



Rôles et responsabilités des parties impliquées dans des travaux de rénovation de chantiers < 500 m²

TABLE DES MATIERES

I. DU COORDINATEUR SÉCURITÉ ET SANTÉ.....	2
A. Champ d'application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001.....	2
B. Désignation du coordinateur sécurité et santé par le maître d'œuvre	2
II. DES CONVENTIONS À ÉTABLIR.....	4
A. Convention avec le coordinateur-projet.....	4
B. Convention avec le coordinateur-réalisation	4
III. DES OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'ŒUVRE	5
IV. DE LA RESPONSABILITÉ	6
A. De la responsabilité du maître d'œuvre.....	6
B. De la responsabilité du coordinateur sécurité et santé.....	8

* * * *

I. DU COORDINATEUR SÉCURITÉ ET SANTÉ

A. Champ d'application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001

Les articles 4bis et 5 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles imposent que, sauf dans les cas où il est établi avec certitude que les travaux sur le chantier temporaire ou mobile seront exécutés par un seul entrepreneur, le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, selon le cas, devra désigner un CSS **tant pour la phase d'étude du projet** (l'on parle alors d'un coordinateur-projet) que **pour la phase de la réalisation de l'ouvrage** (l'on parle alors d'un coordinateur-réalisation).

En d'autres termes, **lorsque des travaux sont exécutés par au moins deux entrepreneurs différents, intervenant simultanément ou successivement sur un même chantier temporaire ou mobile, un CSS doit être désigné tant pour la phase de conception du projet (coordinateur-projet) que pour la phase de réalisation de l'ouvrage (coordinateur-réalisation).**

Les fonctions de coordinateur-projet et de coordinateur-réalisation peuvent être exercées par une seule et même personne.

L'arrêté royal du 25 janvier 2001 s'applique à toutes les personnes concernées par les obligations relatives aux activités sur les chantiers temporaires ou mobiles, à savoir notamment le(s) maître(s) de l'ouvrage, le(s) maître(s) d'œuvre et le(s) coordinateur(s).

En outre, il s'applique indépendamment de la destination de l'ouvrage (public, professionnel, commercial, privé ou à usage mixte) et de la qualité du maître de l'ouvrage (public ou privé, professionnel ou profane).

B. Désignation du coordinateur sécurité et santé par le maître d'œuvre

Lorsque le chantier **est inférieur à 500 m²**, l'arrêté royal du 25 janvier 2001 prévoit que la désignation du CSS incombe au **maître d'œuvre chargé de la conception de l'ouvrage** (article 4bis, alinéa 1^{er}) de manière à éviter de faire supporter de nouvelles responsabilités aux particuliers inexpérimentés (B. KOHL, *Contrat d'entreprise*, Bruylant, 2016, p. 920).

Par dérogation, l'article 4bis, alinéa 2, du même arrêté royal précise qu' « *un maître d'ouvrage qui est employeur peut prendre l'obligation du maître d'œuvre chargé de la conception à sa charge. Dans ce cas, le maître d'ouvrage répond de toutes les obligations du maître d'œuvre chargé de la conception [...]* ».

La loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail définit précisément les notions de « maître d'œuvre chargé de la conception », de « maître d'œuvre chargé de l'exécution » ainsi que « maître d'œuvre chargé du contrôle de l'exécution ».

Il en ressort que le « maître d'œuvre » est la personne physique ou morale, publique ou privée, qui, en raison de sa compétence technique, est chargée par le maître de l'ouvrage ou son mandataire :

- de l'assister pour la consultation des entreprises et pour la conclusion du ou des marchés avec le ou les entrepreneurs ;
- de diriger l'exécution du ou des marchés de travaux ;

- d'assister le maître de l'ouvrage pour la réception des ouvrages et le règlement des comptes avec les entrepreneurs.

Lorsque l'ouvrage implique légalement l'intervention d'un architecte – dans le cadre de sa conception - c'est lui qui remplit ce rôle. **Dans les autres cas, il peut s'agir de toute autre personne, architecte d'intérieur, ingénieur conseil, ou autre, qui conçoit l'ouvrage pour le compte du maître d'ouvrage.** Il peut également s'agir de **l'entrepreneur général** (J.-M. Demarche, « Section 4 - Les maîtres d'œuvre » in B. Kohl, (dir), *Droit de la construction*, 1^{ère} édition, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 182).

Si les travaux envisagés ne nécessitent pas l'intervention d'un architecte, il convient de déterminer qui, en l'espèce, peut endosser ce rôle.

Il en va de même, au stade de la réalisation de l'ouvrage pour autant que le maître d'œuvre agisse pour le compte du maître d'ouvrage et soit chargé, totalement ou partiellement, de l'exécution de l'ouvrage (article 3, § 1^{er}, 9^o, de la loi du 4 août 1996 précitée).

Un coordinateur doit être désigné tant pour la « phase projet » que la « phase réalisation » des ouvrages dont la surface totale est inférieure à 500 m² où des travaux sont exécutés par plusieurs entrepreneurs.

L'article 3ter de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles prévoit que « **Le maître d'œuvre chargé de la conception ne peut entamer ni poursuivre l'élaboration du projet tant que le coordinateur-projet n'est pas désigné.** »

Dans le même sens, l'article 4undecies du même arrêté royal précise que « **Sauf cas de force majeure, les travaux sur le chantier temporaire ou mobile ne peuvent être entamés ou poursuivis qu'après la désignation du coordinateur-réalisation** ».

Il en ressort qu'« *un coordinateur en matière de sécurité et de santé doit être désigné pour les deux phases essentielles de l'ouvrage, à savoir :*

1° Pendant l'élaboration du projet de l'ouvrage : il s'agit du coordinateur projet ;

2° Pendant la réalisation de l'ouvrage : il s'agit du coordinateur réalisation » (J. VERGAUWE, « Le coordinateur sécurité (Le bien-être des travailleurs - La sécurité chantier) » in X., *Guide de droit immobilier*, Waterloo, Kluwer, 2007, p. IV.12.6-1).

Rien n'empêche toutefois qu'une seule et même personne remplisse ces deux fonctions successivement.

Par ailleurs, la loi du 4 août 1996 confirme cette obligation aux termes de ses articles 16 et 21.

II. DES CONVENTIONS À ÉTABLIR

A. Convention avec le coordinateur-projet

L'article 4quinquies de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 prévoit que la désignation du CSS chargé de contrôler l'élaboration du projet de l'ouvrage (soit la désignation d'un coordinateur-projet) doit faire l'objet d'une **convention écrite** conclue entre ce coordinateur et le maître d'œuvre.

Ladite convention doit définir **les règles relatives à l'accomplissement des tâches du coordinateur ainsi que les moyens mis à sa disposition**, dont « *notamment* :

- 1° *les tâches que le coordinateur-projet est tenu d'accomplir, en application de l'article 4sexies ;*
- 2° *le moment auquel le coordinateur entame sa mission ;*
- 3° *les obligations du maître d'œuvre chargé de la conception découlant des dispositions de l'article 4quater ».*

B. Convention avec le coordinateur-réalisation

L'article 4quater decies de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 prévoit que la désignation du CSS pour la phase de réalisation de l'ouvrage (soit la désignation d'un coordinateur-réalisation) doit également faire l'objet d'une **convention écrite** conclue entre ce coordinateur et le maître d'œuvre.

Il ressort plus précisément de cet article que ladite convention doit, d'une part, définir **les règles relatives à l'accomplissement des tâches du coordinateur ainsi que les moyens mis à sa disposition**, dont « *notamment* :

- 1° *les tâches que le coordinateur-réalisation est tenu d'accomplir, en application de l'article 4quinquies decies ;*
- 2° *le moment auquel le coordinateur-réalisation entame sa mission ;*
- 3° *les obligations du maître d'œuvre chargé de la désignation du coordinateur-réalisation découlant des dispositions de l'article 4duodecies ;*
- 4° *les phases critiques pour la sécurité et la santé où le coordinateur-réalisation sera au moins présent sur le chantier.*

§ 4. *Le document visé au § 1er, alinéa 2, précise en outre :*

- 1° *le cas échéant, les collaborateurs, les locaux et les équipements de travail mis à la disposition du coordinateur-réalisation;*
- 2° *le temps mis à la disposition du coordinateur-réalisation et de ses collaborateurs éventuels pour l'exécution de la mission de coordination ».*

La rémunération du coordinateur est laissée à la libre appréciation des parties. Ainsi, plusieurs rémunérations peuvent être envisagées, à savoir la rémunération au forfait, selon un pourcentage du montant final des travaux ou encore, selon un taux horaire, etc.

III. DES OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Selon l'article 4quater de l'arrêté royal du 25 janvier 2001,

« Le maître d'œuvre chargé de la conception veille à ce que le coordinateur projet:

- 1° remplit entièrement et de façon adéquate les tâches visées à l'article 4sexies;
- 2° soit associé à toutes les étapes des activités relatives à l'élaboration, aux modifications et aux adaptations du projet de l'ouvrage ;
- 3° reçoive toutes les informations nécessaires à l'exécution de ses tâches ; à cet effet, le coordinateur est invité à toutes les réunions organisées par le maître d'œuvre chargé de la conception et reçoit toutes les études réalisées par ce maître d'œuvre dans un délai lui permettant d'exécuter ses tâches ;
- 4° remette, en fin de mission, au maître d'ouvrage ou, dans le cas de plusieurs maîtres d'ouvrage, à ceux-ci, un exemplaire du plan de sécurité et de santé actualisé, de l'éventuel journal de coordination actualisé, et du dossier d'intervention ultérieure.

§ 2. Sans préjudice des responsabilités des différents intervenants, le maître d'œuvre chargé de la conception veille à ce que les différents intervenants coopèrent et coordonnent leurs activités afin d'assurer au coordinateur la compétence, les moyens et les informations nécessaires à la bonne exécution de ses tâches ».

L'article 4duodécies de l'arrêté royal précité prévoit également ce qui suit :

« § 1^{er}. Le maître d'œuvre chargé de la désignation du coordinateur-réalisation veille à ce que celui-ci reçoive un exemplaire du plan de sécurité et de santé, de l'éventuel journal de coordination et du dossier d'intervention ultérieure.

§ 2. Le maître d'œuvre chargé de la désignation du coordinateur-réalisation veille à ce que celui-ci :

- 1° remplit entièrement et de façon adéquate les tâches visées à l'article 4quinquies decies ;
- 2° soit associé à toutes les étapes des activités relatives à la réalisation de l'ouvrage ;
- 3° reçoive toutes les informations nécessaires à l'exécution de ses tâches ; à cet effet, le coordinateur est invité à toutes les réunions, organisées par le maître d'œuvre chargé de l'exécution ou par le maître d'œuvre chargé du contrôle de l'exécution, et reçoit toutes les études réalisées par ces maîtres d'œuvre dans un délai lui permettant d'exécuter ses tâches;
- 4° remette aux maîtres d'ouvrage, en fin de mission, avec accusé de réception, un exemplaire du plan de sécurité et de santé, du journal de coordination éventuel, et du dossier d'intervention ultérieure, tous adaptés conformément aux dispositions de l'annexe Ire.

§ 3. Sans préjudice des responsabilités des différents intervenants, le maître d'œuvre chargé de la désignation du coordinateur-réalisation veille à ce que les différents intervenants coopèrent et coordonnent leurs activités afin d'assurer au coordinateur-réalisation la compétence, les moyens et les informations nécessaires à la bonne exécution de ses tâches ».

L'article 25 de la loi du 4 août 1996 ajoute que **le maître d'œuvre chargé de l'exécution doit lui-même observer les mesures de sécurité, mais il doit également les faire respecter par tous** les entrepreneurs, même lorsqu'il n'a qu'un lien indirect avec eux, et enfin, par les différents travailleurs.

IV. DE LA RESPONSABILITÉ

A. De la responsabilité du maître d'œuvre

Les articles 4quinquies et 4quater decies de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 indiquent que **la convention ne peut contenir de clause qui transfère au coordinateur tout ou partie des responsabilités incombant aux autres intervenants en application de l'arrêté royal.**

En somme, le maître d'œuvre ne peut, en principe, pas limiter sa responsabilité inhérente aux obligations prévues par l'arrêté royal précité.

Du reste, une triple responsabilité pèse sur le maître d'œuvre chargé de la conception et du contrôle, à savoir :

- **Une responsabilité contractuelle à l'égard du maître de l'ouvrage**

Cette responsabilité est engagée pour faute dans le devoir d'information, d'assistance et de conseil concernant les obligations spécifiques qui ont été identifiées ci-avant et qui incombent personnellement au maître d'œuvre concernant le bien-être des travailleurs.

Le maître d'œuvre engage également sa responsabilité pour une défaillance de conception pathogène ou une défaillance dans le contrôle qu'il doit exercer à l'égard des autres intervenants à l'acte de bâtir de façon à veiller à ce que ces derniers remplissent leurs obligations.

Le maître d'œuvre engage sa responsabilité contractuelle s'il s'abstient de désigner les coordinateurs ou s'il n'exerce pas sur ceux-ci la surveillance suffisante définie par le législateur ou encore s'il faillit à l'organisation de la coordination ou qu'il ne remplit pas ses obligations liées aux instruments de coordination.

- **Responsabilité quasi-délictuelle qui sera engagée à l'égard des tiers, c'est-à-dire les victimes, mais aussi l'entrepreneur**

Cette responsabilité est engagée, sur la base de l'article 1382 du Code civil dès qu'une faute peut être prouvée par référence aux obligations légales précitées.

- **Responsabilité pénale**

La responsabilité pénale est engagée à charge du maître d'œuvre de conception et de contrôle lorsque ceux-ci n'appliquent pas les principes généraux de prévention visés à l'article 5 de la loi du 4 août 1996 précitée, ou lorsqu'ils n'exercent pas une surveillance suffisante concernant les obligations respectées par les coordinateurs (J. VERGAUWE, « Le coordinateur sécurité (Le bien-être des travailleurs - La sécurité chantier) », in X., *Guide de droit immobilier*, Waterloo, Kluwer, 2007, p. IV.12.9. – 5 et 6)

- **Les assurances**

Dès lors que le maître d'œuvre engage sa responsabilité, notamment dans les cas précités, ce dernier doit souscrire certaines assurances dont deux qui sont, en principe, obligatoires, à savoir, l'assurance responsabilité civile professionnelle ainsi que l'assurance de responsabilité civile décennale.

- **L'assurance responsabilité civile professionnelle**

Il ressort de la loi du 9 mai 2019 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle dans le secteur de la construction que tout auteur de prestations intellectuelles dans le secteur de la construction au sens large doit être couvert par une assurance RC professionnelle, dont le champ d'application est bien plus large que celui de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale.

Ces autres prestataires « intellectuels » de la construction peuvent être définis comme étant « toute personne physique ou morale qui s'engage à effectuer, pour le compte d'autrui, moyennant rémunération directe ou indirecte, en toute indépendance mais sans pouvoir de représentation, des prestations de nature immatérielle, relatives à un travail immobilier situé en Belgique ». Ainsi, l'exposé des motifs de la proposition de loi vise expressément tous les métiers « intellectuels » de la construction, tels que notamment les ingénieurs et bureaux d'études, les certificateurs PEB, les auditeurs énergétiques, les maîtres d'ouvrage délégués, les bureaux de contrôle, les certificateurs, auditeurs, project managers, quantity surveyors, courtiers en travaux, etc. (Exposé des motifs de la proposition de loi, 27 février 2009, Doc. Parl., 54- 3.602/001, p. 3).

L'article 3 de la loi du 9 mai 2019 précitée précise que l'obligation d'assurance porte sur « la responsabilité civile, à l'exception de la responsabilité décennale ».

Par responsabilité civile, il y a lieu d'entendre la responsabilité contractuelle et extracontractuelle, par opposition à la responsabilité pénale. Les conséquences civiles d'une responsabilité pénale sont toutefois couvertes également.

La couverture est donc large et porte en d'autres termes sur l'ensemble de la responsabilité professionnelle des assurés.

Dans le cadre de la responsabilité contractuelle, la loi ne prévoit par ailleurs aucune distinction. Sont ainsi couvertes la responsabilité après agrégation (à l'exception de la responsabilité décennale), ainsi que la responsabilité avant réception-agrégation (B. DEVOS, « L'assurance de la responsabilité dans la construction – Volume 4 », in X., *Responsabilités. Traité théorique et pratique*, Livre 75quater, Kluwer, pp. 10-11).

- **L'assurance responsabilité civile décennale**

Selon l'article 5 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, 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 à titre professionnel sur des habitations situées en Belgique (ou des actes de ses préposés) doit être couvert par cette assurance.

Il ressort plus précisément de l'article 3 de la loi précitée que cette assurance obligatoire couvre la responsabilité civile visée aux articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil, pour une période de dix ans à partir de l'agrégation des travaux, mais est limitée à la solidité, à la stabilité et à l'étanchéité du gros œuvre fermé de l'habitation, lorsque cette dernière met en péril la solidité ou la stabilité de l'habitation.

L'article 8 de la même loi précise, par ailleurs, que les professionnels peuvent souscrire une police annuelle ou une police par projet.

En outre, plusieurs débiteurs de l'obligation d'assurance peuvent souscrire conjointement une assurance globale pour un même chantier.

Il est utile de préciser que **même si le maître d'œuvre n'est pas l'exécutant direct des travaux, et n'est donc pas expressément soumis à l'obligation de souscrire une telle assurance, cette dernière pourrait s'avérer utile pour couvrir les dommages graves pouvant affecter la solidité de l'ouvrage pendant une période de 10 ans après la réception des travaux.**

Si les travaux envisagés ne devaient toutefois affecter d'aucune manière la stabilité de l'ouvrage, le maître d'œuvre pourrait se contenter de vérifier que les entrepreneurs en charge de l'exécution des travaux sont bien couverts par une assurance responsabilité civile décennale qui, pour rappel, est obligatoire dans leur chef.

B. De la responsabilité du coordinateur sécurité et santé

Le CSS est responsable envers son cocontractant du bon accomplissement de sa mission. Les obligations qui reposent sur lui peuvent être **de deux types**. En effet, il est tenu soit à des obligations de **résultat** lorsque leur accomplissement n'est pas dépendant d'un aléa, soit à des obligations de **moyen** lorsqu'elles sont formulées de manière plus générale par l'arrêté royal du 25 janvier 2001 (B. KOHL, *Contrat d'entreprise*, Bruylant, 2016, p. 926).

Par ailleurs, lorsque la désignation du coordinateur de sécurité est faite par le maître d'œuvre (pour les chantiers de moins de 500 m²) et non par **le maître de l'ouvrage**, il est opportun de se demander si ce dernier **est bien titulaire d'une action contractuelle envers le CSS**.

Le maître d'œuvre est certes, dans ce cas, responsable envers le maître de l'ouvrage des manquements commis par le CSS, conformément à l'article 1797 du code civil.

En revanche, **aucun lien contractuel direct ne s'établit entre ce CSS et le maître de l'ouvrage** de telle sorte que l'action de ce dernier ne sera admise qu'aux strictes conditions de la responsabilité extracontractuelle (article 1382 de l'ancien Code civil), et donc moyennant la démonstration que la faute du CSS constitue un manquement à une obligation générale de prudence qui s'impose à tous, et qu'elle a causé au maître de l'ouvrage un dommage autre que celui résultant de la mauvaise exécution du contrat (B. KOHL, *Contrat d'entreprise*, Bruylant, 2016, p. 927).

La responsabilité délictuelle du CSS peut être engagée, soit par le cocontractant en présence d'une infraction pénale, soit lorsque son manquement contractuel cause un dommage à un tiers.



Exemples d'incidents rencontrés sur des chantiers de rénovation et analyse des responsabilités

HYPOTHESES	RESPONSABILITÉ(S) ¹		RESPONSABILITÉ(S) DES INTERVENANTS AU CHANTIER			ASSURANCES			
	Civile ²	Pénale ³	Entrepreneur(s)	Maître d'œuvre (MO)	CSS	TRC	Resp. civile professionnelle	Resp. décennale	Accident du travail (uniquement dans chef entrepreneur)
1. Décès d'un ouvrier	x	x	x	X	x		x		x
2. Décès du maître d'ouvrage	x	x	x	x	x		x		
3. Décès d'un tiers (ex. : voisin)	x	x	x	x	x		x		
4. Accident d'un ouvrier	x	x	x	x	x		x		x
5. Accident du maître d'ouvrage ou d'un tiers (ex. : voisin)	x	x	x	x	x		x		
6. Amiante découverte en cours de chantier, entrepreneur a retiré l'amiante sans protection	x			x	x		x		
7. Effondrement du logement du maître d'ouvrage ou du voisin	x		x	x		x	x	x	
8. Infiltration d'eau après le changement d'une fenêtre de toit	x		x	x		x	x		

¹ Un même fait peut entraîner une responsabilité pénale et une responsabilité civile.

² La responsabilité civile oblige l'auteur d'une faute (contractuelle ou extracontractuelle) ayant entraîné un dommage à autrui à le réparer. La responsabilité civile peut être contractuelle ou extracontractuelle. La responsabilité civile contractuelle est invoquée lorsque le dommage dont fait état la victime découle de l'inexécution d'un contrat. La responsabilité extracontractuelle est invoquée lorsque le dommage dont fait état la victime découle de la violation d'une norme légale, d'un comportement négligent, d'une abstention ou d'un manquement de diligence ou de précaution. Il ne nous a pas semblé pertinent de faire une distinction entre les deux dans le tableau puisque toutes deux impliquent la démonstration d'une faute, d'un dommage et d'un lien causal.

³ La responsabilité pénale oblige l'auteur d'une infraction pénale à répondre de ses actes devant la société et à être sanctionné.

HYPOTHESES	RESPONSABILITÉ(S)		RESPONSABILITÉ(S) DES INTERVENANTS AU CHANTIER			ASSURANCES			
	Civile	Pénale	Entrepreneur(s)	Maître d'œuvre (MO)	CSS	TRC	Resp. civile professionnelle	Resp. décennale	Accident du travail
9. Dommages matériels de chantier sur le chemin d'accès vers les combles	x		x			x			
10. Pare-vapeur mal installé et condensation dans l'isolant	x		x	x		x	x		
11. Mauvaise mise en œuvre de l'isolant (et donc pas de diminution de la consommation d'énergie)	x		x	x		x	x		
12. Explosion de gaz pendant la mise en conformité	x		x	x	x	x	x		
13. Apparition de fissures lors des travaux de la maison voisine et autres dommages (ex. : sur la trappe d'accès au grenier)	x		x	x		x	x		
14. Bris de vitre des fenêtres de toit à conserver et inondations si dégâts dans une conduite d'eau	x		x			x			
15. Si installation gaz comporte trop de risque de sorte que le certificateur devrait mettre un scellé sur le compteur, empêchant de chauffer l'habitation et donc impliquant de devoir reloger les occupants	x			x			x		

1.

En cas de décès d'un ouvrier sur le chantier, il s'agit d'un accident de travail. La responsabilité incombe en premier lieu à l'entrepreneur, qui est l'employeur de l'ouvrier et qui a l'obligation de contracter une assurance « accident du travail », si par exemple le décès résulte de l'absence (de mise en application) de mesures de protection du chantier.

La responsabilité peut également incomber au coordinateur sécurité et santé (CSS) dans l'hypothèse où le décès de l'ouvrier résulterait, même partiellement, d'une faute dans l'exécution de ses missions ou d'une omission.

Le maître d'œuvre pourrait également voir sa responsabilité engagée puisqu'il est notamment tenu de veiller à ce que le CSS remplisse entièrement et de façon adéquate ses tâches (articles 4quater et 4duodécies de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles).

2.

En cas de décès du maître d'ouvrage, la responsabilité peut incomber à l'entrepreneur si par exemple le décès résulte de l'absence (de mise en application) de mesures de protection du chantier.

La responsabilité peut également incomber au CSS dans l'hypothèse où le décès du maître d'ouvrage résulterait, même partiellement, d'une faute dans l'exécution de ses missions ou d'une omission.

Le maître d'œuvre pourrait également voir sa responsabilité engagée puisqu'il est responsable contractuellement, envers le maître d'ouvrage, des manquements commis par le CSS et qu'il est notamment tenu de veiller à ce que le CSS remplisse entièrement et de façon adéquate ses tâches (articles 4quater et 4duodécies de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles).

3.

En cas de décès d'un tiers (voisin par exemple), la responsabilité peut incomber à l'entrepreneur si le décès résulte de l'absence (de mise en application) de mesures de protection du chantier.

La responsabilité peut également incomber au CSS dans l'hypothèse où le décès du tiers résulterait, même partiellement, d'une faute dans l'exécution de ses missions ou d'une omission.

Le maître d'œuvre pourrait également voir sa responsabilité engagée s'il s'avérait que le décès résulte, même partiellement, d'une faute du CSS dans l'exécution de ses missions ou d'une omission, puisque le maître est notamment tenu de veiller que le CSS remplisse entièrement et de façon adéquate ses tâches (articles 4quater et 4duodécies de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles).

4.

En cas d'accident (corporel) d'un ouvrier, la responsabilité incombe en premier lieu à l'entrepreneur, qui est l'employeur de l'ouvrier et qui a l'obligation de contracter une assurance

«accident du travail », si par exemple l'accident résulte de l'absence (de mise en application) de mesures de protection du chantier.

La responsabilité peut également incomber au CSS dans l'hypothèse où l'accident de l'ouvrier résulterait, même partiellement, d'une faute dans l'exécution de ses missions ou d'une omission.

Le maître d'œuvre pourrait également voir sa responsabilité engagée puisqu'il est notamment tenu de veiller que le CSS remplisse entièrement et de façon adéquate ses tâches (articles 4quater et 4duodecies de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles).

5.

En cas d'accident (corporel) du maître d'ouvrage ou d'un tiers (voisin par exemple), la responsabilité peut incomber à l'entrepreneur, si par exemple l'accident est intervenu en raison de l'absence (de mise en application) de mesures de protection du chantier.

La responsabilité peut également incomber au CSS dans l'hypothèse où l'accident du maître d'ouvrage ou du tiers résulterait, même partiellement, d'une faute dans l'exécution de ses missions ou d'une omission.

Le maître d'œuvre pourrait également voir sa responsabilité engagée puisqu'il est responsable contractuellement, envers le maître d'ouvrage ou un tiers, des manquements commis par le CSS et qu'il est notamment tenu de veiller à ce que le CSS remplisse entièrement et de façon adéquate ses tâches (articles 4quater et 4duodecies de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles).

6.

En cas de découverte d'amiante en cours de chantier, il est possible que l'entrepreneur continue les travaux et que l'on constate après coup qu'il a retiré de l'amiante sans protection.

A supposer que le CSS n'ait pas ou pas correctement mis en place les mesures (légales) pour enlever l'amiante présente sur le site, sa responsabilité pourrait être engagée.

Il en irait de même du maître d'œuvre puisqu'il est notamment tenu de veiller à ce que le CSS remplisse entièrement et de façon adéquate ses tâches (articles 4quater et 4duodecies de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles).

7.

En cas d'effondrement du logement du maître d'ouvrage ou d'un voisin, la responsabilité peut incomber à l'entrepreneur, si l'effondrement résulte par exemple d'une mauvaise manipulation d'un engin de chantier.

La responsabilité du maître d'œuvre pourrait également être invoquée si l'effondrement résulte d'une faute dans la conception des travaux ou dans le conseil technique au maître d'ouvrage.

Partant, un défaut de contrôle, de surveillance ou d'agrément des travaux réalisés par l'entrepreneur ne saurait être reproché au maître d'œuvre.

8.

En cas d'infiltration d'eau après le changement d'une fenêtre de toit, la responsabilité incombe en premier lieu à l'entrepreneur puisqu'il a la charge de l'exécution des travaux.

La responsabilité du maître d'œuvre pourrait également être invoquée si l'infiltration résulte d'une faute dans la conception des travaux ou dans le conseil au maître d'ouvrage.

9.

En cas de dommages matériels de chantier sur le chemin d'accès vers les combles, la responsabilité ne nous semble incomber qu'à l'entrepreneur qui exécute les travaux.

10.

En cas de pare-vapeur mal installé et de condensation dans l'isolant, la responsabilité incombe en premier lieu à l'entrepreneur puisqu'il a la charge de l'exécution des travaux.

Le maître d'œuvre pourrait également voir sa responsabilité engagée si le dommage résulte d'une faute dans la conception des travaux ou dans le conseil au maître d'ouvrage.

11.

En cas de mauvaise mise en œuvre de l'isolant et donc de l'absence de diminution de la consommation d'énergie, la responsabilité incombe en premier lieu à l'entrepreneur puisqu'il est en charge de l'exécution des travaux.

Le maître d'œuvre pourrait également voir sa responsabilité engagée si le dommage résulte d'une faute dans la conception des travaux ou dans le conseil au maître d'ouvrage.

12.

En cas d'explosion de gaz pendant la mise en conformité, la responsabilité peut incomber à l'entrepreneur si l'explosion résulte d'une faute dans son chef.

La responsabilité peut également incomber au CSS dans l'hypothèse où le dommage résulterait, même partiellement, d'une faute dans l'exécution de ses missions de sécurité.

Le maître d'œuvre pourrait également voir sa responsabilité engagée puisqu'il est responsable contractuellement, envers le maître d'ouvrage, des manquements commis par le CSS et qu'il est notamment tenu de veiller à ce que le CSS remplisse entièrement et de façon adéquate ses tâches (articles 4quater et 4duodécies de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles).

13.

En cas d'apparition de fissures dans la maison voisine et autres dommages (ex. : sur la trappe d'accès au grenier), au moment des travaux, la responsabilité incombe à l'entrepreneur qui exécute les travaux.

Le maître d'œuvre pourrait également voir sa responsabilité engagée en cas de faute dans la conception des travaux ou dans le conseil au maître d'ouvrage.

14.

En cas de bris de vitre des fenêtres de toit à conserver et d'inondations résultant de dégâts dans une conduite d'eau, la responsabilité ne nous semble incomber qu'à l'entrepreneur qui exécute les travaux.

15.

Si l'installation de gaz comporte trop de risque de sorte que le certificateur devrait mettre un scellé sur le compteur, empêchant de chauffer l'habitation et donc impliquant de devoir reloger des occupants, cette responsabilité incomberait très certainement au maître d'œuvre dès lors que le maître d'œuvre est le seul intervenant à intervenir lors de la phase préparatoire des travaux.

Cette hypothèse nous semble cependant très particulière de sorte qu'il est difficile, à ce stade, d'envisager les éventuelles responsabilités qui en découleraient.

Document rédigé avec la collaboration de

arie VASTMANS *

t Associé | Advocaat Venoot | Partner



Les publications et documents de RENO+ ont été établis sur base des informations disponibles au moment de l'élaboration des documents et synthétisent les analyses et réflexions entre mai 2022 et décembre 2023. Il est important de comprendre et d'adapter le cas échéant les informations suivant l'évolution du cadre légal et des paramètres technico-économiques. Les partenaires de RENO+ déclinent toute responsabilité dans l'usage ou les conséquences de l'usage qui pourrait en être fait.