

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

5 mei 2017

WETSONTWERP

betreffende de verplichte verzekering van
de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid
van aannemers, architecten en andere
dienstverleners in de bouwsector van werken
in onroerende staat en tot wijziging van de
wet van 20 februari 1939 op de bescherming
van de titel en van het beroep van architect

**Wetsvoorstel op de
beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor
aannemers van werken in onroerende staat**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR HET BEDRIJFSLEVEN, HET WETENSCHAPSBELEID,
HET ONDERWIJS, DE NATIONALE WETENSCHAPPELIJKE
EN CULTURELE INSTELLINGEN, DE MIDDENSTAND EN
DE LANDBOUW
UITGERACHT DOOR
MEVROUW **Nele LIJNEN**

INHOUD	Blz.
I. Inleidende uiteenzettingen	3
II. Algemene bespreking.....	4
III. Stemmingen	14

Zie:

- Doc 54 **2412/ (2016/2017):**
001: Wetsontwerp.
002: Amendement.

Zie ook:

- 004: Tekst aangenomen door de commissie.

- Doc 54 **0344/ (B.Z. 2014):**
001: Wetsvoorstel van mevrouw Dierick c.s..

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

5 mai 2017

PROJET DE LOI

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

**Proposition de loi relative à l'assurance
responsabilité professionnelle des
entrepreneurs de travaux immobiliers**

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE L'ÉCONOMIE, DE LA POLITIQUE SCIENTIFIQUE,
DE L'ÉDUCATION, DES INSTITUTIONS
SCIENTIFIQUES ET CULTURELLES NATIONALES, DES
CLASSES MOYENNES ET DE L'AGRICULTURE
PAR
MME **Nele LIJNEN**

SOMMAIRE	Pages
I. Exposés introductifs	3
II. Discussion générale	4
III. Votes.....	14

Voir:

- Doc 54 **2412/ (2016/2017):**
001: Projet de loi.
002: Amendement.

Voir aussi:

- 004: Texte adopté par la commission.

- Doc 54 **0344/ (S.E. 0344):**
001: Proposition de loi de Mme Dierick et consorts.

Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag/
Composition de la commission à la date de dépôt du rapport

Voorzitter/Président: Jean-Marc Delizée

A. — Vaste leden / Titulaires:

N-VA	Rita Gantois, Werner Janssen, Johan Klaps, Bert Wollants
PS	Paul-Olivier Delannois, Jean-Marc Delizée, Fabienne Winckel
MR	Caroline Cassart-Mailleux, Benoît Friart, Katrin Jadin
CD&V	Leen Dierck, Griet Smaers
Open Vld	Patricia Ceysens, Nele Lijnen
sp.a	Ann Vanheste
Ecolo-Groen	Gilles Vanden Burre
cdH	Michel de Lamotte
C. — Niet-stemgerechtigd lid / Membre sans voix délibérative:	
PP	Aldo Carcaci

B. — Plaatsvervangers / Suppléants:

Rita Belens, Christoph D'Haese, Inez De Coninck, Peter Dedecker, Koen Meisu
Nawal Ben Hamou, Laurent Devlin, Ahmed Laaouej, Karine Lalleux, Alain Mathot
Emmanuel Burton, Gautier Calomme, David Clarinval, Damien Thiéry
Nathalie Muylle, Jef Van den Bergh, Vincent Van Peteghem
Egbert Lachaert, Vincent Van Quickenborne, Tim Vandenput
Maya Deltège, Karin Temmerman
Kristof Calvo, Jean-Marc Nollet
Benoît Dispa, Vanessa Matz

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	: Parti Socialiste
MR	: Mouvement Réformateur
CD&V	: Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	: socialistische partij anders
Ecolo-Groen	: Ecologistes Contédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	: centre démocrate Humaniste
VB	: Vlaams Belang
PTB-GOI	: Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	: Démocratie Fédéraliste Indépendant
PP	: Parti Populaire
Vuye&Wouters	: Vuye&Wouters

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:	Abréviations dans la numérotation des publications:
DOC 54 0000/000: Parlementair document van de 54 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 54 0000/000: Document parlementaire de la 54 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
ORVA: Schriftelijke Vragen en Antwoorden	ORVA: Questions et Réponses écrites
CRIV: Voorlopige versie van het Integraal Verslag	CRIV: Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV: Beknopt Verslag	CRABV: Compte Rendu Analytique
CRIV: Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het veraald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)	CRIV: Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN: Plenum	PLEN: Séance plénière
COM: Commissievergadering	COM: Réunion de commission
MOT: Moties tot besluit van interpellaties (beijegkeuring papier)	MOT: Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers	Publications officielles éditées par la Chambre des représentants
Bestellingen: Natieplein 2 1008 Brussel Tel.: 02/ 549 81 60 Fax: 02/549 82 74 www.dekamer.be e-mail: publicaties@dekamer.be	Commandes: Place de la Nation 2 1008 Bruxelles Tél.: 02/ 549 81 60 Fax: 02/549 82 74 www.lachambre.be courriel: publications@lachambre.be
De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier	Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsontwerp en het toegevoegde wetsvoorstel besproken tijdens haar vergadering van 26 april 2017.

I. — INLEIDENDE UITEENZETTINGEN

A. Wetsontwerp betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect (DOC 54 2412/001)

De heer Kris Peeters, vice-eersteminister en minister van Werk, Economie en Consumenten, belast met Buitenlandse Handel, geeft aan dat dit wetsontwerp, dat samen met minister Willy Borsus werd voorbereid, twee doelstellingen beoogt.

In de eerste plaats maakt het wetsontwerp een einde aan het verschil in behandeling waarop het Grondwettelijk Hof had gewezen in een zaak met betrekking tot het bestaan van een verplichte verzekering, maar louter voor de architecten.

Daarbij werd de stelling aangenomen dat de architecten, omdat zij als enige beroepsgroep in de bouwsector wettelijk verplicht zijn hun beroepsaansprakelijkheid te verzekeren, bij een veroordeling *in solidum* bovendien sneller dan de andere beroepsgroepen aansprakelijk dreigen te worden gesteld, terwijl voor een dergelijk verschil in behandeling geen objectieve en redelijke rechtvaardiging bestaat.

Om komaf te maken met die ongelijke behandeling voorziet dit wetsontwerp in een geharmoniseerd verplicht verzekeringssysteem voor de aannemers, de architecten en de andere dienstverleners in de bouwsector.

De tweede doelstelling van dit wetsontwerp is de bescherming van de consument.

Iedereen kent tragische verhalen over faliekant afgelopen bouwprojecten waarbij de aannemer insolvent of zelfs al failliet bleek te zijn.

Doordat wordt voorzien in een verzekeringsverplichting, waarvan de dekking de volle tien jaar geldt, zal dat voortaan tot het verleden behoren, want alle

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné le présent projet de loi et la proposition de loi jointe au cours de sa réunion du 26 avril 2017.

I. — EXPOSÉS INTRODUCTIFS

A. Projet de loi 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 (DOC 54 2412/001)

M. Kris Peeters, vice-premier ministre et ministre de l'Emploi, de l'Économie et des Consommateurs, chargé du Commerce extérieur, indique que le présent projet de loi, préparé conjointement avec le ministre Willy Borsus, poursuit deux objectifs.

Tout d'abord, le projet met fin à la discrimination relevée par la Cour constitutionnelle dans une affaire concernant l'instauration d'une assurance obligatoire pour les seuls architectes.

La position qui a été adoptée était que les architectes constituent le seul groupe professionnel du secteur de la construction à être légalement obligé d'assurer sa responsabilité professionnelle, cette responsabilité risquant en outre, en cas de condamnation *in solidum*, d'être mise en cause plus facilement que celle des autres groupes professionnels, sans qu'il n'existe de justification objective et raisonnable pouvant justifier cet état de fait.

Afin de remédier à cette discrimination le présent projet de loi crée un régime d'assurance obligatoire harmonisé pour les entrepreneurs, les architectes et les autres prestataires du secteur de la construction.

Le deuxième objectif poursuivi par le présent projet est la protection du consommateur.

Tout le monde connaît des histoires de grand sinistre de construction avec des entrepreneurs insolvables ou même déjà en faillite.

En souscrivant une assurance, qui sera valable pour une période entière de dix ans, ceci appartendra désormais au passé. Tous les prestataires de service dans le

dienstverleners in de bouw zullen een verzekering moeten sluiten als zij bij de bouw van een woning optreden.

Om de kostprijs voor de consument beperkt te houden en er toch voor te zorgen dat de grote risico's gedekt zijn, werd besloten de dekking van die verplichte verzekering te beperken tot de stevigheid, de stabiliteit en de waterdichtheid van de winddichte ruwbouw.

Voor nieuwe aannemers of aannemers die in het verleden tegenslag hebben gehad en moeilijk aan een verzekering raken, wordt een tariefingsbureau opgericht. Dat bureau zal verschillen van het tariefingsbureau dat bestaat in verband met de verplichte BA-motorrijtuigverzekering; in dit geval zal het tariefingsbureau immers niet alle risico's moeten dekken, maar echter alleen die welke het verzekerbbaar acht.

B. W e t s v o o r s t e l o p d e beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor aannemers van werken in onroerende staat (DOC 0334/001)

Mevrouw Leen Dierick (CD&V) stelt vast dat het wetsvoorstel op de beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor aannemers van werken in onroerende staat (DOC 54 334/1) hetzelfde doel nastreeft als het wetsontwerp: de bouwheer-consument beschermen en een einde maken aan de ongelijke behandeling die het Grondwettelijk Hof heeft aangestipt in arrest n° 100/2007 van 12 juli 2007.

II. — ALGEMENE BESPREKING

A. Vragen en opmerkingen van de leden

Mevrouw Griet Smaers (CD&V) merkt op dat het wetsontwerp van de minister eindelijk een oplossing aanreikt voor het pijnpunt dat het Grondwettelijk Hof in het door de vorige spreekster aangehaalde arrest heeft aangestipt: de ongelijke behandeling tussen enerzijds architecten, die in verband met hun beroepsaansprakelijkheid een verzekering moeten aangaan, en anderzijds de andere beroepsbeoefenaars in de bouwsector, die een dergelijke verzekering niet hoeven te sluiten. Deze situatie is bovendien nadelig voor privépersonen die willen bouwen, want zij kunnen zich niet altijd keren tegen een aannemer die verantwoordelijk is voor ernstige fouten (bijvoorbeeld wanneer die aannemer failliet is gegaan).

secteur de la construction devront en effet souscrire une assurance s'ils veulent intervenir dans la construction d'un logement.

Afin de limiter le coût pour le consommateur, mais en même temps faire en sorte que les grands risques soient couverts, il a été décidé de limiter cette assurance obligatoire à la solidité, à la stabilité et à l'étanchéité du gros œuvre fermé.

Pour les nouveaux entrepreneurs, ou les entrepreneurs qui ont eu de la malchance dans le passé et qui ont des difficultés à trouver une assurance, il est créé un bureau de tarification. Ce bureau de tarification sera différent du bureau de tarification comme nous le connaissons en matière d'assurance obligatoire de la responsabilité civile pour les véhicules automobiles. En effet, dans le cas présent le bureau ne sera pas obligé d'assurer tous les risques, mais uniquement les risques qu'il considère assurables.

B. Proposition de loi relative à l'assurance responsabilité professionnelle des entrepreneurs de travaux immobiliers (DOC 0334/001)

Mme Leen Dierick (CD&V) indique que la proposition de loi relative à l'assurance responsabilité professionnelle des entrepreneurs de travaux immobiliers (DOC 54 334/1) poursuit le même objet que le projet de loi, en ce qu'elle protège le maître d'ouvrage-consommateur et met fin à la discrimination mise en évidence par la Cour constitutionnelle dans son arrêt n° 100/2007 du 12 juillet 2007.

II. — DISCUSSION GÉNÉRALE

A. Questions et observations des membres

Mme Griet Smaers (CD&V) note que le projet de loi présenté par le ministre apporte enfin une solution au problème soulevé par la Cour constitutionnelle dans l'arrêt cité par l'intervenante précédente, à savoir l'existence d'une discrimination entre, d'une part, les architectes, qui sont tenus de souscrire une assurance couvrant leur responsabilité professionnelle, et, d'autre part, les autres professionnels de l'"acte de bâtir", qui ne sont pas tenus de souscrire une telle assurance. Cette situation est par ailleurs préjudiciable aux particuliers candidats à la construction, qui ne peuvent pas toujours se retourner contre un entrepreneur responsable de mal-façons graves, par exemple lorsqu'il a fait faillite.

De spreekster wenst eerst en vooral te weten of het wetsontwerp werd besproken met de betrokken partijen in de bouwsector en met de diensten die daaraan verbonden zijn (bijvoorbeeld studiebureaus). Heeft de minister rekening gehouden met de zorgpunten en zo ja, in welke mate?

Het belang van het wetsontwerp is vrij specifiek: de doelgroep van de verplichte verzekering inzake tienjarige wettelijke aansprakelijkheid wordt groter en geldt met name voor de aannemers in de bouwsector, maar de gedekte risico's in dergelijke verzekeringen zijn duidelijk atgebakend. Het wetsontwerp voorziet bovendien in de mogelijkheid één verzekering te sluiten voor meerdere partijen die werkzaam zijn in één of meerdere gemeenschappelijke projecten. Het nagestreefde doel is duidelijk om de kosten te beperken van een dergelijke maatregel, die in verband met de tienjarige aansprakelijkheid een ruimere verplichte verzekering instelt. Om de zaken te verduidelijken, wenst de spreekster dus dat de minister bevestigt dat de werkwijze die met dit wetsontwerp beoogd wordt, enkel de tienjarige aansprakelijkheid betreft, en geen andere beroepsrisico's.

Voorts merkt de spreekster op dat de deze bepaling op 1 juli 2018 in werking zou treden, dus over meer dan één jaar. Waarom werd voor een dermate laatijdige datum gekozen? Werd dit met de actoren van de sector besproken?

Op een meer technisch niveau vereisen een aantal punten verduidelijking.

— Hoe wordt ervoor gezorgd dat de onderaannemers gedeckt zijn? Zijn ook zij verplicht zich te verzekeren, of geldt die verplichting louter voor de hoofdaannemer?

— *Quid* met de aannemers (en onderaannemers) die in het buitenland zijn gevestigd maar die bouwwerkzaamheden in België verrichten?

— Ten slotte wordt de architect ermee belast de verzekeringsattesten van de verschillende bij een bouwplaats betrokken partijen te verifiëren en te verzamelen; wie is aansprakelijk indien een aannemer of een onderaannemer geen verzekeringsattest voorlegt?

Mevrouw Caroline Cassart-Mailleux (MR) vraagt zich af welke redenen de minister ertoe hebben gebracht de uitbreiding van de verplichte tienjarige dekking alleen te doen gelden voor de bouw van individuele woningen. Bestaat er voorts een risico dat de verzekeringskosten significant stijgen, daar verplichte verzekeringsstelsels duurder uitvallen, net omdat ze verplicht zijn? Heeft men er al enig idee van welke impact de kostenstijging

L'intervenante souhaite tout d'abord savoir si le projet de loi a fait l'objet d'une concertation avec les acteurs concernés du secteur de la construction et des services (les bureaux d'étude, par exemple) qui y sont associés. Le ministre a-t-il tenu compte, et dans quelle mesure, des préoccupations exprimées?

La portée du projet est assez spécifique: le groupe cible de l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale est élargi, notamment aux entrepreneurs du secteur de la construction, mais les risques couverts par cette assurance obligatoire sont clairement délimités. Le projet prévoit par ailleurs la possibilité de conclure une assurance unique pour plusieurs parties prenantes œuvrant à un ou plusieurs projets communs. L'objectif poursuivi a clairement été de limiter les coûts de cette mesure visant à étendre l'obligation de couvrir la responsabilité décennale par la souscription d'une assurance. Dès lors, pour clarifier le débat, l'intervenante souhaite que le ministre confirme que le mécanisme visé par le présent projet de loi ne concerne que la responsabilité décennale, et pas d'autres risques professionnels.

Par ailleurs, l'oratrice note que la date d'entrée en vigueur de ce dispositif a été fixée au 1^{er} juillet 2018, soit dans plus d'un an. Pour quelle raison une date aussi tardive a-t-elle été choisie? Cela a-t-il fait l'objet de discussions avec les acteurs du secteur?

Sur un plan plus technique, quelques points nécessitent des éclaircissements:

— Comment est assurée la couverture des sous-traitants? Ceux-ci sont-ils également tenus de s'assurer ou cette obligation se limite-t-elle à l'entrepreneur principal?

— Qu'en est-il des entrepreneurs (et sous-traitants) établis à l'étranger mais qui réalisent des chantiers en Belgique?

— Enfin, c'est l'architecte d'un projet qui est chargé de vérifier et de rassembler les attestations d'assurance des diverses parties impliquées dans un chantier; qui est responsable si un entrepreneur ou un sous-traitant est en défaut de produire une attestation d'assurance?

Mme Caroline Cassart-Mailleux (MR) s'interroge sur les raisons qui ont poussé le ministre à limiter l'extension du caractère obligatoire de la couverture de la responsabilité décennale aux seuls logements individuels? Existe-t-il un risque d'une hausse significative du coût des assurances, dans la mesure où les régimes d'assurance obligatoire tendent à être plus chers précisément en raison de leur caractère obligatoire? A-t-on déjà une

zal hebben op kandidaat-bouwers? Werd over deze aangelegenheden contact gelegd met de sector?

Mevrouw Nele Lijnen (Open Vld) merkt op dat het wetsontwerp de oprichting beoogt van een tarifieringsbureau, met als opdracht de verzekeringsplichtigen te helpen die geen dekking zouden vinden op de reguliere markt, met name door de verzekeringsvoorwaarden alsook de verzekeringspremie vast te leggen, rekening houdend met het risico dat de te verzekeren kandidaat vormt. Die regeling strekt er niet alleen toe de nieuwe aannemers de mogelijkheid te bieden te voldoen aan de verplichting zich te verzekeren; ook andere aannemers die specifieke risico's inhouden en die driemaal zijn geweigerd door de op de markt aangeboden verzekeringen, zouden er een beroep op kunnen doen. Kan de minister aangeven om welke profielen het gaat? Op welke grondslag zal het tarifieringsbureau de door een bepaalde aannemer of aannemersprofiel te betalen premie vaststellen, in geval geen enkele verzekeringsmaatschappij de dekking van die aannemer of van dat profiel op zich wil nemen?

Mevrouw Ann Vanheste (sp.a) is verheugd dat dit wetsontwerp eindelijk een oplossing aanreikt voor de onbestaande waarborg inzake de tienjarige aansprakelijkheid van de spelers in de bouwsector die geen architecten zijn; architecten zijn immers al verplicht zich ter zake te verzekeren. Men zal er echter op moeten toezien dat de kostprijs van de verzekeringsovereenkomsten haalbaar blijft, want uiteindelijk moeten de kosten altijd worden gedragen door de consument, met name de bouwheer van een privéwoning.

Net als andere sprekers vraagt het lid zich af waarom dit wetsontwerp pas op 1 juli 2018 in werking zal treden.

Tot slot wijst mevrouw Vanheste erop dat de minister van Justitie heeft aangegeven werk te maken van een wetsontwerp betreffende de burgerrechtelijke aansprakelijkheid van de vrije beroepen. Hoe zal dat op stapel staande wetsontwerp zich verhouden tot de regeling die bij het ter bespreking voorliggende wetsontwerp in uitzicht wordt gesteld?

idée de l'impact de la hausse des coûts pour les candidats à la construction? Des contacts ont-ils été pris avec le secteur sur ces questions?

Mme Nele Lijnen (Open Vld) relève que le projet met en place un bureau de tarification qui aura pour mission d'aider les débiteurs de l'obligation d'assurance qui ne trouveraient pas de couverture sur le marché régulier, en fixant les conditions d'assurance et la prime compte tenu du risque que présente le candidat à assurer. Ce mécanisme vise essentiellement à permettre aux nouveaux entrepreneurs de satisfaire à l'obligation de s'assurer, mais aussi à d'autres entrepreneurs qui présenteraient des risques particuliers et auraient essuyé un triple refus auprès des compagnies d'assurance présentes sur le marché. Le ministre peut-il préciser les profils dont il est question? Sur quelle base le bureau de tarification établira-t-il la prime à payer pour un entrepreneur ou un profil d'entrepreneur donné, compte tenu du fait qu'aucune compagnie d'assurance n'aura accepté d'offrir sa couverture?

Mme Ann Vanheste (sp.a) se réjouit que le projet de loi apporte enfin une solution au problème du manque de garanties concernant la responsabilité décennale des professionnels de la construction, autres que les architectes déjà soumis à l'obligation de s'assurer. Toutefois, il faudra veiller à ce que le coût des polices d'assurance demeure raisonnable car *in fine* c'est toujours le consommateur, à savoir le maître de l'ouvrage d'une maison particulière, qui devra en supporter le coût.

À l'instar d'autres orateurs, l'intervenante se demande pourquoi le dispositif à l'examen n'entrera en vigueur qu'au 1^{er} juillet 2018.

Enfin, le ministre de la Justice a rappelé qu'il travaillait à la rédaction d'un projet de loi concernant la responsabilité civile des professions libérales. Comment ce futur projet de loi s'articulera-t-il avec le régime instauré par le projet de loi à l'examen?

De heer Michel de Lamotte (cdH) stelt vast dat de minister er met dit wetsontwerp voor wil zorgen dat bij de bouw van een individuele woning de correcte uitvoering van de werken wordt gegarandeerd; de spreker schaat zich achter dat doel.

Over een aantal aspecten van het ontwerp rijzen echter vragen:

— Kan het kwaliteitsvolle werk van de goede aannemers in rekening worden gebracht in het systeem van de verplichte verzekering? Heeft men dit onderzocht? Dit is een belangrijk aspect voor de ambachtslieden die lijden onder de concurrentie van buitenlandse bedrijven, die vaak kwalitatief minder goed werk leveren.

— Uit hoofde van artikel 2, 4°, van het ontwerp zou de wet niet van toepassing zijn op de collectieve woningen. Is de minister zich bewust van de maatschappelijke trends inzake nieuwe woonprojecten? Bij hoe langer hoe meer nieuwe voor projecten worden sommige voorzieningen gedeeld (wasruimte, logeerkamer, gedeelde werkplek enzovoort); op dergelijke woonprojecten zou de wet *a priori* niet van toepassing zijn. Dit zou deze nieuwe woonwijken ontmoedigen en zelfs discrimineren. De spreker kondigt aan dat hij een amendement zal indienen om dit aspect van het ontwerp bij te sturen.

— Waarom zijn alle andere gebouwtypes buiten het toepassingsgebied van de op stapel staande wet gehouden? Waarom zijn meer bepaald de collectieve woningen uitgesloten? Dreigt hierdoor op termijn geen kwaliteitsverschil te ontstaan tussen individuele en collectieve woningen?

— Volgens het ontwerp moet de architect de verkeersbewijzen van de bij de werf betrokken beroepskrachten verzamelen, bewaren en eventueel voorleggen. Dit aspect kan een probleem veroorzaken, want bouwers *in spe* doen niet noodzakelijk een beroep op een architect. Men kan zich dan ook afvragen of deze maatregel geen verkapte manier is om particulieren de diensten van een architect op te dringen.

— Het wetsontwerp voorziet in de oprichting van een tarifieringsbureau om de nieuwe aannemers die op de markt geen dekking vinden, aan een verzekering te helpen. Op basis van welke criteria zal dat bureau de premies berekenen als er geen tariefschalen bestaan?

M. Michel de Lamotte (cdH) partage l'objectif poursuivi par le ministre avec le présent projet de loi, qui est d'assurer la garantie de bonne fin des travaux en ce qui concerne la construction d'un logement individuel.

Toutefois, un certain nombre de points du projet soulèvent des interrogations:

— Le mécanisme d'assurance obligatoire permettra-t-il d'internaliser la qualité du travail des bons entrepreneurs? Une réflexion a-t-elle été menée à ce sujet? La question est d'importance pour les artisans confrontés à la concurrence, souvent qualitativement inférieure, d'entreprises étrangères;

— L'article 2, 4°, du texte en projet écarte le logement collectif du champ d'application de la loi; le ministre est-il conscient de l'évolution en cours au sein de la société en ce qui concerne les formes nouvelles de logement? De plus en plus de projets de logement neufs incluent des infrastructures partagées (buanderie, chambre d'ami, espace de co-working, etc.) qui, *a priori*, seraient exclus du champ d'application de la loi; il s'agit-là d'une mesure de découragement de ces nouveaux modes de logement, voire d'une discrimination à leur égard; l'intervenant annonce qu'il déposera un amendement pour corriger cet aspect du projet;

— Pour quels motifs tous les autres types de bâtiment ont-ils été exclus du champ d'application de la loi? Pourquoi en particulier exclure le logement collectif? Cela ne risque-t-il pas, à terme, d'aboutir à une différence de qualité entre logements individuels et logements collectifs?

— Le projet prévoit que c'est l'architecte qui doit nécessairement recueillir, conserver et, le cas échéant, présenter les attestations d'assurance des différents professionnels qui sont parties prenantes à un chantier de construction; cet élément peut poser problème: tous les candidats à la construction ne recourent en effet pas nécessairement aux services d'un architecte, de sorte qu'on peut se demander si cette mesure n'est pas une façon déguisée de contraindre les particuliers à s'adjoindre les services d'un architecte;

— Le projet de loi créé un bureau de tarification en vue de permettre aux nouveaux entrepreneurs qui ne trouvent pas de couverture sur le marché de s'assurer; mais sur la base de quels critères ce bureau pourra-t-il calculer les primes, en l'absence de barémisation?

— De opdracht van het tarifieringsbureau zal in elk geval na twee jaar worden geëvalueerd. De spreker suggereert om de Commissie voor Verzekeringen bij deze evaluatie te betrekken.

— Artikel 13 biedt de mogelijkheid om de verplichte verzekering te vervangen door een systeem van borgstelling. Biedt dit evenveel zekerheid als een verzekering, bijvoorbeeld wanneer de aannemer failliet gaat?

— Hoe houdt dit ontwerp rekening met het “Elios 2”-project van de Europese Unie, dat beoogt aanbestedingen en kleine bouwbedrijven gemakkelijker aan verzekeringen te helpen, teneinde de innovatie en de bevordering van ecologische technologieën in de Europese Unie aan te moedigen? Ontwaart de minister andere hervormingsmogelijkheden in België?

— Welke impact zal dit ontwerp hebben op de fiscaliteit met betrekking tot onroerend goed? Heeft overleg plaatsgegrepen met de gewestelijke en gemeentelijke overheden, die eveneens bevoegdheden hebben inzake belasting op onroerend goed?

De heer Johan Klaps (N-VA) is blij dat dit wetsontwerp eindelijk kan worden besproken, aangezien hierdoor een dossier kan worden afgesloten dat al bijna tien jaar aansleept, meer bepaald sinds arrest nr. 100/2007 van het Grondwettelijk Hof van 12 juli 2007.

De minister heeft duidelijk dit probleem willen oplossen zonder een zeer sterke toename van de bouwkosten te veroorzaken, wat een verplichte verzekering voor alle werven wel zou hebben meegebracht. Die klip werd dus omzeild. Kan de minister aangeven in welke mate over de gekozen oplossing is overlegd met de betrokkenen uit de sector?

Wat zijn ten slotte de verplichtingen en nadere voorwaarden die de in het buitenland gevestigde aannemers die werkzaam zijn op werven in België, in acht moeten nemen op verzekeringsvlak?

Volgens de heer Paul-Olivier Delannois (PS) heeft dit wetsontwerp in de eerste plaats de verdienste komaf te maken met de rechtsonzekerheid die was ontstaan door het arrest van het Grondwettelijk Hof van 2007. Bij het lezen van deze tekst moet echter worden vastgesteld dat de reikwijdte van het wetsontwerp zeer beperkt is:

- het dekt alleen maar de tienjarige aansprakelijkheid;
- het heeft enkel betrekking op individuele huisvesting, dat wil zeggen 50 % van de bouwprojecten voor nieuwe woningen, en sluit alles uit wat niet onder huisvesting valt;

— La mission du bureau de tarification sera en tout état de cause évaluée après 2 ans; l'intervenant suggère d'associer la Commission des assurances à cette évaluation;

— L'article 13 permet de déroger à l'obligation de s'assurer, via un mécanisme de cautionnement; ce dernier offre-t-il autant de garanties qu'une assurance, par exemple en cas de faillite de l'entrepreneur?

— Comment ce projet s'articule-t-il avec le projet Elios 2 de l'Union européenne, qui vise à faciliter l'accès des artisans et des petites entreprises du bâtiment aux assurances pour encourager l'innovation et la promotion des éco-technologies dans l'Union Européenne? Le ministre entrevoyait-il d'autres possibilités de réforme possible pour la Belgique?

— Enfin, quel sera l'impact du projet sur la fiscalité immobilière? Une concertation avec les autorités régionales et communales, qui ont également des compétences fiscales sur les immeubles, a-t-elle eu lieu

M. Johan Klaps (N-VA) se réjouit que le présent projet de loi puisse enfin être discuté, dans la mesure où il permet de clore un dossier qui traîne depuis près de dix ans, plus précisément depuis l'arrêt de la Cour constitutionnelle du n° 100/2007 du 12 juillet 2007.

Le ministre a clairement voulu apporter une réponse à ce problème tout en veillant à éviter un autre écueil, à savoir l'envolée des coûts de la construction qu'il aurait entraînée une assurance obligatoire étendue à tous les types de chantier. Le ministre peut-il indiquer dans quelle mesure la solution retenue a été concertée avec les acteurs du secteur?

Enfin, quelles sont les obligations ou modalités d'assurance des entrepreneurs établis à l'étranger mais qui réalisent des chantiers en Belgique?

M. Paul-Olivier Delannois (PS) estime que le présent projet de loi présente de prime abord le mérite de mettre fin à l'insécurité juridique née de l'arrêt de la Cour constitutionnelle de 2007. On doit toutefois constater à la lecture de ce texte que la portée du projet est très limitée:

- il ne couvre que la responsabilité décennale;
- il ne concerne que le logement individuel, c'est-à-dire 50 % des projets de construction de logements neufs, et exclut tout ce qui ne ressort pas du logement;

— talrijke vormen van schade vallen buiten de beoelde waarborg;

— tot slot geldt voor de gedekte bedragen een bovengrens die een heel stuk lager ligt dan wat in het verleden van toepassing was.

Bovendien machtigt artikel 14, § 4, van het wetsontwerp de Koning ambtenaren aan te stellen die een minnelijke schikking kunnen voorstellen aan de actoren in de bouwsector die niet voldoen aan hun verzekeringsplicht. Deze bepaling van het wetsontwerp werd op forse kritiek onthaald door de Raad van State, die vindt dat, zoals de tekst nu luidt, het openbaar ministerie de mogelijkheid wordt ontnomen te oordelen of strafrechtelijke vervolging al dan niet gepast is. De verantwoording in de memorie van toelichting is dienaangaande niet overtuigend.

Met het oog op een neerwaartse nivellering van de verzekeringsverplichtingen voor alle actoren in de bouwsector heft artikel 20 van het wetsontwerp een aantal verzekeringen op die tot dusver voor de architecten verplicht waren. Juridisch gezien zal deze maatregel leiden tot een vermindering van de bescherming van de consument, ook al wordt in de memorie van toelichting aangegeven dat de verzekeringsplicht op hetzelfde niveau wordt gehandhaafd, zij het dat ze een deontologische in plaats van een wettelijke verplichting zou worden. De Orde van Architecten zou in dat verband enige kritiek hebben geuit; wat is daar precies van aan?

Samengevat vindt de spreker dat dit wetsontwerp een gemiste kans is om de kandidaat-bouwers beter te beschermen, doordat de harmonisering neerkomt op een neerwaartse nivellering.

De heer Jean-Marc Delizée (PS) geeft aan dat de Orde van Architecten het wetsontwerp fors heeft bekritiseerd, maar tegelijk erkende dat het een einde maakte aan de rechtsonzekerheid die het arrest van het Grondwettelijk Hof van 2007 had teweeggebracht. Volgens de Orde is het toepassingsgebied van het wetsontwerp veel te beperkend; de organisatie gewaagt zelfs van een “lege doos” (alleen voor individuele huisvesting, enkel de tienjarige aansprakelijkheid, bepaalde schadevormen uitgesloten en een bovengrens voor de waarborgen) en ze betreurt dat ondanks het overleg niet méér rekening werd gehouden met haar bekommelingen.

— de nombreux dommages sont exclus de la garantie visée;

— enfin, les montants couverts sont plafonnés, et à des niveaux bien moindres que ce qui avait été envisagé dans le passé.

Par ailleurs, l'article 14, § 4, du projet habilite le Roi à désigner des agents pouvant proposer une transaction pénale aux professionnels qui enfreindraient leurs obligations en matière d'assurance. Cette disposition du projet a été vivement critiquée par le Conseil d'État, qui estime que, dans sa formulation, il prive le ministère public de la possibilité de juger de l'opportunité de poursuites. La justification avancée dans l'exposé des motifs sur ce point n'est pas convaincante.

Pour permettre un alignement par le bas des obligations d'assurance de tous les professionnels du secteur, l'article 20 du projet abroge, dans le chef des architectes, un certain nombre d'assurances qui étaient jusqu'à présent obligatoires. Du point de vue légal, il s'agit-là d'une mesure qui va conduire à une diminution de la protection du consommateur, même si l'exposé laisse entendre que l'obligation de s'assurer demeurerait au même niveau, passant du statut d'obligation légale à celui d'obligation déontologique. À cet égard, l'ordre des architectes aurait émis certaines critiques; qu'en est-il précisément?

Au final, l'intervenant estime que ce projet constitue une occasion manquée pour améliorer la protection des candidats à la construction, dans la mesure où l'harmonisation visée se fait par le bas.

M. Jean-Marc Delizée (PS) indique que l'ordre des architectes a émis de vives critiques à l'encontre du projet, tout en reconnaissant qu'il palliait l'insécurité juridique née de l'arrêt de la Cour constitutionnelle de 2007. L'ordre des architectes considère que le champ d'application du projet est beaucoup trop restrictif, au point qu'il le qualifie de “coquille vide” (limitation au logement individuel, à la responsabilité décennale, exclusion de certains dommages et plafonnement des garanties) et regrette que la concertation n'ait pas permis de prendre davantage en compte ses préoccupations.

B. Antwoorden van de minister

De heer Kris Peeters, vice-eersteminister en minister van Werk, Economie en Consumenten, belast met Buitenlandse Handel, preciseert dat over het ter bespreking voorliggende wetsontwerp breed overleg heeft plaatsgehad met alle actoren van de sector, zowel de architecten als de bouwondernemingen. Dat het wetsontwerp beperkt blijft tot de essentiële waarborgen, valt te verklaren daar wat er in Frankrijk is gebeurt, iets wat de minister heeft willen voorkomen: de Franse wetgever heeft namelijk een algemene verzekeringsplicht voor alle actoren in de bouwsector ingevoerd, wat rampzalige gevolgen voor de bouwkosten heeft gehad (een stijging met circa 5 %), en dus ook voor de economische gezondheid van die sector; dat heeft de wetgever er trouwens toe verplicht achteraf herhaalbaarlijk in te grijpen om te pogen de schade als gevolg van de oorspronkelijke wet te herstellen.

De reikwijdte van het wetsontwerp is dus met opzet vrij beperkt. De bedoeling is niet om bepaalde, door een van de sprekers geschetste maatschappelijke tendensen tegen te gaan, maar om een oplossing te bieden voor het probleem als gevolg van het arrest van het Grondwettelijk Hof en daarbij onredelijke extra lasten voor de kandidaat-bouwers te voorkomen. Men mag immers niet uit het oog verliezen dat het uiteindelijk de consument, de kandidaat-bouwer, is die de uit die nieuwe verzekeringspolissen voortvloeiende kosten moet dragen. Eveneens om de impact op de bouwkosten te beperken, biedt het wetsontwerp de Koning de mogelijkheid een maximumbedrag voor de waarborg in te stellen (500 000 euro). De minister kan dan ook niet instemmen met het amendement van de heer de Lamotte, dat ingaat tegen de voorzichtige en beredeunde aanpak die aan de basis van het wetsontwerp ligt.

De minister staat echter open voor een latere uitbreiding van de verplichte verzekering, bijvoorbeeld om rekening te houden met de maatschappelijke ontwikkelingen op huisvestingsvlak, voor zover de impact op de bouwkosten beperkt blijft. In dat verband staat hij positief ten opzichte van de suggestie van de heer de Lamotte om de wettekst binnen twee of drie jaar te evalueren, met deelname van de Commissie voor Verzekeringen.

De minister is voorts van mening dat de verzekeringssector tot op heden niet bereid is om voor een maximale risicodekking te zorgen; het is dan ook verstandig om enerzijds de risico's te beperken tot de gesloten ruwbouw, en anderzijds de wet maar op 1 juli 2018 in werking te doen treden, waardoor de sector zich zal kunnen voorbereiden en het tarifieringsbureau oprichten.

B. Réponses du ministre

M. Kris Peeters, vice-premier ministre et ministre de l'Emploi, de l'Économie et des Consommateurs, chargé du Commerce extérieur, précise que le projet de loi à l'examen a fait l'objet d'une large concertation, avec tous les acteurs du secteur, aussi bien les architectes que les entreprises du bâtiment. Si le projet se limite aux garanties essentielles, cela s'explique par l'exemple de la situation en France, que le ministre a cherché à ne pas reproduire: le législateur français a en effet instauré une obligation d'assurance généralisée à tous les acteurs du secteur de la construction, ce qui a eu des effets déstabilisateurs sur les coûts de la construction (augmentation de l'ordre de 5 %) et donc sur la santé économique de ce secteur, obligeant d'ailleurs le législateur à intervenir a posteriori à de nombreuses reprises pour tenter de réparer les dégâts provoqués par la loi originelle.

C'est donc a dessein que la portée du projet est relativement limitée. L'objectif n'est pas de décourager certaines évolutions sociétales décrites par un des intervenants, mais d'apporter une solution au problème né de l'arrêt de la Cour constitutionnelle tout en évitant d'imposer aux candidats à la construction des charges additionnelles déraisonnables. Il ne faut en effet pas perdre de vue que c'est toujours *in fine* le consommateur, à savoir le candidat à la construction, qui devra supporter le coût engendré par ces nouvelles polices d'assurance. C'est dans le même souci de limiter l'impact sur les coûts de la construction que le projet permet au Roi de fixer un plafond à la garantie, plafond qui devrait être fixé à 500 000 euros. Dès lors, le ministre ne peut souscrire à l'amendement de M. de Lamotte, qui va à l'encontre de l'approche prudente et raisonnée à la base du projet de loi.

Le ministre n'est cependant pas fermé à une extension ultérieure du régime de l'assurance obligatoire, par exemple pour prendre en compte des évolutions sociétales en matière de logement, pour autant que l'impact sur les coûts de la construction reste limité. En ce sens, il peut accueillir favorablement la suggestion de M. de Lamotte de procéder à une évaluation du dispositif, dans deux ou trois ans, en y associant la Commission des assurances.

Le ministre estime par ailleurs que le secteur des assurances n'est à ce jour pas prêt à prendre en charge une couverture maximale des risques; il est donc prudent, d'une part, de limiter les risques au gros œuvre fermé et, d'autre part, de faire entrer la loi en vigueur le 1^{er} juillet 2018, ce qui permettra au secteur de se préparer et de mettre en place le bureau de tarification.

Heel wat sprekers hebben gevraagd of de wet van toepassing is op in het buitenland gevestigde ondernemers: het spreekt voor zich dat die ondernemers, wanneer zij als hoofdaannemer of onderaannemer deelnemen aan een bouwproject in België dat onder de toepassing van de wet valt, onderworpen zijn aan de verplichting om een verzekering af te sluiten. Dat stemt overeen met de Europese dienstenrichtlijn en vormt in bijkomende orde een belemmering voor bepaalde in het buitenland gevestigde malafide ondernemers die activiteiten in België wil ontplooiën. Algemeen zijn de onderaannemers ook verplicht zich te verzekeren, ongeacht of zij al dan niet in België zijn gevestigd; dat kan bijvoorbeeld in het kader van een algemene polis die alle risico's en deelnemers voor een bepaalde bouwplaats dekt.

Wat de controle op de verplichte verzekering betreft, die wordt voor de architecten uitgeoefend door hun Orde. Men is verplicht de verzekeringsattesten aan de bouwheer te bezorgen, waarbij de controle wordt uitgeoefend door de architect in het geval van een lopend bouwproject of door de notaris bij overdracht van de zakelijke rechten gedurende de waarborgperiode (tien jaar).

Het tarifieringsbureau stelt de verzekeringsvoorwaarden vast, alsook de verzekeringspremie, maar is zelf niet verplicht een verzekering uit te reiken.

Aangaande de mogelijkheid voor de door de Koning aangewezen ambtenaren om tot een minnelijke schikking in strafzaken te beslissen, werd door de Raad van State een opmerking gemaakt. De minister deelt echter mee dat die mogelijkheid tot een administratieve minnelijke schikking is ingevoerd om de parketten te ontlasten van de behandeling van minder erge overtredingen en aldus een snellere en doeltreffender bestraffing mogelijk te maken. Die mogelijkheid bestaat trouwens in vele andere regelgevingen.

Tot slot is er geen band tussen het wetontwerp van de minister van Justitie inzake de burgerlijke aansprakelijkheid van de vrije beroepen en dit wetontwerp.

De nombreux intervenants ont posé la question de l'application de la loi aux entrepreneurs établis à l'étranger: il va de soi que ces entrepreneurs, dès lors qu'ils prennent part, à titre principal ou en tant que sous-traitant, à un chantier situé en Belgique et tombant dans le champ d'application de la loi, sont soumis à l'obligation de souscrire une assurance. Ce point est conforme à la directive européenne sur les services et constitue, accessoirement, un frein aux activités en Belgique de certains entrepreneurs de mauvaise foi établis à l'étranger. De manière générale, les sous-traitants, qu'ils soient ou non établis en Belgique, sont également soumis à l'obligation de s'assurer; cela peut se faire par exemple dans le cadre d'une police globale couvrant tous les risques et intervenants pour un chantier donné.

En ce qui concerne le contrôle des obligations d'assurance, celui-ci est exercé, pour les architectes, par l'ordre des architectes. Il y a obligation de transmettre au maître de l'ouvrage les attestations d'assurance, le contrôle étant exercé par l'architecte dans le cas d'un chantier en cours ou, en cas de cession de droits réels durant la période (décennale) de garantie, par le notaire.

Le bureau de tarification fixe les conditions d'assurance ainsi que la prime d'assurance, mais n'a pas lui-même d'obligation de livrer une assurance.

La possibilité, pour les fonctionnaires désignés par le Roi, de décider d'une transaction pénale a fait l'objet d'une remarque de la part du Conseil d'état. Le ministre souligne que cette possibilité de conclure une transaction au niveau de l'administration est introduite afin de décharger les parquets du traitement des infractions les moins graves et qu'elle permet une répression plus rapide et plus efficace. Cette possibilité existe par ailleurs dans de nombreuses autres législations.

Enfin, le projet du ministre de la Justice en ce qui concerne la responsabilité civile des professions libérales ne présente pas de lien avec le présent projet.

C. Replieken

Mevrouw Caroline Cassart (MR) staat achter de voorzichtige aanpak van de minister, meer bepaald wat de datum van inwerkingtreding betreft. De sector(en) moet(en) zich immers kunnen aanpassen. De spreker roept de minister er voorts toe op ook waakzaam te zijn met betrekking tot de verhoging van de verzekeringspremies.

De heer Michel de Lamotte (cdH) is eveneens bezorgd over de stijging van de verzekeringspremies en vraagt de ministers welke bakens in dat opzicht kunnen worden geplaatst om de consument te beschermen.

De uitleg van de minister aangaande de uitsluiting van bepaalde woonvormen kan de spreker evenwel niet overtuigen.

Ten slotte wijst de spreker erop dat de minister geen aanwijzingen heeft gegeven met betrekking tot de impact van het wetsontwerp op de vastgoedfiscaliteit.

De heer Jean-Marc Delizée (PS) herinnert eraan dat de Orde van Architecten heeft laten weten ongocheld te zijn in het overlegproces dat de minister heeft gevoerd.

Aangaande de draagwijdte van het verplichte verzekeringsstelsel verantwoordt de minister zijn voorzichtige aanpak door te verwijzen naar de situatie in Frankrijk, waar de verzekeringspremies exponentieel zouden zijn gestegen. De spreker merkt evenwel op dat de voor architecten verplichte verzekering zoals die momenteel in België bestaat, een ruimere dekking biedt dan die welke waarin dit wetsontwerp voorziet. Niemand — ook niet aan de zijde van de architecten — heeft ooit opgeworpen dat de prijs van die verzekeringen te hoogdrempelig is: waarom zouden de verzekeringen ten laste van de andere professionals van de bouwsector niet kunnen worden afgestemd op die welke momenteel gelden voor de architecten? In dat opzicht is het eigenaardig vast te stellen dat het door leden van de CD&V-fractie ingediende wetsvoorstel véél verder gaat dan dit wetsontwerp.

De spreker besluit dat het wetsontwerp niet alleen te voorzichtig is, maar ook een achteruitgang voor de consument betekent, want het ontwerp gaat minder ver dan wat thans bestaat. Nu al moeten architecten immers een verplichte verzekering afsluiten voor hun tienjarige aansprakelijkheid, en die dekt, bijvoorbeeld, ten belope van 1,5 miljoen euro, de vergoeding van schade die voortvloeit uit lichamelijk letsel. Klopt het dat de Orde van Architecten van plan is het verschil uit te vlakken door via haar plichtenleer de verplichte verzekering uit te breiden?

C. Répliques

Mme Caroline Cassart (MR) approuve l'approche prudente retenue par le ministre, notamment en ce qui concerne la date d'entrée en vigueur. Il faut en effet permettre au(x) secteur(s) de s'adapter. L'intervenante appelle par ailleurs le ministre à être vigilant en ce qui concerne l'augmentation des primes d'assurance.

M. Michel de Lamotte (cdH) s'inquiète également de l'évolution du montant des primes d'assurance et demande au ministre quelles baisses peuvent à cet égard être placées en vue de la protection du consommateur.

L'intervenant n'est pas convaincu par les explications du ministre en ce qui concerne l'exclusion de certaines formes de logement.

Enfin, le ministre n'a pas donné d'indication en ce qui concerne l'impact du projet de loi sur la fiscalité immobilière.

M. Jean-Marc Delizée (PS) rappelle que l'ordre des architectes a fait part de sa déception en ce qui concerne le processus de concertation mené par le ministre.

En ce qui concerne la portée du régime d'assurance obligatoire, le ministre invoque la situation en France, où le coût des primes d'assurance aurait explosé, pour justifier son approche prudente. L'intervenant observe toutefois que l'assurance obligatoire des architectes telle qu'elle existe actuellement en Belgique offre une couverture plus large que celle prévue dans le présent projet de loi. Or, personne — pas même du côté des architectes — n'a jamais objecté que le coût de ces assurances serait prohibitif; pourquoi ne pas aligner les obligations des autres professionnels de la construction sur celles qui valent à l'heure actuelle pour les architectes? À cet égard, il est curieux de constater que la proposition de loi déposée par des membres du CD&V va bien plus loin que le présent projet de loi.

En conclusion, le projet de loi est non seulement trop prudent, mais il constitue un recul pour le consommateur: la couverture prévue par le projet va moins loin que ce qui existe, aujourd'hui, dans le régime de l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des architectes (qui couvre, par exemple, la réparation des dommages résultant de lésions corporelles à hauteur de 1,5 million d'euros). Est-il vrai que l'ordre des architectes compte "compenser" le différentiel en étendant l'obligation de s'assurer dans ses normes de déontologie?

De heer Johan Klaps (N-VA) meent dat het verstandig is ter zake een voorzichtige aanpak te hanteren en later – na een evaluatie van de effecten van de maatregel op middellange termijn – de verplichte verzekering eventueel uit te breiden met andere types van bouwwerken of risico's, of de plafonds aan te passen.

Voorts moet men signaleren dat het standpunt van de Orde van Architecten aan Vlaamse kant genuanceerder is dan de vorige spreker heeft aangegeven. Dit is een element voor het debat over de splitsing van de Orde van Architecten.

De heer Kris Peeters, vice-eersteminister en minister van Werk, Economie en Consumenten, belast met Buitenlandse Handel, herinnert eraan dat in Frankrijk de invoering van een slecht ontworpen verplicht verzekeringsstelsel voor de professionals de bouwkosten met 5 % heeft doen stijgen. Hij wil dit absoluut voorkomen, vooral in het belang van de consument.

De verplichte verzekering wordt beperkt tot de bouw van individuele woningen omdat de particuleren enkel met dit soort werven te maken krijgen. De andere gebouwtypes zijn het domein van professionals uit de immobielbranche. Het doel van het wetsontwerp is niet om sommige woonformules te discrimineren, en de minister zal hierop toezien.

Wat het fiscale aspect betreft, moet eerst worden opgemerkt dat de premie voor de betrokken ondernemingen fiscaal aftrekbaar zal zijn, wat – terloops gezegd – de stijging van de kosten zou moeten helpen beperken. Voor het overige denkt de minister dat de impact van de maatregel op de onroerende belasting marginaal zou moeten zijn, precies wegens het opzettelijk beperkte karakter ervan.

Wat de deontologische verplichtingen voor de architecten betreft, zou er *a priori* niets voor de consument mogen veranderen: wat niet wordt gedekt door de wettelijk verplichte verzekering, zou moeten vallen onder de verzekering die de architecten krachtens hun beroepsdeontologie moeten aangaan.

M. Johan Klaps (N-VA) estime judicieux d'adopter une approche prudente en la matière, quitte à étendre l'assurance obligatoire ultérieurement à d'autres types de constructions ou de risques, ou de revoir les plafonds, après une évaluation à moyen terme des effets de la mesure.

En ce qui concerne la position de l'ordre des architectes, il faut signaler que la position des architectes du côté flamand est plus nuancée que celle indiquée par l'intervenant précédent. Cet élément est à verser au débat concernant la scission de l'ordre des architectes.

M. Kris Peeters, vice-premier ministre et ministre de l'Emploi, de l'Économie et des Consommateurs, chargé du Commerce extérieur, rappelle que l'introduction d'un régime mal conçu d'assurance obligatoire pour les professionnels de la construction a provoqué en France une augmentation de 5 % des coûts de la construction, ce que le ministre veut – en premier lieu dans l'intérêt du consommateur – absolument éviter.

La limitation de l'obligation d'assurance aux chantiers de logement individuel se justifie par le fait que les particuliers ne sont concernés que par ce type de chantier; les autres types de construction concernent les professionnels de l'immobilier. Le projet aura-t-il pour effet d'opérer une discrimination à l'égard de certaines formes de logement? Ce n'est en tout cas pas l'objectif poursuivi et le ministre se montrera attentif à la question.

En ce qui concerne l'aspect fiscal, il faut tout d'abord relever que la prime d'assurance sera fiscalement déductible pour les entreprises concernées, ce qui – au passage – devrait contribuer à limiter la hausse des coûts. Pour le surplus, le ministre est d'avis que l'impact de la mesure sur la fiscalité immobilière devrait être marginal, précisément en raison de son objet volontairement limité.

En ce qui concerne les obligations déontologiques qui s'imposent aux architectes, il ne devrait *a priori* pas y avoir de changement pour le consommateur: ce qui n'est pas couvert par l'assurance légalement obligatoire devrait l'être par l'assurance que les architectes doivent souscrire en vertu de la déontologie de leur profession.

III. — STEMMINGEN		III. — VOTES	
Artikel 1		Art. 1 ^{er}	
Over dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.		Cet article n'appelle aucune observation.	
Het wordt eenparig aangenomen.		Il est adopté à l'unanimité.	
Art. 2		Art. 2	
<i>De heer Michel de Lamotte (cdh) dient amendement nr. 1 (DOC 54 2412 /002) in, dat ertoe strekt in artikel 2, 4°, de beperking inzake collectieve woningen op te heffen.</i>		<i>M. Michel de Lamotte présente l'amendement n° 1 (DOC 54 2412/2), qui vise à supprimer, dans l'article 2, 4°, la restriction relative aux logements collectifs.</i>	
Amendement nr. 1 wordt verworpen met 9 tegen 3 stemmen en 1 onthouding.		L'amendement n° 1 est rejeté par 9 voix contre 3 et une abstention.	
Artikel 2 wordt aangenomen met 10 stemmen en 3 onthoudingen.		L'article 2 est adopté par 10 voix et 3 abstentions.	
Art. 3 tot 22		Art. 3 à 22	
Over deze artikelen worden geen opmerkingen gemaakt.		Ces articles n'appellent aucune observation.	
Ze worden achtereenvolgens aangenomen met 10 stemmen en 3 onthoudingen.		Ils sont successivement adoptés par 10 voix et 3 abstentions.	
* * *		* * *	
Het gehele wetsontwerp, met enkele technische correcties, wordt aangenomen met 10 tegen 2 stemmen en 1 onthouding.		L'ensemble du projet est adopté, moyennant quelques corrections techniques, par 10 voix contre 2 et une abstention.	
Bijgevolg vervalt het toegevoegde wetsvoorstel (DOC 54 0334/001).		Par conséquent, la proposition de loi jointe (DOC 54 0334/001) devient sans objet.	
<i>De rapporteur,</i>	<i>De voorzitter,</i>	<i>Le rapporteur,</i>	<i>Le président,</i>
Nele LJNEN	Jean-Marc DELIZÉE	Nele LJNEN	Jean-Marc DELIZÉE
Bepalingen die een uitvoeringsmaatregel vergen (artikel 78.2, vierde lid, van het Reglement):		Dispositions nécessitant une mesure d'exécution (article 78.2, alinéa 4, du Règlement):	
— met toepassing van artikel 105 van de Grondwet: niet meegedeeld;		— en vertu de l'article 105 de la Constitution: non communiqué;	
— met toepassing van artikel 108 van de Grondwet: niet meegedeeld.		— en vertu de l'article 108 de la Constitution: non communiqué.	