

## Welke verzekeringen zijn verplicht in de bouwsector?



**Mr. Alexandre Rigolet**

Senior Attorney

[alexandre.rigolet@eubelius.com](mailto:alexandre.rigolet@eubelius.com)

Twee recente wetten hebben de verzekeringsverplichtingen van de actoren in de bouwsector ingrijpend gewijzigd. Bij arrest van 25 februari 2021 heeft het Grondwettelijk Hof het door de Orde van Architecten ingestelde beroep tot nietigverklaring van de laatste wet verworpen en aldus het huidige wettelijke kader bevestigd.

Sinds de inwerkingtreding van de wet van 11 mei 2017 (zie onze analyse), zijn alle dienstverleners in de bouwsector (aannemers, architecten, ingenieurs, enz.) verplicht zich te laten verzekeren voor hun tienjarige aansprakelijkheid (art. 1792 en 2270 BW). Zij vallen onder de verzekeringsplicht indien volgende voorwaarden tegelijk vervuld zijn:

- de werken betreffen een woning in België;
- de tussenkomst van een architect is vereist; en
- het gaat om werken aan gesloten ruwbouw.

Voor werken aan andere types van gebouwen (industrie- of kantoorgebouwen, infrastructuur, enz.) geldt er geen verzekeringsplicht. Ook de projectontwikkelaars zijn in de regel vrijgesteld (maar niet de aannemers waarop zij een beroep doen).

Dit eerste mechanisme is nu aangevuld door de wet van 9 mei 2019 betreffende de verplichte verzekering van architecten en andere verleners van zogenaamde “intellectuele” diensten in de bouwsector (zie onze analyse). Deze wet verplicht intellectuele dienstverleners (architecten, ingenieurs, landmeters-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren, enz.) om zich te laten verzekeren:

- voor hun volledige professionele aansprakelijkheid, met uitzondering van de tienjarige aansprakelijkheid; en
- voor prestaties in het kader van alle soorten werk in onroerende staat.

Ook hier zijn projectontwikkelaars vrijgesteld van de verzekeringsplicht. Evenmin heeft deze wet betrekking op aannemers. Deze laatsten zijn alleen verplicht zich te laten verzekeren voor hun tienjarige aansprakelijkheid voor werken aan een woning.

De Orde van Architecten klaagt deze – naar haar oordeel onterechte – verschillende behandeling van architecten en aannemers reeds lang aan. Daarom stelde de Orde voor het Grondwettelijk Hof een beroep tot vernietiging in tegen de wet van 9 mei 2019. In een arrest van 25 februari 2021 heeft het Grondwettelijk Hof geoordeeld dat aannemers en verleners van intellectuele prestaties vergelijkbare categorieën vormen. Het Hof was echter de mening toegedaan dat het verschil in behandeling tussen beiden “gebaseerd is op een objectief en relevant onderscheidingscriterium”. Het Hof heeft dus de grondwettigheid bevestigd van de wet van 9 mei 2019 in zoverre ze niet van toepassing is op aannemers.