

## TIP 23 - VONNIS ONDER DE LOEP

# Wat is mee te nemen uit de eerste beoordeling van de rechtbank rond de controletaak van de architect op de verzekeringsattesten BA-10?

*auteur: jurist Tom Cromphout – Studiedienst PROTECT*

*Nog wekelijks krijgen we bij PROTECT van verzekerde architecten verhalen te horen over aannemers die weigeren of beweren niet in de mogelijkheid te zijn het verzekeringsattest BA-10 af te leveren. Dit niettegenstaande zij ook onder de verzekeringsplicht vallen.*

*De vraag dringt zich dan ook op “Hoe kan of moet je hier als architect op reageren?”.*

*In het kader van een lopend schadedossier bereikte ons eind vorig jaar met betrekking tot de inhoud en de draagwijdte van de controleplicht van de architect op de verzekeringsattesten BA-10 de eerste uitspraak, met name het vonnis van 21 november 2023 van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Mechelen (onuitg.).*

*In dit artikel nemen we het vonnis onder de loep en geven wij mee hoe je als architect moet handelen wanneer je met deze situatie wordt geconfronteerd.*

### **Wat zegt de wet nu ook alweer?**

Voor een woningbouwproject waar de medewerking van een architect wettelijk is vereist en waarvan de definitieve stedenbouwkundige vergunning (omgevingsvergunning) is afgeleverd sinds 1 juli 2018 verplicht de Wet Peeters-Borsus (de Wet van 31 mei 2017 – B.S. 9 juni 2017) de architect en eventuele andere dienstverleners (minstens de stabiliteitsingenieur) evenals de aannemers gesloten ruwbouw om hun tienjarige aansprakelijkheid vastgelegd in art. 1792 BW te verzekeren conform de wettelijke eisen.



Volgens artikel 12§1 van de Wet moeten de “aannemers” en de ‘andere dienstverleners’ een verzekeringsattest overhandigen aan de bouwheer en de architect, en dit alvorens enig onroerend werk aan te vatten. Dit laatste betekent dat de ruwbouwaannemer het verzekeringsattest moet afleveren vooraleer hij met de ruwbouwwerken begint, dat de dakwerker zijn verzekeringsattest moet afleveren alvorens hij met de dakwerken begint, enz.

Bijkomend stelt art. 12§1 van de Wet dat de architect het verzekeringsattest “*indien nodig*” moet opeisen. Wat hiermee wordt bedoeld verduidelijkt de Wet zelf niet. Het is onder meer de draagwijdte van die controletaak die in het vonnis wordt behandeld.

## Situatieschets

Voor de bouw van een woning doet een bouwheer beroep op een architect. De architectuuropdracht wordt contractueel beperkt tot de gesloten ruwbouw.

Ondanks de toekenning van de voorlopige oplevering van de ruwbouwwerken beklagt de bouwheer zich over een onvakkundige uitvoering waarvoor hij zowel de aannemer als de architect aansprakelijk houdt.

Bijkomend wordt de architect verweten dat hij van de aannemer geen verzekeringsattest van diens tienjarige aansprakelijkheid heeft opgeëist.

De bouwheer gaat over tot dagvaarding van de aannemer en de architect, waarna de rechtbank allereerst een gerechtsdeskundige de opdracht geeft om de vermeende gebreken en aansprakelijkheden technisch te onderzoeken.

## Het vonnis

Finaal wordt door de rechtbank in hoofde van de architect geen aansprakelijkheid weerhouden. De bouwheer slaagt er volgens de rechter immers niet in te bewijzen dat de architect een fout heeft begaan die in causaal verband staat met de vermeende schade en gebreken. De vaststelling dat de gebreken - waar die er effectief zijn – eerder afwerkingsproblemen betreffen die hun oorsprong vinden in werken uitgevoerd nadat de opdracht van de architect was beëindigd, is daar natuurlijk niet vreemd aan.



## De controleplicht van de architect op de verzekeringsattesten BA-10

Wat ons in dit vonnis interesseert is de manier waarop de rechtbank is omgegaan met de beschuldiging van de bouwheer t.o.v. de architect als zou deze laatste in gebreke zijn gebleven het verzekeringsattest BA-10 van de aannemer op te eisen. Er werd immers vastgesteld dat de aannemer geen verzekeringsattest BA-10 heeft voorgelegd. Volgens de bouwheer maakt dit een misdrijf uit in hoofde van de architect.

Allereerst bevestigt de rechtbank de redenering van de bouwheer. Dat wanneer een architect in gebreke blijft om zijn controleplicht uit te voeren op de aanwezigheid van het verzekeringsattest BA-10, de architect een misdrijf begaat. Dit omdat de niet-naleving van die controleplicht strafrechtelijk wordt gesanctioneerd, aldus de rechtbank.

Artikel 12§1, eerste lid, 2° van de Wet Peeters-Borsus verplicht de architect om te controleren of de verzekeringsplichtige aannemers en de andere dienstverleners een verzekeringsattest voorleggen. Volgens artikel 19 van diezelfde Wet wordt elke inbreuk begaan door de architect tegen dat artikel gestraft met een geldboete van niveau 1 overeenkomstig artikel XV.70 van het WER (Wetboek van economisch recht).

Los daarvan oordeelde de rechtbank in casu dat de architect niet was tekortgeschoten in zijn wettelijke plicht tot controle op het verzekeringsattest.

De bouwheer meende dat omdat artikel 12§1, eerste lid, 2° van de Wet Peeters-Borsus stelt dat de architect het attest indien nodig moet opeisen, en finaal bleek dat de aannemer het attest niet had voorgelegd, de architect zijn controletaak niet correct had uitgevoerd.

De rechtbank van haar kant stelde dat die controleplicht echter zeer strikt moet worden geïnterpreteerd. De rechtbank oordeelde als volgt :

*“De wet verduidelijkt niet wat onder “opeisen” verstaan moet worden, en hoe ver de architect daarin moet en kan gaan. In de memorie van toelichting bij het wetsontwerp wordt de controle van de verzekeringsattesten als “zeer gemakkelijk” omschreven. (MvT, wetsontwerp verplichte verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid, Parl. St. Kamer 2016-17, nr. 2412/001, 13). Het is dus zeker niet de bedoeling van de wetgever geweest om aan de architect de verplichting op te leggen om desnoods de afgifte in rechte af te dwingen voor een rechtbank, of om een stakingsvordering in te stellen om de werken tegen te houden zolang de aannemer het attest niet heeft afgeleverd. De controleplicht die op de architect rust veronderstelt dat de architect het verzekeringsattest uitdrukkelijk opvraagt. Dit ligt ook in de lijn van zijn waarschuwingsplicht die volgt uit zijn algemene (contractuele) bijstandsplicht.”*

**“Vervolgens stelt de rechtbank vast dat in bijna alle werfverslagen telkens de herhaling terug te vinden is van de vraag van de architect aan de aannemer tot mededeling van het verzekeringsattest in verband met het bestaan van een verplichte tienjarige aansprakelijkheidsverzekering.”**

De rechter merkt op dat de bouwheer zelf ook heeft erkend dat de architect dit heeft gedaan – de bouwheer was dus op de hoogte van deze omstandigheid.

Hierna oordeelt de rechtbank dat de architect het verzekeringsattest dus wel degelijk heeft opgeëist in de zin van artikel 12 §1 eerste alinea, 2° Wet Peeters-Borsus en dat hem dus geen strafbare handeling of verzuim kan worden ten laste gelegd.

## Conclusie

Dit vonnis bevestigt het bestaan van de controletaak in hoofde van de architect op de verzekeringsattesten BA-10, maar erkent eveneens dat de middelen van de architect om het verzekeringsattest indien nodig op te eisen, zoals de Wet vraagt, eerder beperkt zijn.

In casu meent de rechtbank dat de architect bewijst te hebben voldaan aan zijn wettelijke verplichting, door in meerdere werfverslagen het verzekeringsattest BA-10 van de aannemer op te vragen.

Dit vonnis is eerder gunstig voor de architect in de zin dat zij ons inziens correct aangeeft dat de architect de werken niet rechtstreeks of onrechtstreeks kan stilleggen als een aannemer het verzekeringsattest niet kan of wil afleveren.

De architect moet in dat geval voldoen aan zijn informatieplicht t.o.v. de opdrachtgever.



## ENKELE KANTTEKENINGEN

### Eerste vonnis

Dit is het eerste vonnis waar PROTECT in verband met deze specifieke problematiek kennis van heeft genomen. Hoewel de redenering van de rechter met betrekking tot de invulling van de controletaak ons logisch en goed geargumenteed lijkt, hebben we natuurlijk geen garantie dat andere rechtbanken en hoven hier in andere dossiers identiek in zullen oordelen.

### Beroep

Daarnaast betreft het een vonnis, dus een uitspraak van een rechtbank in eerste aanleg. Er is voorlopig geen zekerheid dat de bouwheer tegen dit vonnis geen beroep zal aantekenen.

### Omstandigheid

Een laatste nuance is dat het gevolg van de omstandigheid, dat de aannemer geen verzekeringsattest heeft afgeleverd en geen verzekering BA-10 heeft onderschreven, in deze casus beperkt of zelfs onbestaande was. De gebreken in dit dossier waren en zijn immers niet van die aard om de stevigheid van het gebouw of een belangrijk deel ervan in het gedrang te brengen.

Als het gaat om een schadegeval waarin de tienjarige aansprakelijkheid volgens art. 1792 BW in gedrang is en ook de Wet Peeters-Borsus van toepassing is, dan heeft de aan- of afwezigheid van het verzekeringsattest dat bewijst dat de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer is verzekerd natuurlijk wel verstrekkende gevolgen, zowel voor de bouwheer als voor de architect.

## Advies van PROTECT aan haar verzekerden

Wanneer een verzekeringsplichtige bouwpartner het vereiste verzekeringsattest BA-10 niet aflevert, adviseert PROTECT haar verzekerde architecten het volgende:

Allereerst moet de architect kunnen bewijzen tijdig aan zijn controleplicht te hebben voldaan. Het verzoek om het verzekeringsattest over te maken moet dus schriftelijk worden gedaan.

In de mate van het mogelijke wordt deze vraag een eerste keer gesteld enige tijd voor de aanvang van de werken. Op die manier heeft de bouwpartner voldoende tijd om bij zijn verzekeraar het verzekeringsattest op te vragen en kan het afgeleverd worden uiterlijk bij de aanvang van de werken. Wanneer het verzekeringsattest niet wordt voorgelegd, dan moet de vraag worden herhaald.

Als een bouwpartner in kwestie niet voldoet aan het verzoek, dan moet de architect kunnen bewijzen zijn bouwheer hierover te hebben geïnformeerd. Idealiter informeert de architect de bouwheer schriftelijk over het bestaan van de verzekeringsplicht, dat de bouwpartner niet bewijst aan de verzekeringsplicht te voldoen, wat de risico's zijn voor de bouwheer en signaleert hij de bouwheer dat het aan deze laatste toekomt om te beslissen om deze bouwpartner desgevallend te verbieden te starten met de aanvang of voortzetting van de werken zolang het verzekeringsattest niet is afgeleverd.

In dit besproken vonnis volstond het voor de rechtbank dat meerdere werfverslagen melding maakten van het niet hebben ontvangen van het verplichte verzekeringsattest. Voorzichtigheidshalve adviseren wij om de opdrachtgever ook via een afzonderlijke brief op de hoogte te brengen van de problematiek.

## Standpunt

PROTECT blijft van mening dat de wetgever de controle op de naleving door de andere bouwpartners van de verplichte verzekeringsplicht van de tienjarige aansprakelijkheid in de woningbouw onterecht heeft opgelegd aan de architect. Het architectenberoep is immers al voldoende belast met administratieve verplichtingen. Het is niet meer dan logisch dat elkeen verantwoordelijk is en blijft voor het nakomen van de eigen verzekeringsplicht.

*Dit artikel is geschreven op basis van de in maart 2024 beschikbare informatie*



## Meer informatie

Eerder publiceerden we met PROTECT het artikel “*Wat doen als één van de bouwpartners het verplichte verzekeringsattest niet voorlegt*”.

Dit artikel is nog steeds actueel en hier te lezen.

<https://protect.be/nl/nieuws-en-kalender/alle-newsletters/wat-doen-als-een-van-de-bouwpartners-het-verplichte-verzekeringssattest-niet-voorlegt.html>