992 puis par l'article 142 de la loi de 2014 soulève toujours des questions concernant la succession des contrats dans le temps. En effet, le fait générateur du dommage peut avoir lieu lors du premier contrat d'assurance, tandis que

⁵⁵ Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, *M.B.*, 30 avril 2014, art. 142 §2, alinéa 2.

⁵⁶ C. PARIS, *Droit des assurances, op.cit.*, 2019-2020, p.236.

⁵⁷ B. DEVOS « L'assurance responsabilité civile exploitation » in *L'assurance responsabilité civile exploitation et après livraison*, Bruxelles, Kluwer, p.61.

⁵⁸ C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité » *op.cit.*, p.132.

⁵⁹ Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, *M.B.*, 30 avril 2014, art. 142 §1^{er}.

la réclamation n'est formulée que plus tard, lorsque le deuxième contrat est déjà en vigueur. Dans ce cas, à quel assureur le preneur d'assurance peut-il ou doit-il s'adresser ?

Dans le cas où le deuxième assureur couvre le risque d'antériorité, c'est-à-dire les conséquences de fautes commises avant la conclusion du contrat si l'assuré n'en a pas connaissance, alors l'assuré aura toujours la possibilité de s'adresser à ce second assureur. Cependant, cet assureur est en droit de ne pas couvrir ce risque d'antériorité et dans ce cas, la situation se complique. En effet, il se pourrait que le dommage survienne sous l'empire du premier contrat, mais que la victime ne formule sa réclamation que sous l'empire du second, postérieurement à la fin de la garantie de postériorité du premier contrat. Dans ce cas, l'assuré ne pourra se retourner contre aucun assureur et devra donc faire face, seul, à la réclamation de la victime. Une analyse consciencieuse des clauses de chacun des contrats par l'assuré est donc d'une importance non négligeable, et malheureusement pourtant trop peu mise en pratique⁶⁰.

Une deuxième problématique qui peut apparaître lors de la succession de contrat d'assurance concerne le §2 de l'article 142, premier tiret⁶¹. En effet, la règle contenue dans ce paragraphe sous-entend que c'est le premier assureur qui doit supporter le risque dans le cas où ce risque n'est pas repris par un autre assureur à la fin du contrat. A contrario, si le risque est repris par le nouvel assureur à la fin du contrat, c'est à celui-ci de supporter le risque. Cependant, le problème réside dans le fait que les conditions de ces garanties ne sont pas nécessairement similaires d'un contrat d'assurance à un autre. Le second contrat peut prévoir une clause de refus de garantie alors que le premier contrat n'admet aucune limitation. La question se pose donc de savoir s'il y a lieu de tenir compte de ces différences de couvertures. Faut-il que le second assureur couvre effectivement le sinistre ou suffit-il que le risque dans sa globalité ait été repris par un autre organisme assureur pour que le premier soit libéré ?

⁶⁰ B. DUBUISSON et V. CALLEWAERT, « L'étendue de la garantie dans le temps et les assurances de la responsabilité civile » *op.cit.*, p.200.

⁶¹ Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, *M.B.*, 30 avril 2014, art. 142 §2.

La doctrine se divise à ce sujet. Certains considèrent que le risque doit être effectivement couvert et donc, que le deuxième ne peut pas prévoir une couverture différente. D'autres, considèrent qu'il ne faut pas tenir compte des différences. Selon Madame Paris, « *si deux assureurs se suivent dans le temps et que le texte de leur contrat est identique (c'est-à-dire qu'il reprend sans modifier le contenu de l'article 78 §2 de la loi), on peut considérer qu'il appartient au deuxième assureur en date d'assumer le sinistre qui se matérialise par une réclamation de la victime pendant la durée de son contrat, relativement à un dommage survenu sous l'empire du contrat du premier assureur*⁶² ».

Cette controverse était une fois de plus une illustration de l'importance du vocabulaire utilisé. En effet, cette question serait sans doute réglée si le législateur avait pris soin de retenir le terme « sinistre » et non « risque » au §2 de l'article 142 de la loi du 14 avril 2014⁶³.

Dans un arrêt rendu le 16 janvier 2015, la Cour de cassation a suivi l'hypothèse selon laquelle l'obligation de l'assureur de couvrir le risque pendant un délai de 36 mois après la résiliation du contrat, comme stipulé à l'article 142 §2 de la loi du 4 avril 2014, ne s'éteint pas du seul fait qu'une nouvelle assurance pour ce risque a été souscrite. Il convient d'abord de vérifier si le nouvel assureur couvre effectivement le sinistre. Si ce n'est pas le cas, l'indemnisation sera due par le premier assureur⁶⁴. Bien qu'il nous éclaire sur la question, cet arrêt ne permet cependant pas de répondre à toutes les interrogations. Il ne traite en effet pas du cas où le second assureur prévoit un plafond d'indemnisation plus faible que le premier, bien qu'il couvre effectivement le risque⁶⁵. Par conséquent, on ne peut donc que conseiller aux assurés de vérifier scrupuleusement les clauses de chaque contrat d'assurance qu'ils signent, afin de s'assurer qu'il soit couvert même pour les réclamations intervenues ultérieurement.

⁶² C. PARIS, « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité », *op.cit.*, p.130.

⁶³ B. DUBUISSON et V. CALLEWAERT, « L'étendue de la garantie dans le temps et les assurances de la responsabilité civile », *op.cit.*, p.201.

⁶⁴ Cass., 16 janvier 2015, *Pas.*, 2015, p.124 ; *R.G.A.R.*, 2016, n°15260.

⁶⁵ C. PARIS, *Droit des assurance*, *op.cit.*, p.236.

CHAPITRE 2 : REGIME PARTICULIER DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

Comme déjà énoncé, les sinistres dans ce secteur sont particulièrement caractérisés par ce caractère évolutif dans le temps. En effet, les défauts tel que le infiltrations d'eau, les problèmes d'isolation, ou encore les fissures, n'apparaissent généralement pas directement à la réception des travaux mais se manifestent au fil du temps. Et parfois, bien après l'expiration du contrat d'assurance. La nécessité d'un régime particulier s'est donc fait ressentir, aboutissant aux lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019, qui sont les deux assurances obligatoires principales et actuelles pour les professionnels de la construction. La première concerne l'assurance de la responsabilité décennale, et la deuxième l'assurance responsabilité civile professionnelle. Avant de les analyser en profondeur, la logique convient d'aborder l'historique de l'obligation d'assurance dans ce secteur.

SECTION 1 : L'OBLIGATION D'ASSURANCE

§1. L'obligation d'assurance en tant que telle

Certaines assurances dans le domaine de la construction font l'objet d'une obligation d'assurance⁶⁶. Le législateur impose donc à une personne, un professionnel, de conclure une assurance de la responsabilité, par une loi ou une disposition normative.

Le caractère obligatoire d'une assurance revêt une importance fondamentale que ce soit pour la protection des victimes, que pour la protection du responsable. Son objectif principal est de garantir aux victimes une indemnisation en leur permettant de s'adresser à un débiteur solvable, l'assureur. C'est d'ailleurs pour cette raison que la liste de ces assurances obligatoires ne cesse de s'allonger⁶⁷. Mais l'obligation d'assurance a également des conséquences pour

⁶⁶ P.HENRY, « L'assurance de la responsabilité professionnelle de l'architecte » in *Jurim Pratique, - Revue pratique de l'immobilier*, Larcier, 2011, p.37.

⁶⁷ C.PARIS, *Droit des assurances*, Syllabus, Liège, Université de Liège, 2019-2020, p.28.

l'assureur. En effet, en vertu de l'article 151 de la loi du 4 avril 2014, l'annulation, la résiliation, l'expiration et la suspension du contrat sont imposables au tiers, tel n'est plus le cas des autres exceptions dans les assurances obligatoires. Le caractère obligatoire de l'assurance rend donc les exceptions dont l'assureur peut se prévaloir inopposables aux tiers, les privant d'une partie de leur intérêt⁶⁸.

Il convient de noter que certaines assurances obligatoires sont réglementées par le législateur, tandis que d'autres ne le sont pas. Dans le secteur de la construction, les assurances obligatoires le sont, comme nous l'aborderons dans la prochaine section, notamment en ce qui concerne la durée de la garantie dans le temps.

§2. L'obligation d'assurance pour les architectes

1. Le règlement de déontologie

Le Conseil National de l'Ordre des architectes a adopté son premier règlement d'obligation professionnelle en 1967. A l'origine, aucune obligation d'assurance n'était prévue, bien que cela soit déjà considéré comme une mesure indispensable⁶⁹.

C'est à partir d'un règlement de déontologie datant de 1983, mis en œuvre par un arrêté royal du 18 avril 1985⁷⁰, que l'assurance devient une véritable obligation en vertu de l'article 15 du règlement⁷¹. La Cour de Cassation a notamment admis que l'assurance des architectes était

⁶⁸ B. DEVOS, « Les conséquences du caractère obligatoire de l'assurance RC architecte », disponible sur <https://www.elegis.be/en>, 3 juin 2014.

⁶⁹ N. BERISHA et C. MEMMI, « L'assurance RC professionnelle des architectes », *Assurances de la construction et responsabilités*, N. BERISHA et al. (dir.), Anthemis, 2014, p.81-85.

⁷⁰ H. DE RODE, « Les assurances obligatoires dans le domaine de la construction : état des lieux », in *Actualités en droit de la construction*, vol. 202, Commission Université-Palais, Limal, Anthemis, 2020, p. 354.

⁷¹ K. UYTTERHOEVEN, « De aansprakelijkheidsverzekeringen in de bouwsector », in T. VANSWEEVELT et B. WEYTS (eds.), *De aansprakelijkheidsverzekering in ontwikkeling*, Antwerpen, Intersentia, 2016, p.161. ; Règlement de déontologie du 18 avril 1985 établi par le Conseil national de l'Ordre des Architectes, *M.B.*, 8 mai 1985, art.15 : « L'architecte travaillant seul, en association ou en société, assure sa responsabilité professionnelle, y compris sa responsabilité décennale. Cette assurance pourra s'inscrire dans le cadre d'une assurance globale obligatoire pour toutes les parties intervenant dans l'acte de bâtir. Cette assurance verra ses effets continuer pendant une période de dix années à dater de la réception, et ce pour les ouvrages terminés au moment du décès de l'assuré ».

donc déjà obligatoire avant sa consécration normative dès lors qu'elle était imposée par le règlement de déontologie⁷². Ils étaient par ailleurs les seuls intervenants du secteur à être soumis à cette obligation. Ce règlement de déontologie n'est plus en vigueur à l'heure actuelle.

2. La loi du 20 février 1939

Ensuite, pour les architectes, cette obligation d'assurance a obtenu un fondement normatif par la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte⁷³, la première à régir cette profession⁷⁴. Son article 9 énonce notamment que tous les architectes dont la responsabilité peut être engagée doivent être couverts par une assurance⁷⁵.

3. La loi Laruelle du 15 février 2006

Les deux objectifs principaux de cette loi du 15 février 2006⁷⁶ étaient d'une part, l'octroi aux architectes d'un statut leur permettant d'exercer leurs activités dans le cadre d'une personne morale, limitant ainsi leur responsabilité, et d'autre part d'assurer une protection au maître d'ouvrage et à l'architecte en instaurant légalement une assurance obligatoire⁷⁷. Cette loi, remplacée par les lois de 2017 et 2019, prévoyait notamment de lourdes sanctions en cas de non-respect de cette obligation⁷⁸.

⁷² B. DEVOS, « Les conséquences du caractère obligatoire de l'assurance RC architecte », disponible sur <https://www.elegis.be/en>, 3 juin 2014.

⁷³ Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, *M.B.*, 25 mars 1939.

⁷⁴ J.-P. VERGAUWE, B. PETIT et R. BRIEY, *Code de la construction commenté*, Waterloo, Kluwer, 2011, p.33.

⁷⁵ Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, *M.B.*, 25 mars 1939.

⁷⁶ Loi du 15 février 2006 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une personne morale, *M.B.*, 25 avril 2006.

⁷⁷ BRIEY.R., « La loi du 15 février 2006 : évolution ou révolution de la profession d'architecte », In *Jurim Pratique*, Larcier, 2008/2, p.11.

⁷⁸ J.-P. VERGAUWE, « 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 », in *Architrave, revue professionnelle des architectes*, n°158, 2007, p.18-19. ; J.-P. VERGAUWE, B. PETIT et R. BRIEY, *Code de la construction commenté, op. cit.*, p.35.

La principale nouveauté avec cette loi, est qu'elle était désormais réglementée et encadrée par un arrêté royal du 25 avril 2007, qui détermine les modalités et les conditions minimales de garantie. Un article était notamment consacré à la durée de la garantie dans le temps⁷⁹.

En effet, l'article 6 de cet arrêté royal prévoyait :

« La garantie d'assurance doit porter sur les demandes en réparation formulées par écrit à l'encontre des assurés ou de l'entreprise d'assurances pendant la durée du contrat d'assurance, sur la base d'une responsabilité couverte dans ce contrat et qui ont trait aux dommages survenus pendant la même durée⁸⁰».

On voit donc dans cet article une double condition. Premièrement, la victime doit porter réclamation de la réparation par écrit pendant la durée du contrat. Et deuxièmement, le dommage doit être survenu pendant la durée du contrat également. C'est donc un système de type claims made qui est instauré.

Cependant, l'alinéa 2 de cet article ajoute :

« La garantie s'étend aux demandes en réparation formulées dans un délai de dix ans à compter du jour où il est mis fin à l'inscription au tableau de l'Ordre des architectes⁸¹».

Cette règle inquiète particulièrement les assureurs et a suscité de vives critiques. Ce second alinéa entraîne en effet un allongement soudain de la période de couverture d'assurance initialement prévue aux articles 1792 et 2270 du code civil. Ces articles du Code Civil, que nous

⁷⁹ J.-P. VERGAUWE, « 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 », *op.cit.*, p.18-19. ; 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, *M.B.*, 23 mai 2007.

⁸⁰ 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, *M.B.*, 23 mai 2007, art.6 §1^{er}.

⁸¹ 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, *M.B.*, 23 mai 2007, art 6 §2.

analyserons plus en profondeur dans le cadre de la prochaine section, avaient effectivement limité la responsabilité de l'architecte et donc la période de couverture de l'assurance à une période de dix ans à compter de la réception des travaux. Cela n'a donc aucun lien avec l'inscription au tableau de l'Ordre des architectes.

Cet arrêté royal a donc, tel qu'il est libellé, créé une nouvelle période de garantie. En effet, à dater de la fin de l'inscription au tableau de l'Ordre des architectes, naît un nouveau délai de garantie d'une durée de 10 ans, au-delà donc de la période contenue dans le Code Civil.

Cependant, cela pose question⁸². Ces dispositions contenues dans un Arrêté Royal ne peuvent être contraire à une loi d'ordre public. En conséquence, le délai contenu à l'article 6 alinéa 2 de l'Arrêté Royal, devrait nécessairement s'inscrire dans le délai de la responsabilité décennale des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

De plus, les articles 1792 et 2270 concernent la responsabilité de l'architecte et l'article 6, alinéa 2, de l'Arrêté Royal du 25 avril 2007 concerne le délai de garantie d'assurance. Il paraît donc étrange qu'une assurance poursuive sa couverture alors que l'objet même de cette couverture, la responsabilité de l'architecte, ne demeure plus⁸³.

Enfin, les assureurs considèrent qu'il est illogique que cette fin à l'inscription de l'Ordre ait une influence sur le contrat d'assurance, pouvant résulter tant de raisons personnelles que de mesures disciplinaires⁸⁴.

Parallèlement, la jurisprudence a notamment progressivement étendu le délai de 10 ans de la garantie décennale qui couvre désormais notamment tout vice qui, sans pour autant mettre en péril la stabilité du bâtiment, compromet tout de même son usage et son habitabilité⁸⁵.

⁸² BRIEY.R., « La loi du 15 février 2006 : évolution ou révolution de la profession d'architecte », In *Jurim Pratique*, Larcier, 2008/2, p.51.

⁸³ J.-P. VERGAUWE, « 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 », *op.cit.*, p.19.

⁸⁴ BRIEY.R., « La loi du 15 février 2006 : évolution ou révolution de la profession d'architecte », *op.cit.*, p.51.

⁸⁵ J.-P. VERGAUWE, B. PETIT et R. BRIEY, *Code de la construction commenté*, *op.cit.*, p.16.

Dans le prolongement de cette loi de 2006, s'est inscrite une recommandation du 24 avril 2009 relative à l'assurance obligatoire. Les articles 7 et 8 de cette recommandation apportaient des précisions concernant l'étendue de la garantie dans le temps⁸⁶. Par cet article, l'Ordre des architectes énonçait qu'il fallait prendre en considération, conformément à l'article 78 §2 de la loi sur les assurances terrestres⁸⁷, les demandes d'indemnité concernant :

*« - Le dommage qui s'est manifesté pendant la durée du contrat au cas où le risque n'est pas couvert par un autre assureur au moment où ce contrat prend fin ;
- Les actes ou faits qui peuvent entraîner un préjudice et qui ont eu lieu pendant la durée du contrat et ont été déclarés à l'assureur⁸⁸».*

Cette recommandation énonçait également qu'en cas de changement d'entreprise d'assurances, l'architecte doit s'assurer que sa responsabilité reste couverte jusqu'à la prescription de celle-ci. Surtout, pour la période commençant après le 36^{ème} mois de la rupture du contrat. Si sa responsabilité reste couverte par l'ancienne compagnie d'assurances, on parlera de couverture de risque de postériorité. Si elle est couverte par la nouvelle compagnie d'assurances, on parlera de couverture de risque d'antériorité⁸⁹.

Concernant l'omission du barreau énoncée au paragraphe 2 de l'article 6 de l'arrêté royal de 2007, la recommandation attirait l'attention sur le fait que la responsabilité de l'architecte, en cas d'omission, peut être mise en cause pour les travaux non agréés pendant une période supérieure à 10 ans. L'architecte devra donc porter attention à être couvert pour cette période.

⁸⁶ Recommandation de l'Ordre des architectes du 24 avril 2009 relative à l'assurance obligatoire, approuvé par le Conseil national en sa séance du 24 avril 2009.

⁸⁷ Loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, *M.B.*, 20 août 1992, art. 78.

⁸⁸ Recommandation de l'Ordre des architectes du 24 avril 2009 relative à l'assurance obligatoire, approuvé par le Conseil national en sa séance du 24 avril 2009, art. 7 et art.8.

⁸⁹ J.-P. VERGAUWE, B. PETIT et R. BRIEY, *Code de la construction commenté, op.cit.*, p.129.

Cette loi de 2006 est une avancée significative dans le domaine de la responsabilité professionnelle dans le bâtiment, cependant elle ne règle que la question de la responsabilité de l'architecte et non des nombreux autres intervenants⁹⁰. L'Ordre des architectes reprochait donc à l'article 2 §4 de la loi du 15 février 2006⁹¹ d'être discriminatoire au regard des articles 10 et 11 de la Constitution et ont introduit un recours en annulation, qui aboutira à un arrêt du 12 juillet 2007.

Par cet arrêt, la Cour Constitutionnelle déclara le recours de l'Ordre des architectes non fondé⁹². Cependant, elle invite tout de même le législateur à développer un système généralisé à tous les intervenants du secteur de la construction. C'est dans ce contexte et suite à cet arrêt que la loi du 31 mai 2017, dite la loi « Peeters », a vu le jour⁹³. Par la suite, c'est la loi du 9 mai 2019 qui globalisera également l'obligation d'assurance responsabilité professionnelle. Cet arrêté royal du 25 avril 2007 a donc été abrogé par la loi du 9 mai 2019⁹⁴.

§3. De quelques autres assurances dans le secteur de la construction

1. L'assurance responsabilité civile exploitation

Bien que facultative⁹⁵, cette assurance est d'une grande importance et très recommandée, en ce qu'elle couvre la responsabilité extracontractuelle des assurés pour les dommages

⁹⁰ B. DEVOS, « La loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale: première analyse », in *For. immo.*, 2017/17.

⁹¹ Loi du 15 février 2006 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une personne morale, *M.B.*, 25 avril 2006, art.2 §4.

⁹² C. Const., 12 juillet 2007, n°100/2007, *R.G.D.C.*, 2008, liv.7, p.390 ; <http://www.const-court.be> (18 juillet 2007).

⁹³ C.PARIS, « L'architecte et le coordinateur de sécurité et de santé : deux professionnels du secteur de la construction soumis à une obligation d'assurance », in *Actualité en matière d'assurances dans la construction, Revue pratique de l'Immobilier*, Larcier, 2010/3, p.8.

⁹⁴ C.PARIS, *Droit des assurances*, *op.cit.*, p.239. ; K. UYTTERHOEVEN, « 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 : een eerste aanzet naar een algemene verzekeringsplicht in de bouwsector ? » in *Tijdschrift voor Bouwrecht en Onroerend Goed*, Intersentia, 2017, p.417.

⁹⁵ C. CHARDON, « Les assurances de l'entreprise et la responsabilité décennale », *op.cit.*, p.122.

corporels, matériels et immatériels causés aux tiers au cours de l'exploitation de l'activité professionnelle⁹⁶.

A titre d'illustration, cette assurance permet de couvrir le responsabilité d'un entrepreneur qui, en travaillant sur le toit de la construction, laisse tomber une pièce qui provoque un dommage à un tiers passant sous l'immeuble. Il y a donc une exclusion générale des dommages causés à l'édifice en construction lui-même, qui résulteraient de la mauvaise exécution du contrat⁹⁷.

Concernant la durée de la garantie dans le temps, l'assurance responsabilité civile exploitation ne fait pas partie des assurances pour lesquelles la dérogation prévue au §2 de l'article 78 est interdite. Ainsi, les assureurs peuvent prévoir comme critère de rattachement le moment de la réclamation et ainsi, instaurer un système de type « claims made ». Cependant, la plupart des assureurs dans ce secteur retiennent comme critère de rattachement la survenance du dommage, sans y être obligés. Cela permet donc à l'assuré d'assurer la couverture d'un sinistre même si le fait générateur de ce sinistre a eu lieu avant la conclusion du contrat, et ainsi, de bénéficier d'une couverture du risque d'antériorité.

2. L'assurance tout risque chantier

L'assurance tout risque chantier ne couvre non pas les activités de l'entreprise assurée, mais bien un chantier déterminé. Elle couvre, d'une part, les dommages causés à l'ouvrage en cours de construction, et d'autre part, la responsabilité des différents intervenants au chantier pour les dommages causés aux tiers. C'est donc une police combinée, qui associe des polices de différentes natures, avec d'un côté l'assurance de chose et de l'autre, l'assurance de la responsabilité. En cela, cette police est similaire au régime français que nous analyserons plus

⁹⁶ A. DELVAUX et R. SIMAR, « Les assurances de la construction : risques couverts et responsabilités », *Assurances de la construction et responsabilités*, N. BERISHA et al. (dir.), Anthémis, 2014.

⁹⁷ B. DEVOS, « Assurance responsabilité civile exploitation et responsabilité civile après livraison », *op.cit.*, p.140.

loin. C'est une couverture très complète, qui couvre tous les intervenants au chantier, allant du souscripteur, aux promoteurs ainsi qu'à tous les autres intervenants⁹⁸.

Quant à la durée de la garantie, l'article 78 §2 permet une nouvelle fois une certaine liberté aux parties. La durée est prévue contractuellement et varie donc d'une compagnie d'assurances à une autre.

A titre d'exemple, chez les assurances DVV, ils offrent une garantie pendant toute la durée du chantier, mais également pendant une période de 2 ans postérieure à la période de travaux⁹⁹.

Chez Fédérale assurance, les garanties sont d'application durant la période de construction à partir de la prise d'effet du contrat et s'arrêtent, pour ce qui concerne les biens érigés à titre définitif, au premier des événements suivants : la réception provisoire, l'occupation ou la mise en service, la fin de la durée des travaux prévue aux conditions particulières du contrat¹⁰⁰.

SECTION 2 : LA LOI DU 31 MAI 2017

§1. Principes de la responsabilité décennale

Le Code civil consacre deux articles à la responsabilité décennale : les articles 1792 et 2270.

Ces articles fixent un délai de préfixe de dix ans en matière de responsabilité des entrepreneurs et architectes, à dater de la réception-agréation¹⁰¹, pour les vices affectant la stabilité et la solidité d'un gros ouvrage¹⁰². Pour que la responsabilité décennale puisse être engagée, le maître d'ouvrage devra établir l'existence d'un vice présentant une certaine

⁹⁸ P.-H. DELVAUX, « Responsabilité et assurances de l'entreprise », *op.cit.*, p.25.

⁹⁹ Conditions générales assurance tous risques chantier DDV Assurances, voy. lien <https://www.dvv.be/content/dam/dvv-site/verzekeringen/kredieten/verzekering-voor-alle-bouwplaatsrisico/tous-risques-chantier-conditions-generales.pdf>.

¹⁰⁰ Conditions générales assurance tous risques chantier Fédérale Assurance, voy. lien <https://www.federale.be/fr/construction/vos-chantiers/assurance-tous-risques-chantier>.

¹⁰¹ Cass., 4 mars 1977, *J.T.*, 1978, p.206.

¹⁰² KOHL.B., *Contrat d'entreprise*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, p.1075.

gravité. Il devra ensuite prouver que le vice est imputable à un manquement de l'entrepreneur afin d'aboutir dans son action¹⁰³. Le délai de dix ans a pour but d'être assez long pour que le maître d'ouvrage puisse être certain de la solidité sur le long terme de son bâtiment, mais assez court pour permettre la preuve de l'existence du vice assez aisément.

Dans un arrêt rendu par la Cour de cassation le 9 décembre 1988¹⁰⁴, la Cour admet que lorsque de gros travaux de réparation sont effectués et qu'ils peuvent être assimilés à de gros ouvrages, le délai de dix ans prend cours, pour la partie de l'ouvrage réparée, à partir de la réalisation des réparations¹⁰⁵.

Étant un délai de préfixe, le régime général de la suspension et de l'interruption de la prescription ne s'applique généralement pas. Son écoulement conduit donc à la forclusion de l'action en responsabilité décennale. Ainsi, l'action en responsabilité devra être intentée au fond endéans ce délai¹⁰⁶.

Un arrêt du 3 janvier 2019 rendu par la Cour de cassation apporte également plusieurs clarifications à ce sujet. Premièrement, la Cour rappelle le principe selon lequel le délai décennal est de nature à n'être ni interrompu ni suspendu, et ne peut donc être assimilé à un délai de prescription classique. La Cour indique ensuite que « *une citation en justice dans le délai imparti sous-traite le droit d'agir à la déchéance*¹⁰⁷ » mais ne l'interrompt pas. Une citation n'a donc pas pour effet de faire naître un nouveau délai, mais uniquement de la suspendre.

Cette solution retenue par la Cour n'est pas sans conséquences. Elle raccourcit en effet le délai dont jouit le créancier demandeur pour introduire une nouvelle instance. Ainsi, si une action a été introduite peu de temps avant l'expiration du délai décennal, le créancier devra

¹⁰³ C. BURETE et B. KOHL, « Responsabilité des intervenants à l'acte de construire postérieurement à la réception » in *Les obligations et les moyens d'actions en droit de la construction*, Bruxelles, Larcier, 2012, p.250.

¹⁰⁴ Cass., 9 décembre 1988, *Pas.*, I, 1989, p.401.

¹⁰⁵ A. RIGOLET et B. KOHL, « La responsabilité décennale : un délai de préfixe d'ordre public – nuances et particularités » in *Revue générale de Droit Civil*, Kluwer, 2020, p.472.

¹⁰⁶ *Ibid.*, p.1078. ; Cass., 18 novembre 1983, *Arr. Cass.*, 1983, p.323.

¹⁰⁷ Cass., 3 janvier 2019, *Revue générale de droit civil belge [RGDC]*, 2020, p. 468-475.

introduire une nouvelle instance directement après la décision rendue dans le cadre de la première¹⁰⁸.

§2. Raison d'être et champ d'application de la loi du 31 mai 2017

C'est finalement près de 10 ans après l'arrêt du 12 juillet 2007 qu'une loi répond enfin aux considérations de la Cour Constitutionnelle, sous l'impulsion du ministre Peeters¹⁰⁹.

Les principaux objectifs de cette loi du 31 mai 2017 sont donc premièrement de pallier la discrimination entre les architectes et les autres métiers du secteur, et deuxièmement, d'assurer une meilleure protection du maître d'ouvrage. Imposer une obligation de couverture de leur responsabilité décennale à tous les professionnels du secteur semble alors répondre à ces deux objectifs¹¹⁰.

Concernant le champ d'application personnel, il s'étend à :

« tout architecte, entrepreneur ou autre prestataire du secteur de la construction dont la responsabilité décennale peut être engagée en raison d'actes tombant dans le champ d'application de la loi doit faire assurer cette responsabilité¹¹¹ ».

L'article 4, alinéa 1^{er}, dispose que les préposés et sous-traitants de l'assuré doivent également être considérés comme assuré. Le promoteur est par contre exclu de la définition « *d'autres prestataires de la construction*¹¹² ».

¹⁰⁸ A. RIGOLET et B. KOHL, « La responsabilité décennale : un délai de préfixe d'ordre public – nuances et particularités », *op.cit.*, p.474.

¹⁰⁹A. RIGOLET, L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019, *op.cit.*, p.1107.

¹¹⁰ Projet de loi du 12 avril 2017 relatif 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 à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch., 2016-2017, n° 2412/001, p.8.

¹¹¹ B.KOHL, *La loi Breyne*, Bruxelles, *op.cit.*, p.550.

¹¹²A. RIGOLET, « L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019 », *op.cit.*, p.1107.

Quant au champ d'application matériel, l'article 5 de la loi du 31 mai 2017 énonce que l'obligation d'assurance ne s'applique qu'aux habitations, définies comme des bâtiments destinés principalement, mais pas exclusivement, à des fins de logement¹¹³. Ce bâtiment doit notamment être situé en Belgique. En outre, l'article 3 précise que cela concerne uniquement la responsabilité limitée à la solidité, la stabilité et l'étanchéité du gros œuvre fermé¹¹⁴.

Enfin, cette loi vise exclusivement les responsabilités qui découlent de travaux pour lesquels l'intervention de l'architecte était obligatoire en vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939¹¹⁵.

§3. La durée de la garantie

Avec cette loi du 31 mai 2017, on aboutit enfin à une coïncidence entre la durée de la garantie d'assurance dans le temps et la durée de la prescription de l'action en responsabilité décennale dont dispose la victime¹¹⁶. En effet, l'article 7 de la loi du 31 mai 2017 dispose que :

« La garantie d'assurance prévue à l'article 3 couvre les dommages survenus pendant la période de dix ans qui suit l'agrégation des travaux et qui sont la conséquence de la responsabilité du débiteur de l'assurance¹¹⁷ ».

¹¹³ 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, *M.B.*, 9 juin 2017, art. 2, 4° et art. 5.

¹¹⁴ B. KOHL, *Contrat d'entreprise*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, p.1060.

¹¹⁵ Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, *M.B.*, 25 mars 1939, art. 4.

¹¹⁶ C. PARIS, Slides « La loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire responsabilité décennale – Quelles implications pour les architectes ? », *Conférence scientifique dans des universités ou centres de recherche*, 2017.

¹¹⁷ 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, *M.B.*, 9 juin 2017, art.7.

Les travaux préparatoires apportent une précision concernant cette durée et énoncent que l'organisme assureur est :

« Tenu pour une durée ferme de 10 ans, et ce même si le preneur d'assurance a, par la suite, changé d'entreprise d'assurances¹¹⁸ ».

Une fois que la prime d'assurance est payée, l'assureur ne peut donc plus retirer ou résilier sa garantie¹¹⁹.

Bien que cette loi paraisse claire, elle soulève tout de même certaines questions :

Premièrement, l'article 7 vise seulement les « dommages survenus » pendant la période de 10 ans à compter de l'agrément des travaux. Cependant, il est admis en jurisprudence, que si le maître d'ouvrage a introduit une action dénonçant un vice pendant le délai, il peut obtenir réparation et ce même si ce dommage intervient postérieurement à la période de 10 ans, si le dommage résulte du vice pour lequel l'action a été intentée¹²⁰.

Un autre problème est que la police d'assurance doit être conclue avant l'entame des travaux. Or, comme nous le savons, la durée des travaux est soumise à de nombreux aléas et respecte rarement les délais. L'assureur ne peut donc pas savoir avec certitude quand prendra fin la garantie d'assurance qui, selon l'article 12 de la loi, ne commence à courir qu'à l'agrément¹²¹.

¹¹⁸ Projet de loi du 12 avril 2017 relatif 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 à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, exposé des motifs, *Doc. parl.*, Ch., 2016-2017, n° 2412/001, p. 9.

¹¹⁹ A. RIGOLET, « L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019 », *op.cit.*, p.1114. ; Cass., 4 mars 1977, *J.T.*, 1978, p206.

¹²⁰ Cass., 22 décembre 2006, *R.W.*, 2006-2007, p.1439.

¹²¹ 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, *M.B.*, 9 juin 2017, art.12. ; A. RIGOLET, « L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019 », *op.cit.*, p.1115.

Ensuite, comme énoncé précédemment, la police d'assurance peut se conclure de manière globale, assurant ainsi tous les intervenants au chantier. Cependant, se posent alors des questions lorsque la réception et donc l'agrément des travaux est accordée séparément aux différents intervenants assurés.

Selon Benoît Kohl, il y a notamment lieu d'opérer une distinction entre la réception provisoire et la réception définitive, surtout lors de gros montages immobiliers. La réception provisoire a pour but de constater l'achèvement des travaux tandis que la réception définitive vaut agrément et constitue le point de départ du délai de la responsabilité décennale et du délai de prescription de droit commun de l'article 2262bis, de 10 ans également, endéans duquel une action en responsabilité pour vices vénéels peut être initiée¹²².

Des interrogations se posent également concernant les grosses réparations. Parfois, celles-ci sont tellement importantes qu'elles peuvent à elles seules être qualifiées de gros ouvrages et ainsi, constituer un nouveau point de départ d'un délai de 10 ans. Dans ce cas, est-ce la même couverture initiale qui couvre cette responsabilité ? Cela dépendra notamment si ces grosses réparations sont effectuées par le même entrepreneur ou par un tiers au contrat.

On voit que cette loi, bien que complète, ne répond pas à toutes les questions qui se posent dans la pratique concernant l'étendue de la garantie dans le temps. Aux regards de ces considérations, on comprend mieux la phrase de Monsieur Vergauwe dans la revue *Architrave* parue en décembre 2017, « *Assurance des constructions ? Enfin, mais peut mieux faire*¹²³ ».

Un règlement de déontologie établi par le Conseil National de l'Ordre des architectes, approuvé par un Arrêté royal du 16 novembre 2022, est d'ailleurs venu compléter cette loi de 2017. En son article 15, ce règlement énonce que l'assurance responsabilité décennale :

¹²² B. KOHL, *Contrat d'entreprise, op.cit.*, p.1046.

¹²³ J.-P. VERGAUWE, « Les assurances responsabilité des constructeurs », *op.cit.*, p.30-32.

« Verra ses effets continuer pendant une période de dix années à dater de la réception, et ce pour les ouvrages terminés au moment du décès de l'assuré¹²⁴ ».

Ce règlement, par cet article 15, étend le champ d'application limité de l'assurance responsabilité décennale, qui est très restreint, en précisant que l'obligation d'assurance ne vaut plus uniquement pour les immeubles d'habitation mais bien pour tous les ouvrages. Le règlement précise également qu'elle verra ses effets continuer pendant dix ans à compter de la réception des ouvrages terminés au moment du décès de l'assuré. On voit ainsi une volonté de protection de l'architecte ainsi que de ses héritiers et des victimes. Si entre temps, l'architecte est décédé, c'est l'assurance qui était valable au moment de la réception qui prendra en charge le sinistre. Il y a donc une adéquation entre la durée de la garantie d'assurance et la durée de la responsabilité.

SECTION 3 : LA LOI DU 9 MAI 2019

La première partie de la réforme de 2017 a rapidement été suivie d'un projet de loi visant une obligation d'assurance plus large et complémentaire à celle contenue dans la loi de mai 2017. Cela aboutira à la loi du 9 mai 2019, qui constitue le second volet de la réforme de l'assurance dans le secteur de la construction et qui met en place un assurance de la responsabilité pour tous les métiers du secteur de la construction¹²⁵. Par cette loi, sont donc abrogés et remplacés les obligations d'assurance des architectes, géomètres-experts et coordinateurs de sécurité-santé contenues dans diverses lois¹²⁶. Elle poursuit les deux mêmes principaux objectifs que la précédente, la non-discrimination entre les intervenants et la protection de l'assuré¹²⁷.

¹²⁴ Arrêté royal du 16 novembre 2022 portant approbation du Règlement de déontologie établi par le conseil national de l'Ordre des architectes, *M.B.*, 12 décembre 2022.

¹²⁵ B. DEVOS, « Professionnels de la construction – Assurance RC professionnelle obligatoire », disponible sur <https://www.elegis.be>, 1^{er} juillet 2019 ; A. RIGOLET, L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019, *op.cit.*, p.1124

¹²⁶ Loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction, *M.B.*, 26 juin 2019, art.20.

¹²⁷ Proposition de loi du 11 avril 2019 relative 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

§1. Champ d'application

Concernant le champ d'application personnel, la loi vise les professions dites « intellectuelles » du secteur. Sont donc visés les architectes, les géomètres-experts, les coordinateurs de sécurité-santé, ainsi que les autres intervenants fournissant des prestations principalement immatérielles. L'article 2 de la loi définit plus en détail ces différents intervenants. Cette fois encore, le promoteur immobilier est lui exclu de cette obligation.

La notion de prestation immatérielle et intellectuelle est relativement large et donc sujette à interprétation. Les travaux préparatoires de la loi préconisent donc une analyse concrète de chaque cas d'espèce afin de déterminer s'il existe ou non une obligation de couvrir sa responsabilité civile professionnelle¹²⁸.

Malgré son objectif d'uniformisation et de non-discrimination, cette loi a été sujette à un recours en annulation diligenté par l'Ordre des architectes au motif que l'obligation d'assurance contenue à l'article 3 de la loi n'est pas imposée aux entrepreneurs, ce qui constitue une distorsion des règles de la responsabilité dans ce secteur et impose, une fois de plus, une charge de responsabilité plus lourde à l'architecte qu'à l'entrepreneur. La Cour a cependant rejeté le recours en annulation contre cette loi et a jugé que la différence entre les entrepreneurs et les titulaires de professions dites intellectuelles repose sur des critères objectifs et pertinents, ne rendant pas la loi inconstitutionnelle en ce sens qu'elle ne s'applique pas aux entrepreneurs¹²⁹.

Quant au champ d'application *ratione loci*, une fois encore, cette assurance couvre les professionnels dans le cadre des travaux réalisés en Belgique. Au contraire de la loi de 2017,

la construction de travaux immobiliers et portant modification de diverses dispositions légales en matière d'assurance de responsabilité civile dans le secteur de la construction, *Doc. parl.*, Ch., 2018-2019, 3602/003.

¹²⁸ Proposition de loi du 27 février 2019 relative 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 [...], o.c., p. 7.

¹²⁹ C.C., 25 février 2021, n°28/2021, *R.W.*, 2020-21, liv. 31, p. 1229 disponible sur : <https://www.const-court.be>

ce ne sont pas uniquement les immeubles destinés au logement qui sont visés, mais bien tous les immeubles, peu importe leur destination.

Le champ d'application de cette loi est donc, au contraire de la loi de 2017, très large. Elle impose notamment, par son article 3, la souscription d'une assurance couvrant toute responsabilité, à l'exclusion seulement de la responsabilité décennale. On peut notamment déduire des travaux préparatoires que l'assurance doit couvrir tant la responsabilité contractuelle qu'extracontractuelle¹³⁰.

§2. La durée de la garantie

Cette loi contient deux dispositions relatives à l'étendue de la garantie dans le temps : l'article 3 et l'article 6.

L'article 3 alinéa 2 énonce :

« Tout architecte, géomètre-expert, coordinateur de sécurité et de santé ou tout autre prestataire du secteur de la construction a également l'obligation de souscrire une assurance qui couvre sa responsabilité pour les actions intentées dans un délai de trois ans à compter du jour où il a été mis fin à l'inscription au tableau de l'Ordre des architectes ou des géomètres-experts ou à compter du jour où le prestataire du secteur de la construction cesse ses activités¹³¹».

Selon les travaux préparatoires, l'assureur sera tenu de fournir sa garantie pendant trois ans en échange d'une prime unique¹³². Une fois la prime payée, l'assureur ne peut donc plus

¹³⁰ A. RIGOLET, « L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019 », *op.cit.*, p.1126. ; B.KOHL, *La loi Breyne, op.cit.*, p.560.

¹³¹ Loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction, *M.B.*, 26 juin 2019, art. 3.

¹³² Proposition de loi du 27 février 2019 relative 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 [...], o.c., p. 8.

résilier le contrat. Cette disposition oblige donc les parties, en cas d'arrêt de l'activité professionnelle, à conclure un contrat portant exclusivement sur le risque de postériorité limité à 3 ans¹³³.

L'article 6, quant à lui, énonce :

« La garantie d'assurance porte sur les demandes en réparation formulées par écrit à l'encontre des assurés ou de l'entreprise d'assurances pendant la durée du contrat d'assurance sur la base d'une responsabilité couverte dans ce contrat et qui ont trait aux dommages survenus pendant la même durée.

Sont également prises en considération à condition qu'elles soient formulées par écrit à l'encontre de l'assuré ou de l'entreprise d'assurances dans un délai de trente-six mois à compter de la fin du contrat d'assurance, les demandes en réparation qui se rapportent :

1° à un dommage survenu pendant la durée de ce contrat si, à la fin de celui-ci le risque n'est pas couvert par une autre entreprise d'assurances;

2° à des actes ou des faits pouvant donner lieu à un dommage, survenus et déclarés à l'entreprise d'assurances pendant la durée du contrat¹³⁴ ».

On voit donc, comme dans le régime de droit commun de l'article 142 de la loi du 4 avril 2014, une double condition. L'assureur doit fournir sa garantie si la demande de réparation est formulée sur base d'une responsabilité couverte par le contrat, et si celle-ci vise les conséquences d'un dommage survenu pendant la durée du contrat également.

Cependant, cet article énonce également un régime d'exception qui couvre le risque pendant un délai de trente-six mois à compter de la fin du contrat, soumis à une triple condition. En effet, si la demande de réparation se rapporte à dommage survenu pendant la durée du

¹³³ C. PARIS, *Droit des assurances, op. cit.*, p.241.

¹³⁴ Loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction, *M.B.*, 26 juin 2019, art.6.

contrat, qu'à la fin du contrat le risque n'est pas couvert par un autre assureur, et que cette demande est en lien avec des actes ou des faits pouvant donner lieu à un dommage, survenu et déclaré à l'assureur pendant la durée du contrat, l'assureur sera tenu de fournir sa garantie pendant une période allant jusqu'à trente-six mois après la fin du contrat. Ce régime est le régime minimal, cependant, rien n'empêche les parties de prévoir une couverture plus large que celle prévue dans cette loi¹³⁵.

On peut considérer que l'article 3 et l'article 6 de la loi du 9 mai 2019 sont des articles complémentaires, ayant pour but d'offrir une protection toujours plus grande à l'assuré. En effet, à la première lecture des articles, on pourrait être tenté de croire qu'ils se répètent, et que l'article 3 n'a pas grand intérêt. Cependant, les travaux préparatoires consacrent leur complémentarité indiquant « *qu'aux trois années de couverture « sans conditions particulières » viennent s'ajouter les 36 mois de l'article 6, dans l'hypothèse où les conditions prévues à cet article sont réunies*¹³⁶ ».

L'article 3 est également indispensable dans la situation particulière où le champ d'application de l'article 6 n'est pas respecté. En effet, cet article ne protège pas les prestataires dont la responsabilité est engagée pour un dommage s'étant produit après la fin du contrat. Un assureur peut donc, dans certaines situations, afin de ne pas offrir sa couverture, invoquer que le dommage ne s'est pas produit pendant la période de validité du contrat. Grâce à l'article 3, qui offre une couverture sans conditions pendant 3 ans à l'assuré, l'assureur sera tenu d'intervenir.

Cependant, au contraire de la loi du 31 mai 2017, dans cette loi de 2019, la durée de la garantie n'est pas calquée sur la durée de la responsabilité de l'intervenant qu'elle couvre, le risque de postériorité ne devant être couvert que pour une durée de 3 ans. L'assuré pourra donc voir sa

¹³⁵ Proposition de loi du 27 février 2019 relative 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 [...], o.c. , p. 8. ; A. RIGOLET, « L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019 », op.cit., p.1127.

¹³⁶ Loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction, M.B., 26 juin 2019, art.3.

responsabilité engagée, pour des dommages survenus ou découvert au-delà des délais énoncés dans cet article, sans pour autant qu'il soit tenu de contracter une autre assurance. Lors de la cessation de l'activité, il est donc plus que préférable pour l'intervenant de conclure un autre contrat auprès du même assureur ou un autre, qui porte sur le risque de postériorité postérieur à 3 ans.

CHAPITRE 3 : PERSPECTIVE D'EVOLUTION

SECTION 1 : LE SYSTEME BELGE

§1. Analyse critique de ce système

Les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019 ont toutes deux contribuées, comme mentionné précédemment, à améliorer la protection du maître d'ouvrage et à mettre fin à la discrimination à l'égard des architectes. Cependant, en examinant de plus près les objectifs de ces deux lois, on peut se demander si les deux ont été entièrement atteints.

En ce qui concerne l'amélioration de la protection du maître d'ouvrage, la loi de 2017 souffre d'un champ d'application limité, ce qui prive le maître d'ouvrage de recours contre l'assureur dans de trop nombreux cas. Bien que la loi de 2019 ait un champ d'application plus étendu, elle comporte néanmoins davantage de cas d'exclusions de garantie par rapport à l'arrêté royal du 25 avril 2007. Par conséquent, certaines situations très courantes se retrouvent en dehors du champ d'application de ces lois. Il semble donc que ces lois n'aient pas été le fruit d'une réflexion plus large et globale sur la responsabilité dans le secteur de la construction, ne couvrant qu'une part réduite du contentieux du droit de la construction¹³⁷.

¹³⁷ A. DELVAUX, « L'assurance obligatoire de la responsabilité décennale pour vices graves : un aboutissement ou une étape ? », In *Forum de l'assurance*, Anthémis, 2017/8, p.186. ; A. RIGOLET, « L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019 », In *Revue de Droit Commercial Belge*, Larcier, 2020, p.1132.

En ce qui concerne la fin de la discrimination dénoncée dans l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 12 juillet 2007, il est légitime de remettre en question la réalisation de cet objectif. En effet, en raison du champ d'application limité de ces deux lois, le maître d'ouvrage se retrouve encore souvent confronté à un entrepreneur non assuré. Par conséquent, cette couverture ne s'applique qu'à une partie limitée des litiges en matière. Le champ d'application étant très restreint, cela incitera de facto les juges saisis de telles affaires à rechercher, comme auparavant, une responsabilité de l'architecte ou d'autres intervenants couverts par ce type d'assurance. Les victimes également, intenteront une action de préférence envers l'intervenant le plus solvable, c'est-à-dire celui qui bénéficie d'une couverture d'assurance¹³⁸.

Finalement, on peut voir dans ces deux lois que le législateur n'a pas opté pour une assurance qui couvre globalement et obligatoirement le risque de postériorité aussi longtemps que la responsabilité du professionnel peut être engagée. Cette décision peut conduire à des situations très complexes, tant pour l'entrepreneur qui n'est plus couvert que pour le maître d'ouvrage.

§2. Réponse des compagnies d'assurances

En réponse aux problèmes énoncés précédemment, ne sont pas rares les compagnies d'assurances qui ont prévu dans leurs polices d'assurance des garanties plus larges que celles prévues à minima dans ces lois¹³⁹.

En ce qui concerne l'assurance responsabilité civile professionnelle, voici un exemple de clause concernant la durée de la garantie dans le temps, extraite des conditions générales d'un contrat d'assurance proposé par la compagnie d'assurances "Protect". Cet extrait des conditions générales du contrat permet une couverture plus large que celle initialement prévue dans la loi de 2019 :

¹³⁸ A. RIGOLET, « L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019 », *op. cit.*, p.1132.

¹³⁹ Entretien avec Monsieur Degaudinne, account manager chez Protect, le 26 avril 2023.

« S'il est mis fin à l'inscription de l'assuré mentionné dans les conditions particulières au tableau de l'Ordre des Architectes, une garantie de postériorité plus large que la garantie de postériorité prévue au point C (plus large dans le temps et/ou incluant la responsabilité décennale conformément aux articles 1792 et 2270 du Code civil) peut être accordée à la demande du preneur d'assurance, moyennant paiement d'une prime à convenir. »

« Dans les limites des points A, B, C et D, la garantie est accordée pour les dommages qui résultent des missions suivantes :

1. 2. 3.

Les missions qui ont été exécutées après la date d'entrée en vigueur de la police et pour lesquelles une déclaration a été faite conformément à l'article 4.1.1;

Les missions qui ont été exécutées après la date d'entrée en vigueur de la police et pour lesquelles aucune déclaration ne devait encore être faite conformément à l'article 4.1.1;

Les missions qui ont été exécutées avant la date d'entrée en vigueur de la police, pour autant qu'au moment de la date d'entrée en vigueur de la police, l'assuré n'ait pas eu connaissance d'une faute ou d'un fait susceptible de causer un dommage¹⁴⁰ ».

Dans l'entreprise d'assurances Baloise, les conditions générales de leur police prévoient également une clause déterminant que toute demande d'indemnisation reçue après la période de validité du contrat, lorsque la demande porte sur un dommage causé à un tiers pendant la validité de la police, sera également prise en charge par l'assureur :

« Une demande d'indemnisation que nous recevons après la fin de la police est aussi assurée lorsque cette demande porte sur les dommages causés à des tiers pendant la durée de validité de cette police¹⁴¹ ».

¹⁴⁰ Conditions générales assurance responsabilité civile architectes PROTECT, voy. lien : https://www.protect.be/images/Algemene_voorwaarden_en_offertes/BA_RC/ARCH_2018_fr.pdf

¹⁴¹ Conditions générales R.C. construction BALOISE Insurance, voy. lien <https://www.baloise.be/dam/baloise-be/professioneel/documents/fr/RC-Entreprises/CG-RC-Entreprises.pdf>

SECTION 2 : LE SYSTEME FRANÇAIS

§1. L'assurance de la construction en France – La loi Spinetta du 4 janvier 1978

Le système d'assurance dans le secteur de la construction en France, contenu dans la loi Spinetta du 4 janvier 1978, est bien différent du nôtre et est caractérisé par un système à double détente, par une « *association singulière entre une assurance de responsabilité et une assurance de biens* »¹⁴². Ce système cumule les objectifs d'automaticité de la réparation du préjudice et de sanction des responsabilités, tout en protégeant le maître d'ouvrage autant que possible¹⁴³. Il distingue en effet la réparation du dommage, qui se veut rapide et amiable, de l'établissement de la responsabilité, étant souvent plus lente¹⁴⁴.

Premièrement, entre en jeu l'assurance dite « dommage-ouvrage », mise à la charge du maître d'ouvrage. Cette assurance offre une garantie immédiate de la réparation. En effet, le maître de l'ouvrage reçoit les fonds nécessaires pour répondre aux malfaçons sur son immeuble, sans recherche de responsabilité, rendant la procédure bien plus simple et protectrice à son égard. Cet assureur des choses, est en effet dans l'obligation de prendre en charge le sinistre et d'apporter une réparation à la victime, et ce sans même effectuer une recherche de responsabilité. En cela, cette assurance peut être analysée comme une assurance de préfinancement, le but étant concrètement de préfinancer la réparation du dommage sans devoir attendre l'établissement de la responsabilité de l'auteur du dommage¹⁴⁵. Les assujettis à cette obligation d'assurance sont ; le propriétaire de l'ouvrage ou son mandataire, le premier vendeur de l'ouvrage ou le promoteur immobilier¹⁴⁶.

¹⁴² C. COULON, « Les assurances de la construction – Rapport de synthèse », in Leduc, F et Pierre, Ph. (dir.), *L'immeuble et la responsabilité*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, p.109.

¹⁴³ J.ROUSSEL, « Assurance construction : de quelques aspects d'un droit profondément original », thèse Paris : Uliège library., p.7.

¹⁴⁴ C. COULON, « Les assurances de la construction – Rapport de synthèse », *op.cit.*, p.109-117.

¹⁴⁵ A.ASTEGIANO-LA RIZZA, « Les assurance de la construction – Rapport français » in *L'immeuble et la responsabilité*, Bruxelles, Bruylant, 2016, p.169-170.

¹⁴⁶ Art. L.242-1 et L.242-2 du Code des assurance français.

Dans un second temps, l'assureur subrogé dans les droits et actions du propriétaire de l'ouvrage, agira contre le ou les responsables couverts par l'assurance responsabilité décennale obligatoire¹⁴⁷.

L'article L.241-1 du Code des assurances définit l'assujetti comme :

« Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les article 1792 et suivants du Code civil, doit être couverte par une assurance ».

La particularité est que généralement, le créancier de l'indemnité est l'assureur dommages-ouvrage subrogé dans les droits de la victime, à l'exception du cas où le maître d'ouvrage victime d'une malfaçon n'a pas contracté d'assurance dommages-ouvrage, soit par oubli, soit parce qu'il n'en est pas obligé, tel que le maître d'ouvrage public. Dans ce cas, ce sera le maître d'ouvrage lui-même qui sera créancier de l'indemnité¹⁴⁸.

§2. La durée de la garantie dans ce système français

1. L'assurance dommages-ouvrage

La durée de la garantie de l'assurance dommages-ouvrage est prévue à l'article L. 242-1, alinéa 7 et alinéa 8 du Code des assurances :

« L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article [1792-6](#) du code civil.

Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;

¹⁴⁷ N. SCHMITZ, « Les assurances de la construction – Rapport belge » in Leduc, F et Pierre, Ph. (dir.), *L'immeuble et la responsabilité*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, pp.133-151.

¹⁴⁸ A.ASTEGIANO-LA RIZZA, « Les assurance de la construction – Rapport français », *op.cit.*, p.163.

Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations¹⁴⁹ ».

Cette assurance dommages-ouvrage prend donc effet à l'expiration de la garantie annale de parfait achèvement, étant une garantie d'un an suivant la réception des travaux qui impose à l'entrepreneur de réparer, pendant cette période, tous les désordres signalés au procès-verbal de réception des travaux. La durée de principe de la garantie prévue à l'article 242-1 du Code des assurances n'est donc pas de 10 ans mais bien de 9 ans¹⁵⁰.

Il convient toutefois de préciser que les dommages survenus pendant le délai de garantie de parfait achèvement peuvent, dans certains cas, tout de même relever de cette assurance dommages-ouvrage. C'est d'ailleurs le cas lorsque l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations après la mise en demeure de défaut relevant de la garantie de parfait achèvement.

L'alinéa 8 de l'article L.242-1 du Code des assurances énonce quant à lui une exception au principe contenu à l'alinéa 7. Ainsi, lorsqu'un dommage survient avant la réception agrégation de l'ouvrage, cette assurance peut tout de même être mise en œuvre dès lors qu'une mise en demeure a été adressée au constructeur, que celle-ci est restée infructueuse, et qu'une résiliation du contrat pour inexécution a eu lieu.

Cette exception pose cependant des problèmes au niveau de la recevabilité du recours subrogatoire de l'assureur dommages-ouvrage contre l'assureur responsabilité civile décennale qui intervient en second temps. En effet, seuls les dommages postérieurs à la réception ne ressortent de l'assurance responsabilité civile décennale. Les champs d'application de ces deux garanties ne correspondent donc plus lors de la mise en œuvre de cette exception¹⁵¹.

¹⁴⁹ Art. L. 242-1, al.7 du Code des assurances français.

¹⁵⁰ A. ASTEGIANO-LA RIZZA, « Les assurance de la construction – Rapport français », *op.cit.*, p.171.

¹⁵¹ *Ibid*, p.171.

Par combinaison de ces dispositions avec le droit commun, à savoir l'article L.114-1 du Code des assurances, l'assureur dommages-ouvrage peut également être tenu de garantir des dommages au-delà d'un délai de 10 ans. C'est notamment le cas lorsque l'assuré n'a eu connaissance du dommage qu'après l'expiration de cette période, tel qu'il l'a été consacré dans l'arrêt de la Cour de cassation civile française du 4 mai 1999¹⁵².

En effet, selon cet article, l'assuré dispose de 2 ans pour agir à partir de l'événement dommageable mais le délai ne court lui qu'à partir du moment où l'assuré en a eu connaissance. La réalisation du dommage doit donc avoir lieu dans les dix ans, mais la connaissance elle peut être postérieure à cette réalisation et ainsi, obliger l'assureur à intervenir au-delà du délai de 10 ans. Cependant, la jurisprudence française consacre que ce délai de 2 ans commence à courir au plus tard nécessairement à la fin du délai de 10 ans. Ainsi, l'assureur ne sera jamais tenu d'intervenir au-delà d'un délai de 12 ans maximum¹⁵³.

Il est à noter que l'assurance va suivre le bien jusqu'à la fin de la garantie, bénéficiant ainsi aux prochains propriétaires de l'ouvrage.

2. L'assurance responsabilité décennale

Concernant l'étendue temporelle de l'assurance elle couvre pendant un délai de 10 ans, avec un point de départ à la réception des travaux, à la condition que l'assurance soit en cours à l'ouverture du chantier. Ainsi, lorsqu'un dommage arrive, l'assureur dommages-ouvrage (DO) subrogé ou la victime elle-même, peut pendant 10 années à compter de la réception, tenter une action directe légale contre l'assureur responsabilité civile décennale (RCD)¹⁵⁴. Un délai supplémentaire de 2 années peut également être accordé dans cette assurance dans les mêmes circonstances que celles vues dans l'assurance DO.

¹⁵² Cass., 1^{er} civ., 4 mai 1999, *RGDA*, 1999, p.1037.

¹⁵³ A. ASTEGIANO-LA RIZZA, « Les assurance de la construction – Rapport français », *op.cit.*, p.171.

¹⁵⁴ *Ibid*, p.177.

SECTION 3 : COMPARAISON DES DEUX SYSTEMES ET PROPOSITION DE SOLUTION

Les systèmes français et belges présentent chacun leurs avantages et leurs inconvénients respectifs.

Le système français a le mérite d'avoir mis en place un système unique et novateur en la matière. Cependant, il rencontre tout de même certaines difficultés, traitées parfois d'une meilleure manière dans le système belge. Tout d'abord, il y a une augmentation substantielle des coûts de la construction. En effet, cette loi Spinetta a servi de contre-exemple au ministre Peeters à ce niveau, qui a exprimé sa volonté de limiter au mieux l'impact de cette nouvelle obligation d'assurance sur les coûts de la construction¹⁵⁵. De plus, l'assurance dommage-ouvrage instaure une obligation d'assurance dans le chef du maître de l'ouvrage lui-même. C'est donc lui qui supporte la prise en charge du risque, bien qu'étranger au fait générateur du dommage. Ce système offre néanmoins des pistes d'amélioration pour remédier aux problèmes du système belge qui se caractérise par l'éclatement des garanties, entraînant des délais d'indemnisation parfois beaucoup trop long. En effet, l'assurance prévue par la loi Spinetta ne rencontre pas ce problème, offrant une indemnisation beaucoup plus directe et rapide.

Comme l'a attesté Monsieur Degaudinne lors de notre interview, les assureurs belges ont tendance à se rejeter la responsabilité lorsque l'assureur responsabilité décennale diffère de l'assureur responsabilité professionnelle¹⁵⁶. Étant donné que la couverture de la responsabilité décennale est plus limitée, les assureurs affirment que les dommages ne sont pas couverts par leur police d'assurance. En effet, l'assurance responsabilité décennale ne couvre que les dommages liés à la solidité, à la stabilité et à l'étanchéité du bâtiment, ce qui amène les assureurs à soutenir que les dommages ne correspondent pas à ces critères. Cette situation se produit également lorsque les différents intervenants d'un chantier souscrivent

¹⁵⁵ A. RIGOLET, « L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019 », *op.cit.*, p.1106.

¹⁵⁶ Entretien avec Monsieur Degaudinne, account manager chez Protect, le 26 avril 2023.

chacun une police d'assurance individuelle. Dans ce cas, les assureurs ont également tendance à argumenter que la responsabilité de leur assuré n'est pas établie, au contraire de celle d'un autre intervenant. Ces circonstances peuvent entraîner de longs délais avant que la victime ne soit indemnisée. De plus, conformément à l'article 143 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances, les assureurs sont tenus de contester la responsabilité de leur assuré si cela est nécessaire. Par conséquent, le fait qu'un intervenant soit assuré ne garantit pas toujours que la victime sera indemnisée pour son préjudice. Ce problème ne se pose pas dans le système français, qui vise à garantir avec certitude une indemnisation à la victime, en reportant l'établissement de la responsabilité à une étape ultérieure.

La bonne solution pourrait-elle se trouver entre les deux systèmes ?

Selon des experts tels que Benoît Kohl, ou encore Bruno Devos, d'autres alternatives pourraient être envisagées, tel que la création d'un fonds de garantie amené à intervenir en cas de défaut d'assurance¹⁵⁷ ou encore le recours à une assurance de chose avec un recours subrogatoire du fonds de l'assurance appelée à intervenir contre les constructeurs¹⁵⁸.

¹⁵⁷ B. KOHL, « L'assurance obligatoire des architectes et la jurisprudence de la Cour constitutionnelle. Vers une réforme de l'assurance en droit de la construction ? », in *L'exercice de la profession d'architecte*, Bruxelles, Larcier, 2010, p.277.

¹⁵⁸ A. DELVAUX, « L'assurance obligatoire de la responsabilité décennale pour vices graves : un aboutissement ou une étape ? », in *Forum de l'assurance*, Anthémis, 2017/8, p.185.

CONCLUSION

À travers cette étude approfondie, nous avons pu constater que la problématique de la durée de la garantie dans les assurances de responsabilité spécifiques au secteur de la construction est un sujet complexe, qui soulève malheureusement encore de nombreuses interrogations.

En réponse à l'arrêt de la Cour constitutionnelle de juillet 2007, qui a mis en évidence une inégalité de traitement, le législateur belge a fait le choix d'imposer une obligation d'assurance plus généralisée à tous les intervenants dans l'acte de construction. Cependant, nous avons pu constater que les lois de 2017 et de 2019 ne couvrent toujours pas la majorité des situations qui peuvent se présenter dans le secteur.

Concernant l'étendue de la garantie dans le temps, il aurait été préférable que le législateur prévoie une parfaite adéquation entre la couverture d'assurance, en particulier la couverture du risque de postériorité, et les délais de prescription des actions dont disposent les victimes. Malheureusement, tel n'est pas encore le cas. Pour pallier cette lacune, certaines compagnies d'assurances ont inclus des clauses dans leurs conditions générales offrant une couverture du risque de postériorité illimitée dans le temps, protégeant ainsi davantage tant le maître d'ouvrage que le professionnel assuré. De plus, plusieurs dispositions, telles que l'arrêté royal du 16 novembre 2022, ont été mises en place pour répondre à certaines interrogations et compléter le régime existant.

Ces constatations soulèvent la nécessité d'une réflexion plus approfondie sur l'amélioration de cette matière complexe. Il est primordial de trouver un équilibre entre la protection du maître d'ouvrage et les obligations des constructeurs, tout en garantissant une couverture adéquate pour les dommages pouvant survenir à long terme. Une coordination plus étroite entre la couverture d'assurance et les délais de prescription des actions pourrait contribuer à renforcer la sécurité juridique et la confiance dans le secteur de la construction.

Le système en vigueur en France offre également des perspectives d'amélioration. La mise en place d'un système à double détente, permettant d'indemniser d'abord la victime sans recherche de responsabilité, offre en effet une indemnisation plus directe et rapide. Certains auteurs ont également avancé des idées intéressantes, telles que la création d'un fonds de garantie intervenant en cas de défaut d'assurance, ainsi que le recours à une assurance de chose avec un mécanisme de recours subrogatoire du fonds d'assurance envers les constructeurs. Ces propositions ouvrent des perspectives de réflexion prometteuses.

Le système belge laisse donc place à de nombreuses améliorations et il est essentiel de poursuivre les efforts visant à adapter et à améliorer les réglementations en matière d'assurances de responsabilité dans le secteur de la construction, afin de mieux répondre aux besoins des parties prenantes et d'assurer une protection adéquate pour toutes les parties concernées.

BIBLIOGRAPHIE

▪ **LEGISLATION**

- Code civil belge dit « ancien Code civil ».
- Loi du 11 juin 1874 contenant les titres X et XI, livre 1^{er}, du code de commerce : Des assurances en général, *M.B.*, 14 juin 1874.
- Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, *M.B.*, 25 mars 1939.
- Loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, *M.B.*, 20 août 1992.
- Loi du 16 mars 1994, *M.B.*, 4 mai 1994.
- Loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert, *M.B.*, 6 juin 2003.
- Loi du 15 février 2006 relative à l'exercice de la profession d'architecte dans le cadre d'une personne morale, *M.B.*, 25 avril 2006.
- Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, *M.B.*, 30 avril 2014.
- 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, *M.B.*, 9 juin 2017.
- Loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction, *M.B.*, 26 juin 2019.

- Arrêté royal du 18 avril 1985 portant approbation du Règlement de déontologie établi par le Conseil national de l'Ordre des Architectes, *M.B.*, 8 mai 1985.
- Arrêté royal du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, *M.B.*, 31 décembre 1992.
- Arrêté royal du 29 décembre 1994 modifiant l'arrêté royal du 24 décembre 1992 portant exécution des articles 30, 31, 44, 52, 67, et 70 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance, *M.B.*, 27 janvier 1995.
- 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, *M.B.*, 23 mai 2007.
- Arrêté royal du 16 novembre 2022 portant approbation du Règlement de déontologie établi par le conseil national de l'Ordre des architectes, *M.B.*, 12 décembre 2022.

- Code de droit des assurances français

- Proposition de loi du 27 février 2019 relative 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 [...], o.c., p. 7.

▪ DOCUMENTS PARLEMENTAIRES

- *Doc. parl.*, Ch. Repr., 2016-2017, n° 2412/001.
- *Doc. parl.*, Ch. Repr., 2018-2019, n° 3602/003.

▪ DOCTRINE

- A. ASTEGIANO-LA RIZZA., « Les assurance de la construction – Rapport français » in *L'immeuble et la responsabilité*, Bruxelles, Bruylant, 2016, p.169 à 180.
- BERISHA.N et MEMMI.C., « L'assurance RC professionnelle des architectes », *Assurances de la construction et responsabilités*, N. BERISHA et al. (dir.), Anthemis, 2014, p.81 à 85.
- BRIEY.R., « La loi du 15 février 2006 : évolution ou révolution de la profession d'architecte », In *Jurim Pratique*, Larcier, 2008/2, p.11 à 51.
- BURETE.C et KOHL.B, « Responsabilité des intervenants à l'acte de construire postérieurement à la réception » in *Les obligations et les moyens d'actions en droit de la construction*, Bruxelles, Larcier, 2012, p.250.
- CHARDON.C., « Les assurances de l'entreprise et la responsabilité décennale », *Jurim pratique*, 2010/3, p. 117 à 122.
- COULON.C., « Les assurances de la construction – Rapport de synthèse », in *L'immeuble et la responsabilité*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, p.109 à 118.
- DE RODE.H, « Règlementation et éléments essentiels du contrat », in *Responsabilité. Traité théorique et pratique*, Bruxelles, Kluwer, 2020, p.29 à 30.
- DE RODE.H, « Les assurances obligatoires dans le domaine de la construction : état des lieux », in *Actualités en droit de la construction*, vol. 202, Commission Université-Palais, Limal, Anthemis, 2020, p. 354 à 379.
- DELVAUX. A et SIMAR.R., « Les assurances de la construction : risques couverts et responsabilités », in *Assurances de la construction et responsabilités*, N. BERISHA et al. (dir.), Anthémis, 2014.
- DELVAUX. A., « L'assurance obligatoire de la responsabilité décennale pour vices graves : un aboutissement ou une étape ? », In *Forum de l'assurance*, Anthémis, 2017/8, p.181 à 186.
- DELVAUX. P.-H., « Responsabilité et assurances de l'entreprise », in *Les assurances de responsabilité*, Éditions du jeune barreau de Bruxelles, 1999, p.24 à 25.
- DEVOS.B., « Assurance responsabilité civile exploitation et responsabilité civile après livraison » in *Jurim Pratique*, - *Revue pratique de l'immobilier*, Larcier, 2011, p.137 à 165.
- DEVOS.B, « L'assurance responsabilité civile exploitation » in *L'assurance responsabilité civile exploitation et après livraison*, Bruxelles, Kluwer, p.61.
- DEVOS.B, « La loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale: première analyse », in *For. immo.*, 2017/17, p. 1 à 5.
- DUBUISSON.B., « Vers une assurance obligatoire dans le secteur de la construction. Conclusions » in *Les assurances de la construction en Belgique. Analyses et perspectives*, coll. Droit des assurances, n°12, Louvain-la-Neuve, Academia-Bruylant, 2003, p.213 à 222.

- DUBUISSON.B et CALLEWAERT.V., « L'étendue de la garantie dans le temps et les assurances de la responsabilité civile » in *Le temps et le droit : hommage au Professeur Closset-Marchal*, 1^{ère} édition, Bruxelles, Bruylant, 2013, p.185 à 201.
- DUTRY.G., « L'assurance de la responsabilité civile principalement de l'architecte et subsidiairement de l'entrepreneur », Bruxelles, L&L, 1969, p. 17.
- HENRY.P., « L'assurance de la responsabilité professionnelle de l'architecte » in *Jurim Pratique, - Revue pratique de l'immobilier*, Larcier, 2011, p.37.
- KOHL.B., *La loi Breyne*, Bruxelles, Larcier, 2022, p. 550-560
- KOHL.B., *Contrat d'entreprise*, 1^{ère} édition, Bruxelles, Bruylant, p.1060-1110.
- KOHL.B., « L'assurance obligatoire des architectes et la jurisprudence de la Cour constitutionnelle. Vers une réforme de l'assurance en droit de la construction ? », in *L'exercice de la profession d'architecte*, Bruxelles, Larcier, 2010, p.277.
- PARIS.C., « Considérations sur la garantie dans le temps dans l'assurance de la responsabilité », in *La loi sur le contrat d'assurance terrestre*, Bruxelles, Bruylant, 2012, p.112-138.
- PARIS.C., *Droit des assurances*, Syllabus, Liège, Université de Liège, 2019-2020, p.233 à 241.
- PARIS.C., « L'architecte et le coordinateur de sécurité et de santé : deux professionnels du secteur de la construction soumis à une obligation d'assurance », in *Actualité en matière d'assurances dans la construction, Revue pratique de l'Immobilier*, Larcier, 2010/3, p.8.
- RIGOLET.A., « L'assurance obligatoire dans le domaine de la construction après les lois du 31 mai 2017 et du 9 mai 2019 », In *Revue de Droit Commercial Belge*, Larcier, 2020, p.1101 à 1132.
- RIGOLET.A et B. KOHL., « La responsabilité décennale : un délai de préfixe d'ordre public – nuances et particularités » in *Revue générale de Droit Civil*, Kluwer, 2020, p.472 à 474.
- ROUSSEL.J., « Assurance construction : de quelques aspects d'un droit profondément original », thèse Paris : Uliège library., p.7 à 117.
- SCHMITZ.N., « Les assurances de la construction – Rapport belge » in Leduc, F et Pierre, Ph . (dir.), *L'immeuble et la responsabilité*, 1^{ère} édition, Bruxelles, Bruylant, 2016, p.133 à 151.
- UYTTERHOEVEN.K., « De aansprakelijkheidsverzekeringen in de bouwsector », in *De aansprakelijkheidsverzekering in ontwikkeling*, Antwerpen, Intersentia, 2016, p. 159 à 161.
- UYTTERHOEVEN.K., « 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 : een eerste aanzet naar een algemene verzekeringsplicht in de bouwsector ? » in *Tijdschrift voor Bouwrecht en Onroerend Goed*, Intersentia, 2017, p.417.
- VERGAUWE. J.-P, PETIT.B et BRIEY.R., *Code de la construction commenté*, Waterloo, Kluwer, 2011, p.16 à 129
- VERGAUWE. J.-P., « 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 », in *Architrave, revue professionnelle des architectes*, n°158, 2007, p.18 à 32.
- WEYTS.B., « La « survenance du dommage » comme lien pour la couverture dans le temps dans le cadre des assurances de la responsabilité : un obstacle gênant », *Rev. Dr. Santé*, 2020-2021, p.45.

▪ JURISPRUDENCE

- Cass., 4 mars 1977, *J.T.*, 1978, p.206.
- Cass., 18 novembre 1983, *Arr. Cass.*, 1983, p.323.
- Cass., 9 décembre 1988, *Pas.*, I, 1989, p.401.
- Cass., 13 janvier 1994, *J.T.*, 1994, p.291.
- Cass., 22 décembre 2006, *R.W.*, 2006-2007, p.1439.
- Cass., 28 juin 2012, *R.D.C.*, 2012.
- Cass., 16 janvier 2015, *Pas.*, 2015, p.124 ; *R.G.A.R.*, 2016, n°15260.
- Cass., 3 janvier 2019, *Revue générale de droit civil belge [RGDC]*, 2020, p. 468-475.

- Cass., 1^{er} civ., 4 mai 1999, *R.G.D.A.*, 1999, p.1037.

- C.C., 25 février 2021, n°28/2021, *R.W.*, 2020-21, liv. 31, p. 1229. <https://www.const-court.be> (25 février 2021)

- C.J.C.E, *Commission des Communautés européennes c. République fédérale d'Allemagne*, 4 décembre 1986, C-205/84, EU:C:1986:463.

▪ SOURCES INTERNET

- Conditions générales assurance tous risques chantier DDV Assurances, voy. lien <https://www.dvv.be/content/dam/dvv-site/verzekeringen/kredieten/verzekering-voor-alle-bouwplaatsrisico/tous-risques-chantier-conditions-generales.pdf> .
- Conditions générales assurance tous risques chantier Fédérale Assurance, voy. lien <https://www.federale.be/fr/construction/vos-chantiers/assurance-tous-risques-chantier> .
- Conditions générales assurance responsabilité civile architectes PROTECT, voy. lien : https://www.protect.be/images/Algemene_voorwaarden_en_offertes/BA_RC/ARCH_2018_fr.pdf
- Conditions générales R.C. construction BALOISE Insurance, voy. lien <https://www.baloise.be/dam/baloise-be/professioneel/documents/fr/RC-Entreprises/CG-RC-Entreprises.pdf>
- DEVOS.B, « Les conséquences du caractère obligatoire de l'assurance RC architecte », disponible sur <https://www.elegis.be/en>, 3 juin 2014.
- DEVOS.B, « Professionnels de la construction – Assurance RC professionnelle obligatoire », disponible sur <https://www.elegis.be>, 1^{er} juillet 2019.
- LUTTE.I, « Les assurances professionnelles des prestataires de soins de santé », disponible sur <http://www.droitbelge.be/index.asp>, 25 janvier 2007.

- **AUTRES**

- C. PARIS, Slides « La loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire responsabilité décennale – Quelles implications pour les architectes ? », *Conférence scientifique dans des universités ou centres de recherche*, 2017.
- Entretien avec Monsieur Degaudinne, account manager chez Protect, le 26 avril 2023.
- Recommandation de l'Ordre des architectes du 24 avril 2009 relative à l'assurance obligatoire, approuvé par le Conseil national en sa séance du 24 avril 2009.