

BELGISCHE SENAAT**ZITTING 1989-1990**

10 JANUARI 1990

Ontwerp van wet tot aanvulling van artikel 20 van de hypotheekwet en tot wijziging van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek met het oog op de bescherming van de onderaannemers

VERSLAG

**NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
JUSTITIE UITGEBRACHT
DOOR DE HEER ARTS**

De Commissie voor de Justitie heeft het ontwerp van wet onderzocht tijdens haar vergadering van 12 december 1989.

Het voorgelegd ontwerp strekt ertoe de situatie van de onbetaalde onderaannemer te verbeteren door:

1) hem een bijzonder voorrecht toe te kennen op de schuldvordering die de hoofdaannemer heeft ten aanzien van de bouwheer (nieuw voorrecht onder 12° van artikel 20 hypotheekwet);

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen:

1. Vaste leden: de heren Lallemand, voorzitter; Baert, Barzin, Collignon, Cooreman, Crucke, mevr. Delruelle-Ghobert, de heren de Seny, Erdman, Henrion, Minet, Moureaux, Pataer, Suykerbuyk, mevr. Truffaut, de heren Van Rompaey, Verhaegen en Arts, rapporteur.

2. Plaatsvervangers: de heren de Clippele en Seeuws.

3. Andere senatoren: de heren Desmedt en Hatry.

R. A 12735*Zie:***Gedr. St. van de Senaat:**

855-1 (1989-1990).

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1989-1990**

10 JANVIER 1990

Projet de loi complétant l'article 20 de la loi hypothécaire et modifiant l'article 1798 du Code civil en vue de protéger les sous-traitants

RAPPORT

**FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE
PAR M. ARTS**

La Commission de la Justice a examiné le projet de loi qui vous est soumis lors de sa réunion du 12 décembre 1989.

Le projet à l'examen vise à améliorer la situation du sous-traitant non payé:

1) en lui accordant un privilège spécial sur la créance de l'entrepreneur général contre le maître de l'ouvrage (nouveau privilège formant le 12° de l'article 20 de la loi hypothécaire);

Ont participé aux travaux de la Commission:

1. Membres effectifs: MM. Lallemand, président; Baert, Barzin, Collignon, Cooreman, Crucke, Mme Delruelle-Ghobert, MM. de Seny, Erdman, Henrion, Minet, Moureaux, Pataer, Suykerbuyk, Mme Truffaut, MM. Van Rompaey, Verhaegen et Arts, rapporteur.

2. Membres suppléants: MM. de Clippele et Seeuws.

3. Autres sénateurs: MM. Desmedt et Hatry.

R. A 12735*Voir:***Document du Sénat:**

855-1 (1989-1990).

2) hem een duidelijk rechtstreeks vorderingsrecht te verlenen tegen de bouwheer die nog betaling verschuldigd is aan de hoofdaannemer (de onderaannemer wordt uitdrukkelijk opgenomen in artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek).

De oude tekst van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek luidde als volgt:

« Metselaars, timmerlieden en andere werklieden, gebezigd bij het oprichten van een gebouw of voor andere werken die bij aanneming zijn uitgevoerd, hebben tegen de persoon voor wie de werken zijn gemaakt, geen rechtsovereenkomst dan ten belope van hetgeen deze aan de aannemer verschuldigd is op het ogenblik dat hun rechtsovereenkomst wordt ingesteld. »

De voorgestelde tekst luidt als volgt:

« Metselaars, timmerlieden, arbeiders, vaklui en onderaannemers gebezigd bij het oprichten van een gebouw of voor andere werken die bij aanneming zijn uitgevoerd, hebben tegen de bouwheer een rechtstreekse vordering ten belope van hetgeen deze aan de aannemer verschuldigd is op het ogenblik dat hun rechtsovereenkomst wordt ingesteld. »

De onderaannemer wordt als aannemer en de aannemer als bouwheer beschouwd ten opzichte van de eigen onderaannemers van de eerstgenoemde. »

Oorspronkelijk werd in 1982 alleen het toekennen van een bijzonder voorrecht voorgesteld, hoewel er steeds discussie zal blijven of zulks nog wenselijk is, vermits het principe van de gelijkheid der schuldeisers steeds verder afbrokkelt.

Uit het debat in de Kamercommissie bleek dat de onderaannemers zo nodig met een kleine wijziging in artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek ook een sterkere positie konden winnen.

Het resultaat was een wetsontwerp waar beide voorgestelde verbeteringen ten voordele van de onderaannemers werden aanvaard.

In het artikel 1 wordt het bijzonder voorrecht van de onderaannemer ter advertentie van de bouwheer in tijd beperkt tot vijf jaar vanaf de factuurdatum en worden de begrippen aannemer, onderaannemer en bouwheer gepreciseerd.

In artikel 2 wordt het artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek uitgebreid tot de « onderaannemers. »

Daardoor wordt de restrictieve interpretatie uitgesloten, die eiste dat de metselaars, timmerlieden en andere werklieden het rechtstreeks vorderingsrecht tegen de bouwheer slechts bekwamen zo ze zelf « eigenhandig » hadden meegewerkt (cf. nochtans tegenovergestelde mening in een vonnis Rechtbank van Koophandel Brussel, 15e Kamer, 9 juli 1987, J.T. nr. 5457 dd. 19 maart 1988, blz. 211).

Met onderaannemers worden zowel zelfstandigen, die al dan niet werknemers tewerkstellen als handelsvennootschappen bedoeld.

2) en lui accordant explicitement un droit d'action directe contre le maître de l'ouvrage si ce dernier est encore débiteur envers l'entrepreneur général (le sous-traitant est mentionné à l'article 1798 du Code civil).

L'article 1798 actuel du Code civil s'énonce comme suit :

« Les maçons, charpentiers et autres ouvriers qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou à d'autres ouvrages faits à l'entreprise, n'ont d'action contre celui pour lequel les ouvrages ont été faits, que jusqu'à concurrence de ce dont il se trouve débiteur envers l'entrepreneur, au moment où leur action est intentée. »

Le nouveau texte proposé est le suivant :

« Les maçons, charpentiers, ouvriers, artisans et sous-traitants qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou à d'autres ouvrages faits à l'entreprise ont une action directe contre le maître de l'ouvrage jusqu'à concurrence de ce dont celui-ci se trouve débiteur envers l'entrepreneur au moment où leur action est intentée. »

Le sous-traitant est considéré comme entrepreneur et l'entrepreneur comme maître de l'ouvrage à l'égard des propres sous-traitants du premier. »

La proposition initiale de 1982 se contentait d'accorder un privilège spécial, bien qu'on puisse toujours se demander si cette solution est encore souhaitable puisqu'il est de plus en plus dérogé au principe de l'égalité des créanciers.

Il est ressorti du débat mené en Commission de la Chambre que la position du sous-traitant pouvait également être renforcée moyennant une légère modification de l'article 1798 du Code civil.

Il en résulta un projet de loi combinant les deux améliorations proposées au profit des sous-traitants.

L'article 1^{er} du projet limite dans le temps le privilège spécial du sous-traitant par rapport au maître de l'ouvrage à cinq ans à dater de la facture et précise les notions d'entrepreneur, de sous-traitant et de maître de l'ouvrage.

L'article 2 étend le champ d'application de l'article 1798 du Code civil aux « sous-traitants ».

Cela exclut l'interprétation restrictive qui voulait que les maçons, charpentiers et autres ouvriers n'obtiennent un droit d'action directe contre le maître de l'ouvrage que s'ils avaient collaboré eux-mêmes, de leurs propres mains (cf. toutefois la thèse opposée développée dans un jugement du tribunal de commerce de Bruxelles, 15^e chambre, 9 juillet 1987, J.T. n° 5457 du 19 mars 1988, p. 211).

Par sous-traitants, on entend aussi bien les travailleurs indépendants qui occupent ou non des salariés que les sociétés commerciales.

Tijdens de bespreking in de Commissie bepleitten meerdere commissieleden een goedkeuring, waarbij evenwel gewezen werd op het delikate karakter van ieder voorstel of ontwerp dat een wijziging aan de voorrechtsregeling aanbrengt.

Een lid wees op het voorrecht ten voordele van de aannemer, bepaald in artikel 27,5°, dat evenwel in de praktijk op te veel formele voorwaarden stuit.

Een lid stelde het probleem van de verhouding tussen de in artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek voornoemde beroepen, uitgeoefend in dienstverband, en dezelfde beroepen nu formeel uitgebreid tot de onderaannemers optredend als zelfstandige of als vennootschap. Beide groepen bekomen eenzelfde rechtstreeks vorderingsrecht.

Welk gevolg wordt er gegeven aan de vorderingen ingesteld door beide groepen ten opzichte van de bouwheer, die aan de aannemer nog minder verschuldigd is, dan het totaal der rechtstreeks gevorderde bedragen in toepassing van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek?

De Commissie was van mening dat bij gelijkaardige vordering, de bouwheer, ten belope van hetgeen hij nog verschuldigd is aan de aannemer, tot pondspondsgewijze betaling verplicht is. Evenwel stelde de Commissie ook dat luidens het ongewijzigde deel van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek er geen pondspondsgewijze verdeling toepasselijk is zo de rechtsvordering niet gelijktijdig is ingesteld.

De tekst bepaalt immers: « ... op het ogenblik dat hun rechtsvordering wordt ingesteld. »

Hieruit leidden sommige commissieleden af dat er prioriteit is volgens datum van inleiding der rechtsvordering.

Er werd evenwel opgemerkt dat de verwijzing naar de tekst van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek « het ogenblik dat de rechtsvordering wordt ingesteld » om zulke prioriteit te motiveren, in strijd is met de oorsprong van dit tekstgedeelte van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek.

Volgens de uitvoerige nota van de heer Lucien Simont in R.C.J.B. 1964, blz. 31, bij het arrest van het Hof van Beroep Luik d.d. 21 februari 1964 dient vastgesteld dat de woorden « op het ogenblik dat de rechtsvordering wordt ingesteld », in de tekst van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek enkel werden opgenomen om het ogenblik vast te leggen waarop de bouwheer geen rechtsgeldige betalingen meer kan verrichten aan de aannemer.

« Vanaf dat ogenblik is de vordering van de aannemer geblokkeerd bij de bouwheer tot exclusief voordeel van de begunstigten van de vordering » (De Page, *Traité élémentaire de droit civil belge* — tome quatrième, n° 918 — édition 1972).

Lors de la discussion en Commission, plusieurs membres plaident en faveur de l'adoption du projet, mais ils soulignent le caractère délicat de toute proposition ou de tout projet apportant une modification au régime des privilèges.

Un commissaire met l'accent sur le privilège en faveur de l'entrepreneur prévu à l'article 27, 5°, qui se heurte toutefois dans la pratique à trop de conditions formelles.

Un membre pose le problème de la relation entre les professions citées à l'article 1798 du Code civil, exercées dans les liens d'un contrat de louage de services, et les mêmes professions qui sont maintenant formellement étendues aux sous-traitants agissant en qualité d'indépendants ou de société. Ces deux groupes obtiennent un même droit d'action directe.

Quelle est la suite donnée aux actions intentées par les deux groupes à l'égard du maître de l'ouvrage qui doit encore à l'entrepreneur moins que le total des montants réclamés directement en application de l'article 1798 du Code civil?

La Commission considère qu'en cas d'action de ce genre, le maître de l'ouvrage est tenu à un paiement au marc le franc jusqu'à concurrence de ce dont il est encore débiteur à l'entrepreneur. La Commission ajoute cependant qu'en vertu de la partie inchangée de l'article 1798 du Code civil, aucune répartition au marc le franc ne s'applique si l'action n'a pas été intentée simultanément.

Le texte prévoit en effet: « ... au moment où leur action est intentée. »

Certains commissaires en déduisent qu'une priorité découle de la date d'introduction de l'action.

L'on remarque toutefois que la référence au texte de l'article 1798 du Code civil « au moment où leur action est intentée » pour motiver une telle priorité, est contraire à l'objet initial de cette partie du texte de l'article 1798 dudit Code.

Selon la note circonstanciée parue dans la Revue critique de jurisprudence belge de 1964 (p. 31) et que M. Lucien Simont a consacrée à l'arrêt de la cour d'appel de Liège du 21 février 1964, les mots « au moment où leur action est intentée » ont été insérés dans le texte de l'article 1798 du Code civil dans le seul but de déterminer le moment à partir duquel le maître de l'ouvrage ne peut plus, valablement, effectuer de paiements à l'entrepreneur.

« Par l'action directe, cette dette est bloquée chez le maître, au profit exclusif des bénéficiaires de l'action » (De Page, *Traité élémentaire de droit civil belge* — tome quatrième, n° 918 — édition de 1972).

Het antwoord op de gestelde vraag houdt in dat bij het instellen van de rechtsvordering in toepassing van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek en voor zover de bouwheer al deze vorderingen niet kan voldoen, een samenloop geldt met desgevallend pondspondsgewijze verdeling overeenkomstig de algemeen geldende wetgeving waaraan door dit ontwerp niet wordt afgeweken.

Kluyskens stelt immers dat:

« Indien andere schuldeisers van de aannemer een beslag onder derden hebben gelegd op diens schuldvordering bij de eigenaar, zullen de werklieden niet meer rechtstreeks betaald kunnen worden; in dat geval zouden zij echter natuurlijk op hun beurt als schuldeisers van de aannemer een beslag onder derden op de schuldvordering kunnen doen om in samenloop met de eerste beslagleggers te komen » — *Beginselen van Burgerlijk Recht, vierde deel — De contracten*, nr. 369, uitgave 1952.

Een commissielid wees er op dat artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek niet ingrijpt op de voorrechtenregeling van de hypotheekwet van 16 december 1851.

Verschillende commissieleden bevestigen dat het voorgelegd ontwerp geen afbreuk doet aan de verplichting van de onderaannemer om zijn werknemers alle wettelijke vergoedingen uit te keren onafhankelijk van de mogelijkheden waarin het ontwerp voorziet en ook geen afbreuk doet aan het voorrecht voor de werknemers eensluidend artikel 19, 4^o, van de hypotheekwet.

Beide opmerkingen werden door de Commissie unaniem onderschreven.

Artikel 1 en artikel 2, evenals het ontwerp in zijn geheel, worden eenparig aangenomen door de 14 aanwezige leden.

Dit verslag is eenparig goedgekeurd door de 12 aanwezige leden.

De Rapporteur,
A. ARTS.

De Voorzitter,
R. LALLEMAND.

La réponse à la question posée implique qu'en cas d'action intentée en application de l'article 1798 du Code civil, et pour autant que le maître de l'ouvrage ne peut honorer toutes ces créances, il s'institue un concours avec, le cas échéant, répartition au marc le franc comme le veut la législation générale, à laquelle le présent projet ne déroge pas.

Kluyskens dit en effet que:

« Si d'autres créanciers de l'entrepreneur ont fait une saisie-arrêt sur la créance de celui-ci à l'égard du propriétaire, les ouvriers ne pourront plus être payés directement; mais dans ce cas, ces derniers pourraient naturellement, en leur qualité de créanciers de l'entrepreneur, faire à leur tour une saisie-arrêt sur la créance de manière à se placer en concours avec les premiers saisissants » (traduction) (*Beginselen van Burgerlijk Recht, vierde deel — De contracten*, n^o 369, édition de 1952).

Un commissaire a observé que l'article 1798 du Code civil n'a pas d'incidence sur le régime des privilèges institué par la loi hypothécaire du 16 décembre 1851.

Plusieurs commissaires ont confirmé que le projet à l'examen ne changeait rien à l'obligation dans laquelle se trouve le sous-traitant de verser à ses travailleurs toutes les indemnités prévues par la loi, indépendamment des possibilités prévues par ledit projet, et que celui-ci ne préjudicie pas non plus au privilège octroyé aux travailleurs par l'article 19, 4^o, de la loi hypothécaire.

La Commission unanime a souscrit à ces deux remarques.

L'article 1^{er} et l'article 2, ainsi que l'ensemble du projet de loi, ont été adoptés à l'unanimité des 14 membres présents.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité des 12 membres présents.

Le Rapporteur,
A. ARTS.

Le Président,
R. LALLEMAND.