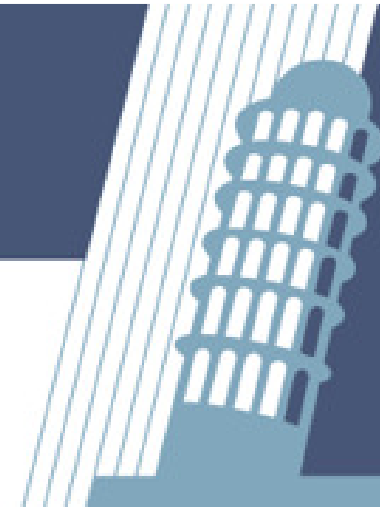


ARCO



SBGIMR – BVIGRM – Namur 7 juin 2019

AR-CO

Assureur de la Construction

Nous vous accompagnons dans tous vos projets !

Nouvelle législation : Assurance obligatoire de la responsabilité professionnelle dans la construction

Apd 1er juillet **2018** : Loi I
Responsabilité décennale habitation

Apd 1er juillet **2019** : Loi II
Responsabilité professionnelle

Arrêt de la Cour Constitutionnelle du 12/07/2007

- Inégalité de traitement entre architecte et les autres acteurs?
- Architecte vs. Ingénieurs, entrepreneurs, bureaux d'études, promoteurs,inégalité?



Non, pas de discrimination: un architecte n'est pas comparable aux autres acteurs du bâtiment : règles déontologiques, monopole et possibilité (récente) d'exercer en tant que personne morale

MAIS: absence d'assurance des autres intervenants laisse à réfléchir en cas de condamnation in solidum... Suivant la Cour constitutionnelle, il revient au législateur d'éliminer ce « vide juridique ».

But de ces lois

Loi I

D'une part, éliminer la « discrimination » soulevée par la Cour Constitutionnelle le 12/07/2007.

D'autre part, mieux protéger le maître d'ouvrage contre l'insolvabilité des autres partenaires à l'acte de bâtir (entrepreneurs et bureaux d'études) – limitée aux « consommateurs » pour les habitations (privées) et pour la responsabilité décennale.

Loi II

Tous les concepteurs et prestataires de services doivent couvrir leur responsabilité professionnelle, ce qui augmentera la protection du consommateur.

1. Loi II : RC professionnelle

*Loi du xx mai 2019 relative à l'assurance 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 et portant modification de diverses dispositions légales en matière d'assurance de responsabilité civile dans le secteur de la construction (MB x/xx/2019)*



Loi II : RC professionnelle

- Responsabilité professionnelle
 - Précontractuelle, extracontractuelle, contractuelle
 - pour TOUTES les missions en Belgique
- Même structure de couverture pour tous les prestataires
 - Architectes
 - Géomètres
 - Coordinateurs sécurité-santé
 - Autres prestataires dans la construction
 - Ingénieurs (stabilité) et bureaux d'études techniques spéciales, architectes d'intérieur et paysagistes, project managers, experts PEB et ventilation, experts, urbanistes, dessinateurs, ...
- Cette loi NE concerne PAS les ENTREPRENEURS DE TRAVAUX, ni les promoteurs, ni les professionnels de l'immobilier!

LOI II : assurance **obligatoire** RC professionnelle des prestataires de services dans la construction

Champ d'application

- **Prestations intellectuelles** (architecte, géomètre, coordinateur) / **principalement prestations immatérielles** (autres prestataires)
- Délivrées dans le cadre de **travaux immobiliers en Belgique**
- En **totale indépendance**
- Pour **compte d'un tiers**
- **À l'exclusion de toute responsabilité décennale**
- D'application à pd **1er juillet 2019**
- Période transitoire jusqu'à la prochaine date d'échéance pour les polices en cours

Loi II : assurance obligatoire RC professionnelle des prestataires de services dans la construction

Couverture légale minimale (indexes 2007)

- Dégâts matériels et immatériels: € 500.000 par sinistre,
- Dommages corporels : € 1.500.000
- Objets confiés: € 10.000
- Limite annuelle de € 5.000.000 pour l'ensemble des sinistres

A retenir : la couverture AR-CO est **SUPÉRIEURE** à la limite légale

Loi II : assurance obligatoire RC professionnelle des prestataires de services dans la construction

Exclusions

- Dommages consécutifs à la radioactivité
- Dommages corporels consécutifs à l'exposition à des produits légalement interdits
- Dommages consécutifs à la non-exécution des engagements contractuels
- Amendes contractuelles, administratives ou économiques
- Dommages consécutifs à des conseils économiques
- Dommages consécutifs à des estimations ou calculs erronés
- Dommages liés aux mandats d'administrateur ou gérant de sociétés ou d'associations
- Dommages consécutifs aux atteintes à l'environnement, actes de terrorisme, véhicules automoteurs

A retenir : c'est sur ces points que les assureurs peuvent se distinguer par rapport aux autres

Loi II : assurance obligatoire RC professionnelle des prestataires de services dans la construction

Durée légale de couverture

- Durée du contrat d'assurance = 1 an, reconductible annuellement
- Couverture obligatoire pour une période fixe de **3 ans** àpd l'arrêt des activités (art. 3) :
 - Pension, maladie, décès, liquidation ou faillite
 - Arrêt des activités pour d'autres raisons
- Couverture jusqu'à 36 mois après l'arrêt du contrat d'assurance (art. 6) pour :
 - dommages survenus pendant la durée de ce contrat d'assurance au cas où à la fin de ce contrat le risque n'était pas couvert par une autre entreprise d'assurance
 - des actes ou des faits qui donnent lieu à un dommage, survenus et déclarés à l'entreprise d'assurance pendant la durée du contrat

A retenir: AR-CO couvre les architectes et les ingénieurs pour une postériorité de **10 ans**

Loi II : assurance obligatoire RC professionnelle des prestataires de services dans la construction

Contrôle et sanctions

- Une **attestation** d'assurance doit être fournie à la première demande
- Recherche, constatation et sanction des infractions
 - Amendes de € 26 à € 10.000 possibles en cas d'absence d'assurance

Loi II : assurance obligatoire RC professionnelle des prestataires de services dans la construction

Preuve d'assurance

- Les documents contractuels (convention d'architecture, etc.) doivent obligatoirement mentionner :
 - Le nom et le numéro d'entreprise de l'entreprise d'assurances
 - Le n° du contrat d'assurance
- Tous les gérants, associés actifs, administrateurs et membres du comité de direction sont solidairement responsables du paiement des primes d'assurance. La personne morale sera sollicitée en priorité.

Loi II : assurance obligatoire RC professionnelle des prestataires de services dans la construction

Bureau de tarification (pas encore d'AR)

- D'application
 - Si au moins 3 entreprises d'assurances ont refusé la couverture
- Composition
 - 5 membres assureurs
 - 2 membres architectes
 - 2 membres entrepreneurs
 - 1 membre organisation de protection des consommateurs
- Refus de couverture
 - Le Bureau de tarification peut refuser de couvrir un risque moyennant motivation de sa décision.

2. Loi I : Responsabilité décennale habitation

*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 (MB 9 juin 2017)*



Loi I : “Peeters-Borsus”

- Responsabilité décennale
 - Stabilité, solidité et étanchéité du gros œuvre fermé
 - D’application après la réception
- Obligation de s’assurer pour TOUS...
 - Architectes
 - Entrepreneurs et sous-traitants
Promoteur-entrepreneur y compris
 - Autres prestataires de service de la construction
ingénieurs, bureaux d’études concernés par la stabilité (y compris membranes d’étanchéité toiture)

... Qui interviennent dans le gros œuvre fermé

(clos et couvert à l’eau et au vent, sans les techniques, les finitions et les aménagements) ç-à-d. : entrepreneurs pour les fondations, maçonnerie, toitures, châssis et portes, descentes pluviales .

PAS les certificateurs PEB, architectes d’intérieur et BET acoustique

Loi I : assurance décennale obligatoire habitation

Champs d'application

- Logement
 - Plus de 50% superficie consacré à l'habitation
- Permis de bâtir délivré après le 1er juillet 2018
 - Rénovation ou construction neuve
- Intervention obligatoire d'un architecte
- Transfert de la créance vers les nouveaux acquéreurs de l'habitation
- Attestation avec les données du chantier à fournir avant le début des travaux
 - Datassur centralise ces attestations
 - Système de contrôle/consultation en cours de mise en place (par les notaires, architectes, instances de contrôle, ...)

Loi I : assurance décennale obligatoire habitation

Couverture légale minimale

- Dommages matériels et immatériels:
 - au moins la valeur de reconstruction , si < € 500.000
 - Ou € 500.000 pour valeur supérieure
 - Par sinistre, index 2007
- L'assureur couvre le risque après la délivrance de l'attestation

Loi I : assurance décennale obligatoire habitation

Exclusions possibles

- Radioactivité
- Dommages corporels
- Dommages esthétiques
- Dommages immatériels purs
- Dommages visibles ou existants et connus par l'assuré lors de la réception
- Pollution non-accidentelle
- Amélioration après sinistre
- Dommage < € 2.500

A retenir: AR-CO couvre bien les dommages ci-avant indiqués en couleur bleue

Loi I : assurance décennale obligatoire habitation

Contrôle et sanctions

- Contrôle
 - Toutes les parties remettent les attestations au M.O. et à l'architecte
 - Le cas échéant, l'architecte réclame l'attestation
- Recherche, constatation et sanction des infractions
 - Amendes de € 26 tot € 10.000 possibles pour absence d'assurance ou de contrôle d'assurance (architectes)

Loi II : assurance obligatoire RC professionnelle des prestataires de services dans la construction

Modifications à la Loi I du 31 mai 2017

- Définition du gros-oeuvre fermé

Les éléments porteurs qui contribuent à la stabilité ou à la solidité de l'habitation (fondations et structure portante = gros oeuvre), ainsi que les éléments qui rendent l'habitation "clos et couvert" et étanche à l'eau (menuiseries extérieures et toit – fermeture du gros-oeuvre).

- Exclusions des dommages corporels

Pour les géologues

- RC Professionnelle : uniquement si travaux immobiliers en Belgique
 - Attestation Générale d'assurance
- RCD : uniquement si habitation
 - Attestation pour la mission

3. Résumé

- Obligation légale d'assurance pour :
 - Responsabilité civile professionnelle en Belgique
 - Responsabilité décennale habitation en Belgique
- Attestation générale d'assurance pour la responsabilité professionnelle
- Attestation d'assurance décennale pour habitation

La vision d'AR-CO



- La protection du patrimoine de l'assuré est primordiale
- Couverture inchangée (cfr. Loi Laruelle), beaucoup plus large qu'exigée par Loi I + Loi II
- Flexibilité
 - Solutions adaptées (couvertures, franchises, police Edifice Unique ou globale pour la couverture décennale)
 - Calcul des primes sur base de la valeur des travaux exécutés, donc un paiement étagé pour l'architecte
 - Prime minimum basse : en fonction de l'activité de l'assuré
 - En cas de sinistres, conditions avantageuses si règlement à l'amiable
- Accompagnement des assurés
 - Dans le monde entier (à l'exclusion de Canada et USA)
 - Assistance juridique (contrats) et technique, même si pas de sinistre !
 - Assistance et services téléphoniques

Espace-client: suivi dynamique des missions

- Déclaration et suivi dynamique des missions, aussi bien sur la valeur des travaux que sur les honoraires
- Demande automatique des attestations (responsabilité décennale et professionnelle)
- Couvertures adaptées sur simple demande
- Liste des chantiers déjà déclarés facilement téléchargeable en format Excel

Police carrière ALL IN pour ingénieurs

- RC exploitation professionnelle et décennale pour architectes et ingénieurs de stabilité
- Liste d'exclusions très limitée et identique pour toutes les garanties
- Couvertures: dommages esthétiques, dommages immatériels purs, dépassement de budget
- Tarif :
 - sur valeur totale des travaux ou gros œuvre fermé
 - sur honoraire pour les autres missions (régularisation, expertise, études,...)
 - Pas de prime supplémentaire pour la responsabilité décennale
- Possibilité d'inclure les sous-traitants ou membres d'une association momentanée: architectes ou ingénieurs de stabilité

Police carrière ALL IN pour ingénieurs (suite)

- Pas de surprime pour RC décennale habitation
- Franchise réduite de 30% en cas de règlement à l'amiable
- Pas de franchise sur frais de défense si l'assuré n'est pas tenu responsable
- Prime minimum très basse
- Montants de couverture et de franchise différents possible par chantier
- Couverture possible pour tous les chantiers internationaux (à l'exception du Canada et USA)

Merci pour votre attention!