



Bureau de Tarification Construction

Rapport annuel 2021-2022



Table des Matières

| | | |
|------|--|----|
| I. | Introduction..... | 3 |
| II. | Composition du Bureau de Tarification..... | 4 |
| III. | Le fonctionnement du Bureau de Tarification | 4 |
| 1. | La demande | 5 |
| 2. | Analyse de la demande | 6 |
| 3. | L'offre | 6 |
| 4. | Acceptation de l'offre..... | 7 |
| 5. | Gestion du contrat d'assurance | 8 |
| IV. | Statistiques | 8 |
| 1. | Assurance RC 10 | 8 |
| 2. | Assurance RC Pro..... | 9 |
| V. | Problèmes rencontrés par le BT | 9 |
| 1. | Recevabilité de la demande | 9 |
| 2. | Chantiers entamés et/ou agréés..... | 10 |
| VI. | Analyse des conditions tarifaires des assureurs..... | 12 |
| 1. | Assurance RC 10 | 12 |
| 2. | Assurance RC Pro..... | 14 |
| VII. | Conclusion | 17 |



I. Introduction

La 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 (ci-après "Loi Assurance RC 10¹") a été publiée au Moniteur Belge le 9 juin 2017 et est entrée en vigueur le 1er juillet 2018.

L'article 10 de la loi précitée est entré en vigueur le 1er décembre 2017. Cet article porte sur la création par le Roi d'un Bureau de Tarification dont la mission consiste à établir la prime et les conditions auxquelles une entreprise d'assurance couvre une personne soumise à l'obligation d'assurance en vertu de la présente loi qui ne trouve pas de couverture sur le marché régulier.

Le Roi a créé le Bureau de Tarification Construction par l'arrêté du 4 février 2020².

Ce Bureau de Tarification exerce également les missions prévues par la loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction³(ci-après "Loi Assurance RC Pro ")⁴.

La loi Assurance RC 10⁵ charge le Bureau de Tarification de rédiger un rapport annuel quant à son fonctionnement. La loi Assurance RC Pro ne mentionne pas cette tâche, mais il se déduit de l'article 10, §1^{er}, de cette loi, qui stipule que le Bureau de Tarification visé par la loi Assurance RC 10 est également habilité à établir la prime et les conditions de toute personne soumise à l'obligation d'assurance en vertu de la loi Assurance RC Pro, que cette tâche complémentaire est également d'application.

¹ L'article 20/1 de la 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, stipule qu'elle est aussi dénommée « loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale dans le secteur de la construction ».

² Arrêté Royal du 4 février 2020 relatif au Bureau de Tarification "Construction" et à la Caisse de Compensation (dans le rapport "AR Bureau de Tarification Construction")

³ L'article 31 de la loi du 9 mai 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 et portant modification de diverses dispositions légales en matière d'assurance de responsabilité civile dans le secteur de la construction, stipule qu'elle est aussi dénommée « loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction ».

⁴ Art. 10 §1 Loi Assurance RC Pro

⁵ Art. 10 §4 Loi Assurance RC 10



Le présent rapport rend donc compte du fonctionnement du Bureau de Tarification tant pour les demandes d'assurance en RC 10 que celles en RC Professionnelle qui lui ont été introduites par des prestataires soumis à l'obligation d'assurance qui ne trouvaient pas de couverture sur le marché régulier ou par leur intermédiaire.

Comme les activités du Bureau de tarification n'ont commencé qu'à la mi-2021 il a été décidé de décrire dans ce premier rapport son fonctionnement de juillet 2021 au 31 décembre 2022.

Enfin, aux termes de la loi, ce rapport doit également comporter⁶ une analyse des conditions tarifaires appliquées par les assureurs. Cette dernière est reprise au point VI.

II. Composition du Bureau de Tarification

Le Bureau de Tarification Construction se compose de cinq membres représentant les entreprises d'assurances, deux membres représentant les architectes, deux membres représentant les entrepreneurs et un membre représentant les consommateurs. Ces membres, leurs suppléants et le président ont été nommés par le Roi via l'arrêté du 27 septembre 2020 pour un mandat de six ans. Démission honorable du président a été accordée par l'arrêté royal du 2 mars 2021 et un nouveau président a été nommé.

Le ministre ayant les assurances dans ses attributions peut également désigner un observateur au sein du Bureau de Tarification⁷.

III. Le fonctionnement du Bureau de Tarification

Le Bureau de Tarification exerce ses activités au sein du Fonds Commun de Garantie Belge, qui en assure également le secrétariat.

Préalablement à la nomination des membres du Bureau de Tarification, des réunions préparatoires ont été tenues entre des experts d'Assuralia et du Fonds Commun de Garantie Belge, les représentants des architectes, des entrepreneurs, des consommateurs et des entreprises d'assurances ainsi que du SPF Economie. L'objectif était d'organiser la procédure et de rédiger les documents indispensables à l'activité du Bureau. Ceux-ci ont été ensuite soumis aux membres du Bureau de tarification pour validation. Ces derniers ont aussi analysé et validé les candidatures des organismes de contrôle pouvant être amenés à évaluer les

⁶ Article 10 §4 Loi Assurance RC10

⁷ Article 10 §3, dernier alinéa Loi Assurance RC10



risques que peut représenter un dossier de demande RC 10 ainsi que les candidatures des entreprises d'assurance qui se sont portées candidates pour gérer les contrats d'assurances tarifés aux conditions du Bureau.

Enfin, une structure permettant aux membres de consulter les documents du Bureau a été mise en place.

Une première réunion de l'ensemble du Bureau de Tarification a eu lieu le 20 mai 2021. Cette réunion a permis de valider les documents destinés à être utilisés pour la demande et pour la gestion du contrat d'assurance.

Le Règlement d'Ordre Intérieur, adopté par les membres, a été approuvé par arrêté ministériel en date du 19 juillet 2021.

1. La demande

Trois types de demandes peuvent être introduits : pour une assurance au titre de la Loi Assurance RC 10 (dans ce rapport « assurance RC 10 » ou pour des assurances au titre de la Loi Assurance RC Pro («assurance RC Pro » ou « assurance RC Pro après cessation des activités »).

Les différents formulaires de demandes en fonction du type d'activité professionnelle du prestataire du secteur de la construction et selon l'assurance sollicitée sont téléchargeables à partir du site www.bt-tb.be.

Le demandeur ou son intermédiaire doit ensuite envoyer les formulaires complétés, accompagnés des documents requis, à l'adresse email indiquée sur le formulaire de demande.

En ce qui concerne l'assurance RC 10, seule une demande individuelle pour la couverture d'un projet et d'un acteur de la construction peut être introduite, et non pour une assurance globale au nom de tous les acteurs soumis à l'obligation d'assurance appelés à œuvrer sur un chantier particulier.

Quant à l'assurance RC Pro, seule une demande pour une police annuelle est possible, limitée à une durée d'un an. De cette manière, le prestataire de services dans le secteur de la construction est encouragé à rechercher une nouvelle assurance sur le marché à l'échéance de son contrat annuel.

Les demandes introduites pour une assurance RC Pro après cessation des activités le sont pour une assurance d'une durée de trois ans. Cette assurance couvre la responsabilité pour les recours introduits dans un délai de trois ans à compter de la date de désinscription de l'ordre



des architectes ou géomètres-experts ou de la date de cessation des activités du prestataire du secteur de la construction.

2. Analyse de la demande

La demande n'est recevable que si au moins trois entreprises d'assurance ont refusé de couvrir le risque soumis à une obligation d'assurance. La demande doit également inclure les documents énumérés dans l'AR Bureau de Tarification Construction.

Le Bureau de Tarification tiendra compte du risque présenté par le candidat preneur d'assurance dans sa prise de décisions. Pour une assurance en RC 10, le Bureau de Tarification tiendra non seulement compte des éléments propres au candidat preneur d'assurance, mais aussi des postes des travaux à réaliser (ou déjà réalisés).

Le Bureau de Tarification peut imposer au candidat à une assurance RC 10 de faire évaluer, préalablement à la tarification, le risque qu'il soumet au BT par un organisme de contrôle agréé. Le coût de cet examen est à la charge du candidat preneur d'assurance.

Le Bureau de Tarification peut fixer un tarif et déterminer les conditions d'assurance, mais peut également refuser d'établir une prime. Dans ce cas de figure, le refus doit être motivé.

3. L'offre

Le Bureau de Tarification décide à quelle prime et quelles conditions une assurance peut être proposée.

3.1 Pour une assurance RC Pro, il s'agit d'une offre :

- pour une couverture d'assurance d'une durée d'un an, à partir de la date de mise en vigueur, soit le lendemain de la date de réception du paiement de la prime provisoire ;
- une prime provisoire est demandée sur la base du taux de prime proposé et des honoraires que le demandeur escompte encaisser dans l'année et/ou de la valeur des travaux/chantiers qui feront l'objet de ses missions. Cette prime fait l'objet d'un ajustement à la fin de l'année par l'entreprise d'assurance gestionnaire sur la base du taux de prime communiqué et des honoraires et/ou de la valeur des travaux déclarés au cours de cette année de couverture.

Si le preneur d'assurance souhaite réintroduire une demande pour l'année suivante, il devra de nouveau fournir trois lettres de refus. Il n'y a donc aucune reconduction tacite du contrat.



3.2 Pour une assurance RC Pro après cessation des activités, il s'agit d'une offre :

- pour une couverture d'assurance d'une durée de trois ans à partir de la date de mise en vigueur du contrat d'assurance ou à partir de la cessation ;
- une prime unique est demandée sur la base des informations transmises par le candidat preneur d'assurance dans la demande de tarification.

3.3 Pour une assurance RC 10, il s'agit d'une offre :

- pour la couverture d'assurance d'un seul projet,
- pour la couverture d'un acteur de la construction avec ses sous-traitants,
- une prime provisoire est calculée sur la base du taux de prime proposé et du montant prévu des travaux à réaliser. Cette prime fera l'objet d'un ajustement à la fin des travaux par l'entreprise d'assurance gestionnaire qui appliquera le taux de prime communiqué à la valeur définitive des travaux assurés.

Dans le cadre des couvertures en RC 10, la tarification peut également tenir compte d'une analyse de risque effectuée par un organisme de contrôle et imposer des conditions techniques supplémentaires que le candidat preneur d'assurance devra respecter.

Dès que le Bureau de Tarification aura pris sa décision, le secrétariat transmettra l'offre avec les conditions de souscription au demandeur.

4. Acceptation de l'offre

En cas d'accord du candidat preneur d'assurance quant à la prime et les conditions d'assurance proposées, il procède au paiement de la prime sur le numéro de compte indiqué dans l'offre.



5. Gestion du contrat d'assurance

Dès réception du montant de la prime, le secrétariat communique au demandeur l'identité de l'entreprise d'assurance désignée en qualité de gestionnaire du contrat d'assurance.

L'entreprise d'assurance gestionnaire reçoit les documents nécessaires à l'établissement du contrat d'assurance et est informée de la date d'encaissement de la prime provisoire.

L'entreprise d'assurance gestionnaire est responsable de la gestion ultérieure du contrat. Elle reçoit une indemnisation pour ses frais de gestion interne, exprimée en pourcentage de la prime.

L'entreprise d'assurance gestionnaire gère donc les contrats qui ont été tarifés aux conditions du Bureau de Tarification et la Caisse de Compensation Compens[®] est chargée de la répartition du résultat de la gestion de ces contrats.

IV. Statistiques⁸

La première demande, pour une assurance RC PRO, a été introduite le 14 juillet 2021.

1. Assurance RC 10

- 38 demandes introduites au Bureau de Tarification.
- 21 dossiers classés sans suite par manque de transmission d'informations demandées à maintes reprises.
- 10 demandes ont fait l'objet d'un refus de la part du Bureau de Tarification. Ces refus ont été motivés par les deux raisons suivantes : (1) l'agrément des travaux a déjà été effectuée et la RC 10 a déjà commencé à courir à partir de cette date ou (2) la demande d'assurance n'entraîne pas dans le champ d'application de la loi Assurance RC 10 et n'est donc pas obligatoire.
- 3 demandes ont fait l'objet d'une offre restée sans suite.
- 4 contrats souscrits après acceptation par le preneur de la prime et des conditions d'assurance proposées.

Les raisons de refus du marché relatives à l'assurance RC décennale se justifient dans la plupart des cas par l'introduction trop tardive de la demande.

⁸ Ce rapport, et par conséquent ces statistiques, couvrent la période du 1^{er} juillet 2021 au 31 décembre 2022.



2. Assurance RC Pro

- 8 demandes introduites au Bureau de Tarification.
- 6 contrats ont fait l'objet d'une souscription. Un contrat concerne un renouvellement. Ce preneur d'assurance a été assuré pendant un an par le biais du Bureau de Tarification et a réintroduit une demande après résiliation annuelle effectuée par l'entreprise gestionnaire. Le contrat est résilié annuellement en vue d'inciter les prestataires du secteur de la construction à retourner sur le marché.
- 1 dossier classé sans suite par manque de transmission d'informations demandées.
- 1 demande était toujours en cours de gestion en décembre 2022. Le contrat a été souscrit en avril 2023.

Les refus du marché relatifs à l'assurance RC Pro ne mentionnaient généralement aucun motif de refus. Néanmoins, les statistiques de sinistres transmises laissent fortement à penser qu'elles pouvaient être au moins l'une des raisons du refus.

V. Problèmes rencontrés par le BT

1. Recevabilité de la demande

Pour rappel, une demande est recevable que si elle émane d'un candidat preneur d'assurance (ou de son intermédiaire) soumis à l'obligation d'assurance.

Le Bureau de Tarification a été mandaté par le législateur pour analyser une demande lorsque le candidat preneur d'assurance ne peut remplir son obligation d'assurance.

Concernant l'assurance RC 10, l'article 5 de la loi Assurance RC 10 stipule que tout architecte, entrepreneur ou autre prestataire du secteur de la construction dont la responsabilité civile décennale peut être engagée en raison des actes qu'il accomplit sur des habitations situées en Belgique, à titre professionnel ou des actes de ses préposés, est obligatoirement couvert par une assurance.

Le Bureau de Tarification a reçu des demandes pour une assurance RC 10 tant d'entrepreneurs que d'architectes qui avaient effectué ces actes pour des habitations à titre personnel.

Les demandes des architectes/auto-constructeurs ont été refusées compte tenu du fait que les actes accomplis pour leur habitation ne l'ont pas été à titre professionnel (article 5 Loi Assurance RC 10).



Les demandes des entrepreneurs/auto-constructeurs ont été refusées compte tenu du fait que les actes accomplis pour leur habitation ne l'ont pas été à titre professionnel et parce qu'ils n'ont pas effectué ces travaux pour le compte d'autrui (articles 2 et 5 Loi Assurance RC 10). L'entrepreneur soumis à l'obligation d'assurance est en effet défini à l'article 2, 1^o comme la personne qui s'engage à effectuer pour le compte d'autrui, moyennant rémunération directe ou indirecte, en toute indépendance mais sans pouvoir de représentation, un travail immobilier donné, sur des habitations situées en Belgique pour lequel l'intervention de l'architecte est obligatoire en vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

Pour le Bureau de Tarification, il s'agissait de demandes émanant d'architectes et d'entrepreneurs qui ne sont pas soumis à l'obligation d'assurance pour le projet en question.

2. Chantiers entamés et/ou agréés

La majorité des demandes pour une assurance RC 10 concerne des travaux qui ont déjà commencé et, dans certains cas, sont déjà terminés. Le Bureau de Tarification n'a reçu qu'une demande pour un chantier qui n'avait pas encore débuté. Plusieurs entreprises d'assurance ayant refusé la couverture de ces travaux ont explicitement justifié ce refus par le fait que les travaux avaient déjà commencé.

La loi Assurance RC 10 stipule en effet dans son article 12, §1^{er}, qu'avant l'entame de tout travail immobilier, les entrepreneurs et autres prestataires doivent remettre une attestation d'assurance à l'architecte et au maître d'ouvrage.

Ces entrepreneurs et prestataires du secteur de la construction n'ont donc pas été refusés parce que leur risque est trop lourd, mais parce qu'ils n'ont pas rempli leur obligation de contracter une assurance dans les délais requis par le législateur.

Plusieurs entreprises d'assurance, représentées au Bureau de Tarification indiquent qu'ils octroient dans de nombreux cas une couverture pour des travaux déjà entamés pour différentes raisons propres à leur entreprise.

Si ces travaux n'ont pas encore été agréés, le Bureau de Tarification peut demander à ce que le risque soit examiné par un organisme de contrôle⁹ afin de mieux appréhender ce risque et de respecter la technique d'assurance.

Si les travaux réalisés ont déjà été agréés par le maître d'ouvrage au moment où la demande est introduite, le délai pour la responsabilité décennale a commencé à courir. Dans de tels cas,

⁹ Article 18 AR Bureau de Tarification Construction



il n'est plus possible, selon la technique de l'assurance, de conclure un contrat d'assurance qui donne couverture à partir du moment de l'agrément des travaux. Le Bureau de Tarification ne peut plus pour de telles demandes proposer une assurance qui respecte la loi Assurance RC 10. La loi stipule en effet à l'article 7 que la garantie d'assurance couvre les dommages survenus pendant la période de dix ans qui suit l'agrément des travaux.

Les demandes reçues par le Bureau de Tarification ont démontré qu'il n'est pas toujours évident de savoir si une agrément des travaux a déjà eu lieu. L'agrément des travaux est une question de fait, et donc de preuve, devant être évaluée in concreto.



VI. Analyse des conditions tarifaires des assureurs

L'article 10, §4, de la Loi Assurance RC 10 stipule que le rapport du Bureau de Tarification (qui concerne également la RC Professionnelle) doit également inclure une analyse des conditions tarifaires appliquées par les assureurs. Cette section donne donc un aperçu des éléments pris en compte par les assureurs pour déterminer les garanties et les conditions tarifaires des polices d'assurance qu'ils proposent en RC 10 et RC Professionnelle.

1. Assurance RC 10

1.1. Formules de couverture

- Assurance RC 10 pour une (ou plusieurs) personne(s) soumise(s) à l'obligation d'assurance pour un chantier particulier ;
- Assurance RC 10 souscrite annuellement pour une (ou plusieurs) personne(s) soumise(s) à l'obligation d'assurance pour l'ensemble des chantiers réalisés au cours d'une année (formule d'abonnement).

Ainsi, deux axes peuvent se combiner : 1 projet ou tous les projets d'une année d'une part et une (ou plusieurs) personne(s) soumise(s) à l'obligation d'assurance d'autre part.

Exemples :

- Assurance RC 10 pour toutes les personnes soumises à l'obligation d'assurance (tous les entrepreneurs, architectes et autres prestataires de services et leurs sous-traitants) pour un chantier particulier = police globale pour un projet.
- Assurance RC 10 de l'entrepreneur principal (et ses sous-traitants) pour couvrir tous les chantiers réalisés au cours d'une année (formule abonnement annuel) = police Assurance RC 10 rédigée selon le principe de la Police Responsabilité Civile Entreprise.
- Assurance RC 10 souscrite par une personne non-soumise à l'obligation d'assurance, par exemple un maître d'ouvrage – pour le compte de prestataires de services soumis à l'obligation d'assurance = assurance pour compte.

1.2. Critères d'acceptation

- Tous les critères prévus par la loi ;
- La qualité du candidat preneur d'assurance (entrepreneur, architecte, promoteur-vendeur, maître d'ouvrage individuel...) ;



- Entrepreneur : a-t-il souscrit auprès de l'entreprise d'assurance à qui il soumet une demande en RC 10, une assurance en RC entreprise ;
- Existe-t-il pour ce chantier une assurance tous risques chantier ;
- La valeur des travaux du projet de construction pour lequel l'assurance RC10 est demandée (au-delà d'un certain montant, l'assureur peut subordonner l'acceptation à un contrôle) ;
- La quote-part des travaux de l'entreprise qui sont confiés à des sous-traitants ;
- Travaux déjà entamés ou réceptionnés (et qui ne peuvent plus être contrôlés) et demande tardive d'attestation d'assurance ;
- Problèmes préalablement constatés sur le chantier

1.3. Critères de tarification

La tarification se base sur les critères d'acceptation susmentionnés et sur les éléments suivants :

- La formule d'assurance parmi les 2 axes susmentionnés : assurance Projet/Abonnement et une ou plusieurs personnes soumises à l'obligation d'assurance ;
- La nature du chantier : maison ou immeuble à appartement ou immeuble avec 50% d'autres activités ;
- La nature des travaux pour lesquels l'assurance est demandée :
 - ✓ Fondation, gros-œuvre complet, toiture, menuiserie extérieure, ravalement de façade, clé sur porte... ;
 - ✓ Nouvelle construction ou rénovation/transformation/extension ou combinaison des deux ou reprise d'un chantier à l'arrêt.
- Les éléments techniques et les spécifications du bâtiment :
 - ✓ Qualité du sous-sol, pente du terrain, nombre d'étages souterrains, nombre d'étages supérieurs ;
 - ✓ Construction à ossature bois ou non ;
 - ✓ Portées et porte-à-faux ;
 - ✓ Type de toit (toit plat, en pente, toit vert).
 - ✓ ...
- Type d'activité, telles que les études (par exemple, les plans d'architecte) ou les activités d'exécution (par exemple les travaux de fondation, du gros-œuvre, de la toiture, de la menuiserie extérieure).



1.4. Extensions optionnelles de la couverture

- Montant assuré supérieur aux montants minimaux de la loi Assurance RC 10 ;
- Couverture de la responsabilité civile à l'égard des tiers et du maître d'ouvrage et couverture des troubles de voisinage pendant la durée de la RC 10 ;
- Couverture des défauts d'étanchéité ;
- Couverture des finitions et des équipements ;
- Couverture selon les normes de construction en vigueur au moment du sinistre.

1.5. Conditions tarifaires

- Le tarif, déterminé en fonction des critères de tarification et des éventuelles couvertures extra-légales, s'applique sur le montant des travaux pour lesquels l'assurance RC 10 est demandée, soit la valeur totale - avec ou sans TVA – du gros œuvre, du gros œuvre fermé, du clé-sur-porte, ou la valeur totale des travaux en cas de rénovation/transformation/extension ;
- Sous certaines conditions, une franchise peut être proposée, pouvant dès lors permettre une réduction du tarif.

2. Assurance RC Pro

2.1 Formules de couverture

- Assurance RC Pro au sein d'une police annuelle basée sur les activités assurées. Il s'agit d'une formule d'abonnement dans laquelle le preneur d'assurance doit mentionner toutes les missions devant être assurées dans le cadre des activités couvertes, avec les honoraires et/ou la valeur des travaux effectués. Cette police annuelle inclut un montant assuré par sinistre, avec ou sans limite par année.
- Assurance RC Pro des assurés dans une police chantier unique basée sur les activités assurées. Il s'agit d'une police de projet pour un projet de construction bien défini et qui vise essentiellement à assurer la RC professionnelle des concepteurs travaillant en collaboration pour ce projet bien défini. Cette assurance peut également être souscrite par un client/preneur d'assurance qui souhaite des conditions spécifiques pour un chantier particulier qui diffèrent des conditions de sa police annuelle. La police chantier unique couvre généralement la RC professionnelle durant toute la durée de couverture, dès la signature du contrat jusqu'à la durée de vigueur de la RC décennale après la réception des travaux. Cette police chantier unique inclut un montant assuré par sinistre, avec ou sans limite, par année.



- Les conditions du marché prévoient généralement une couverture pour la RC Pro pour les activités assurées, comprenant un volet Assurance RC 10 tant pour les constructions résidentielles que non-résidentielles.

2.2 Critères d'acceptation

- Tous les critères prévus par la loi ;
- Capacité professionnelle : formation, diplômes requis, qualifications ou reconnaissances, expérience dans les activités à assurer ;
- Nature et étendue des activités à assurer : par ex. architecte, bureau d'étude, ingénieur en stabilité, organisme de contrôle, géomètre, chef de projet, rapporteur PEB, coordinateur de sécurité ... ;
- Type des donneurs d'ordre (particuliers, promoteurs, promoteurs immobiliers, entreprises de construction, autorités publiques, travaux en sous-traitance...) ;
- Statistiques des sinistres.

2.3 Critères de tarification

- Nature des activités assurées :
 - ✓ Mission d'architecture ordinaire ou mission d'architecture avec études de stabilité (risque plus élevé) ;
 - ✓ Une ou plusieurs activités assurées ;
 - ✓ Pour les géomètres-experts : activités limitées à un géomètre-expert ou également implantation de constructions ;
 - ✓ Les techniques spéciales ingénieurs peuvent se limiter par exemple à l'acoustique.
- Statistiques des sinistres (dans les assurances RC 10, RC Pro et RC Entreprise) ;
- Méthode de facturation des honoraires : par ex. honoraires basés sur le pourcentage de la valeur des travaux, montant forfaitaire, combinaison forfait + services gérés ;
- Montant sur lequel le taux de prime s'applique : honoraires ou valeur des travaux qui font l'objet de la mission du candidat preneur d'assurance ;
- Montants assurés.



2.4 Extensions optionnelles de la couverture

- Augmentation des montants assurés : dommages corporels, matériels et immatériels ;
- Activités ou missions spécifiques complémentaires :
 - ✓ Activités : études spécialisées telles que les études acoustiques, de drainage, énergétiques et environnementales ;
 - ✓ Missions : études de faisabilité, de sol et de terrain, de mesurage, assistance juridique, marchés publics, gestion de projet...
- Obligations contractuelles spécifiques, par ex. obligations de résultat sur des travaux réalisés par des entrepreneurs (qualité, rapidité, délai d'exécution), sans que les architectes n'aient de contrôle sur ce point ou d'abandon de recours contre le maître d'ouvrage ;
- Tous types de contrats intégrés sous la forme de Design, Build, Finance and Maintain-Contract (DBFM) où la responsabilité de toutes ces phases peut aussi incomber à l'architecte.

2.5 Conditions tarifaires

Le tarif déterminé en fonction des critères de tarification, des éventuelles couvertures optionnelles extra-légales, des montants assurés, d'une éventuelle franchise... s'applique aux honoraires de l'assuré ou à la valeur des travaux.



VII. Conclusion

Lors de l'introduction des deux assurances obligatoires relatives au secteur de la construction par les lois Assurance RC 10 et Assurance RC Pro, il a été stipulé que le Roi devait créer un Bureau de Tarification.

Les acteurs du secteur de la construction, qui sont soumis à cette obligation d'assurance en vertu des lois susmentionnées et qui ne trouvent pas d'assurance sur le marché classique, peuvent s'adresser au Bureau de Tarification.

Les chiffres relatifs à la première année et demie d'existence du Bureau de Tarification montrent qu'un nombre limité de demandes ont été introduites. Le nombre d'entre-elles ayant donné lieu à l'élaboration d'une offre et à un contrat d'assurance est encore plus discret car, pour plusieurs demandes, les renseignements demandés n'ont jamais été transmis et certains demandeurs n'étaient pas soumis à l'obligation d'assurance. À l'heure actuelle, on peut en déduire que l'urgence invoquée par les acteurs du secteur de la construction pour rendre opérationnel la création et le fonctionnement du BT était toute relative.

On peut se demander si l'objectif du législateur est atteint. Le Bureau de Tarification ne peut se prononcer quant aux chantiers pour lesquels la(es) assurance(s) obligatoire(s) n'a (ont) pas été souscrite(s). Le Bureau de Tarification n'a pas dans ses missions la tâche de contrôler l'assurance obligatoire dans le secteur de la construction, mais ce contrôle s'avère important dans l'optique de la protection du consommateur. Il est certain que l'objectif de la loi Assurance RC10 vise à mieux réglementer le marché de la construction et à offrir une meilleure protection aux maîtres d'ouvrage¹⁰. L'exposé des motifs de la loi Assurance RC Pro indique également que la combinaison des deux lois offre une meilleure protection à ceux qui entreprennent des travaux de construction ou de rénovation¹¹.

Le registre des contrats d'assurance obligatoire en responsabilité civile décennale (ci-après dénommé « registre ») représente l'un des dispositifs qui pourrait contribuer à garantir qu'une personne soumise à l'obligation d'assurance dans le secteur de la construction le fasse effectivement.

Cette banque de données répertorie toutes les attestations d'assurance obligatoire en responsabilité civile décennale. Elle a été créée pour faciliter le travail de tous ceux qui doivent vérifier l'existence de ces contrats, soit entre-autres les notaires, architectes et inspecteurs. Cette banque de données permet également de garantir une meilleure protection des consommateurs et d'enregistrer les données relatives à l'assurance obligatoire en responsabilité civile décennale dans un registre, évitant de la sorte toute fraude de la part des professionnels de la construction¹².

¹⁰ Exposé des motifs, Parl.St.Chambre 2016-2017, nr.2412/001

¹¹ Exposé des motifs, Parl.St.Chambre 2018-2019, nr.3602/001

¹² Parl.St.Chambre nr.3143/002



Si l'arrêté royal déterminant les modalités de transmission, d'enregistrement, de conservation et d'accès aux données est adopté et si le registre est utilisé, il pourra dès lors contribuer au contrôle de l'obligation d'assurance.