

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr. D.15.0005.N

ORDE VAN ARCHITECTEN, met zetel te 1000 Brussel, Livornostraat 160,

eiser,

vertegenwoordigd door mr. Huguette Geinger, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 1000 Brussel, Quatre Brasstraat 6, waar de eiser woonplaats kiest,

tegen

R. V. D.,

verweerder,

vertegenwoordigd door mr. Johan Verbist, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 2000 Antwerpen, Amerikalei 187/302, waar de verweerder woonplaats kiest.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen een beslissing van de raad van beroep van de Orde van Architecten met het Nederlands als voertaal van 18 februari 2015.

Afdelingsvoorzitter Alain Smetryns heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal André Van Ingelgem heeft geconcludeerd.

II. CASSATIEMIDDEL

De eiser voert in zijn verzoekschrift dat aan dit arrest is gehecht, een middel aan.

III. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

1. Krachtens artikel 4, eerste lid, van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, moeten de Staat, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en de particulieren een beroep doen op de medewerking van een architect voor het opmaken van de plans en de controle op de uitvoering van de werken, voor welke door de wetten, besluiten en reglementen een voorafgaande aanvraag om toelating tot bouwen is opgelegd.

Krachtens artikel 4, derde lid, van voormelde wet van 20 februari 1939 worden de werken waarvoor de medewerking van een architect niet verplichtend zal zijn aangeduid bij koninklijk besluit.

Krachtens artikel 21, eerste lid, van het Reglement van beroepsplichten vastgesteld door de Orde van architecten en goedgekeurd bij koninklijk besluit van 18 april 1985, mag, in toepassing van de wet van 20 februari 1939, de architect de opdracht voor het opmaken van een uitvoeringsontwerp niet aanvaarden zonder tegelijkertijd te zijn belast met de controle op de uitvoering der werken.

2. Artikel 4.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de werken die niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning mag uitvoeren.

Krachtens artikel 1/1, 1^o van het Besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect, is de medewerking van een architect niet verplicht voor de verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw of de werkzaamheden voor de geschiktmaking van lokalen voor zover ze noch de oplossing van een

constructieprobleem met zich meebrengen, noch de stabiliteit van het gebouw wijzigen.

3. Uit deze bepalingen, die in de mate dat zij de vrijheid van nijverheid en arbeid beperken restrictief dienen te worden uitgelegd, volgt dat **de tussenkomst van een architect wettelijk niet is vereist voor de handelingen die overeenkomstig de wet zijn vrijgesteld van de medewerking van een architect of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is vereist.**

De omstandigheid dat de **stedenbouwkundige vergunning** wordt verleend voor de oprichting van een voor een bepaalde functie bestemd gebouw, houdt **niet** in dat de **tussenkomst van de architect verplicht is voor alle werken** noodzakelijk voor het gebruik van het gebouw overeenkomstig die bestemming. **Na de uitvoering van de ruwbouwwerken, is de architect aldus niet gehouden verdere tussenkomsten te verlenen voor de afwerkingswerken, die op zich wettelijk zijn vrijgesteld van de medewerking van een architect of waarvoor op zich geen stedenbouwkundige vergunning is vereist.** De architect kan zodoende zijn **controleopdracht beperken tot de ruwbouw-winddichtfase, tenzij de afwerkingswerken** de oplossing van een **constructieprobleem** met zich meebrengen of de **stabiliteit** van het gebouw wijzigen.

In zoverre het middel van een andere rechtsopvatting uitgaat, faalt het naar recht.

4. De vraag of de afwerkingswerken van aard zijn constructieproblemen te veroorzaken of de stabiliteit van het gebouw aan te tasten, dient **in feite** te worden beoordeeld.

In zoverre vraagt het middel een onderzoek van feiten waarvoor het Hof niet bevoegd is en is het mitsdien niet ontvankelijk.

5. Krachtens artikel 11.1.11., vierde lid, van het decreet van het Vlaamse parlement van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid brengt de architect die met de controle op de uitvoering van de werken belast is, als hij tijdens de uitvoering vaststelt dat er een ernstig risico bestaat dat de EPB-eisen niet gerespecteerd zullen worden, de aangifteplichtige en, als dat een andere persoon dan de architect is, de verslaggever hiervan per aangetekende brief zo snel mogelijk op de hoogte.

6. Ingevolge deze bepaling rust een verwittigingsplicht op de architect die met de controle op de uitvoering van de werken belast is. Deze bepaling houdt evenwel niet in dat de architect steeds gehouden is toezicht uit te oefenen op de werken die relevant zijn inzake de EPB-eisen.

In zoverre het middel van een andere rechtsopvatting uitgaat, faalt het naar recht.

Dictum

Het Hof,

Verwerpt het cassatieberoep.

Veroordeelt de eiser tot de kosten.

Bepaalt de kosten voor de eiser op 751,40 euro.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, eerste kamer, samengesteld uit afdelingsvoorzitter Beatrijs Deconinck, als voorzitter, afdelingsvoorzitter Alain Smetryns, en de raadsheren Koen Mestdagh, Bart Wylleman en Koenraad Moens, en in openbare rechtszitting van 19 mei 2016 uitgesproken door afdelingsvoorzitter Beatrijs Deconinck, in aanwezigheid van advocaat-generaal André Van Ingelgem, met bijstand van griffier Kristel Vanden Bossche.

K. Vanden Bossche

K. Moens

B. Wylleman

K. Mestdagh

A. Smetryns

B. Deconinck

VOORZIENING IN CASSATIE

VOOR : De **ORDE VAN ARCHITECTEN**, met zetel te 1000
Brussel, Livornostraat 160,

5

Eiser tot cassatie, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr.
Huguette Geinger, ondergetekende advocaat bij het Hof
van Cassatie, kantoor houdende te 1000 Brussel,
Quatre Brasstraat 6, bij wie keuze van woonplaats wordt
gedaan,

10

TEGEN: De heer **R. V. D.**, architect

Verweerder in cassatie.

15

* * *

Aan de Heren Eerste Voorzitter en Voorzitter, de Dames en He-
ren Raadsheren, leden van het Hof van Cassatie,

20

Hooggeachte Dames en Heren,

Eiser heeft de eer de beslissing, gewezen op 18 februari 2015
door de Raad van beroep met het Nederlands als voertaal van de
Orde van Architecten, (14/3156), aan het toezicht van Uw Hof te on-
derwerpen.

25

FEITEN EN PROCEDUREVOORGAANDEN

30 1. Verweerder werd voor de Provinciale Raad Vlaams-Brabant
van de Orde van Architecten tuchtrechtelijk vervolgd wegens zeven

betichtingen, waaronder, in de periode vanaf 2007 tot 13 januari 2014, te Okaaistraat 60, 1790 Affligem, en elders in België,

- 35 -1- M.b.t. acht werven, in strijd met artikel 21 van het reglement van beroepsplichten tegenover het bureau en/of de Raad deze onvolledige opdrachten, in strijd met de waarheid, als volledig te hebben aangegeven, en dit door in elk onderzocht dossier in de overeenkomst in strijd met de werkelijkheid een volledige opdracht te vermelden, tot en met de afwerking van het gebouw
40 conform zijn bestemming, terwijl uit de onderzochte dossiers blijkt dat de controle in werkelijkheid niet verder strekte dan de ruwbouw-winddichtfase,
- 45 -2- M.b.t. negen werven, in strijd met artikel 21 van het reglement van beroepsplichten geen of onvoldoende controle te hebben uitgevoerd op de uitvoering der werken, en dit door de uitvoering van zijn opdracht te beperken tot de loutere opmaak van de bouwplannen en zonder zich verder te belasten met de controle op de uitvoering der werken.

50 2. Bij beslissing van 16 juni 2014 verklaarde de Provinciale Raad de tenlasteleggingen 1 (drie van de acht werven), 2 (drie van de negen werven), 4 en 5 bewezen en sprak een tuchtstraf uit van negen maanden schorsing.

- 55 Met betrekking tot de eerste betichting, oordeelde de Provinciale Raad dat
- er slechts sprake kan zijn van enige schending van artikel 21 van het reglement van beroepsplichten voor zover aan de architect een volledige opdracht werd toebedeeld en, in strijd met deze
60 opdracht, geen integrale opvolging en controle van de bouwwerken werd uitgeoefend,
 - de tenlastelegging kan weerhouden worden indien er sprake is van een volledige opdracht, doch bij onderzoek van het dossier blijkt dat slechts controle werd uitgeoefend tot de afwerking van
65 de ruwbouwfase,

- voor de uitvoering van een volledige opdracht, de opvolging en controle tot aan de ruwbouwwerken niet kan volstaan, doch zich ook dient uit te strekken over de afwerking.

70 Voor drie bouwwerven (J.-R.; C.-C. en Immo VDS) werd vastgesteld dat

- een volledige opdracht aan de architect werd gegeven,
 - slechts controle t.e.m. de aansluitingen op de riolering, resp. t.e.m. de ruwbouwwerken en tot de gesloten ruwbouw en de aan-
- 75 vang van de uitvoering van de techniek, werd uitgevoerd, zodat met betrekking tot deze werven de tenlastelegging bewezen is.

80

Wat betreft de overige in de tenlastelegging vermelde werven, werd vastgesteld

- 85 - enerzijds, dat ze nog geen aanvang hebben genomen (Immo Brabantia; K.-D.),
 - anderzijds (K.; W.-P.; Deco Construct) dat slechts voorzien werd in een beperktere opdracht van de architect, nl. opvolging tot en met de ruwbouwwerken. De ruwbouwwerken werden naar beho-
- 90 ren opgevolgd, zodat de bepalingen van de architectuurovereenkomsten stroken met de werkelijkheid.

Met betrekking tot de tweede tenlastelegging werd in dezelfde zin beslist.

95

De Provinciale Raad oordeelde dus dat de architect zijn (controle)opdracht kan beperken tot de ruwbouw-winddichtfase van de werf.

100 3. Zowel verweerder als de Nationale Raad van de Nationale
Orde van Architecten tekenden hoger beroep aan tegen deze beslissing.

105 4. De Raad van Beroep deed bij beslissing van 18 februari
2015 de beroepen beslissing, die niet met de vereiste 2/3 meerderheid werd gewezen, teniet.

110 Opnieuw rechtdoende werden de tenlasteleggingen 1 en 2 (wat
betreft drie dossiers), 4 en 5 bewezen verklaard en werd aan verweerder uit dien hoofde een schorsing van zes maanden opgelegd.

Met betrekking tot de tenlasteleggingen 1 en 2 oordeelde de Raad van Beroep als volgt:

115 *“Wat de eerste tenlastelegging betreft, blijkt dat zo weliswaar in de
negen dossiers de controle in werkelijkheid niet verder strekte dan
de ruwbouw-winddichtfase, slechts in drie dossiers (J.-R., C.-C. en
Immo-VDS) een volledige opdracht werd vermeld tot en met de af-
werking van het gebouw conform zijn bestemming; zo het de archi-
tect weliswaar niet verboden is zijn ‘volledige opdracht’ te beperken
120 tot de ruwbouw-winddichtfase, daarentegen schendt hij artikel 21
van het Reglement van Beroepslichten indien hij zich hiertoe be-
perkt in weerwil van zijn contractuele verplichting zijn ‘volledige op-
dracht’ tot en met de afwerking van het gebouw conform zijn be-
stemming te vervullen; de eerste tenlastelegging is, althans wat deze
125 drie dossiers betreft, bewezen.*

*Wat de tweede tenlastelegging betreft, blijkt dat de grief in de negen
dossiers onvoldoende controle te hebben uitgevoerd op de uitvoe-
ring der werken slechts bewezen is in de drie voormelde dossiers;
immers de architect heeft zijn controle op de uitvoering der werken in
130 de negen dossiers opgevolgd tot de ruwbouw-winddichtfase, dan
wanneer hij (...) in voormelde drie dossiers ook de verplichting had
om deze controle uit te voeren op de werken tot en met de afwerking
van het gebouw conform zijn bestemming; de tweede tenlas-
telegging is, wat deze drie dossiers betreft, bewezen”.*

135

Tegen deze beslissing van de Raad van beroep meent eiser volgend middel tot cassatie te kunnen aanvoeren.

ENIG MIDDEL TOT CASSATIE

140

Geschonden bepalingen

- artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect,
- 145 - artikel 21 van het van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, verbindend verklaard door artikel 1 van het Koninklijk besluit van 18 april 1985 tot goedkeuring van dat reglement.

150 Aangevochten beslissing

De Raad van beroep van de Orde van architecten met het Nederlands als voertaal doet bij beslissing van 18 februari 2015 de beslissing, gewezen door de Provinciale raad Vlaams-Brabant van de
155 Orde van architecten op 16 juni 2014, teniet.

Opnieuw recht doende verklaart de Raad van beroep

- de derde, zesde en zevende tenlasteleggingen, alsmede de eerste en tweede tenlasteleggingen voor wat betreft zes van de negen dossiers, niet bewezen,
- 160 - de vierde en vijfde tenlasteleggingen, alsmede de eerste en de tweede tenlasteleggingen voor wat betreft de overige drie dossiers (d.w.z. de dossiers Janssens-Roelandt, Cornelis-Claes en Immo-VDS), bewezen,
- 165 en legt aan verweerder uit dien hoofde een schorsing van zes maanden op.

De beslissing volgens welke de eerste en tweede tenlasteleggingen, met uitzondering van drie dossiers (de dossiers J.-R., C.-C. en Immo-VDS) niet bewezen zijn, wordt door de Raad van beroep als volgt gemotiveerd:

170
175
180
“Wat de eerste tenlastelegging betreft, blijkt dat zo weliswaar in de negen dossiers de controle in werkelijkheid niet verder strekte dan de ruwbouw-winddichtfase, slechts in drie dossiers (J.-R., C.-C. en Immo-VDS) een volledige opdracht werd vermeld tot en met de afwerking van het gebouw conform zijn bestemming; zo het de architect weliswaar niet verboden is zijn ‘volledige opdracht’ te beperken tot de ruwbouw-winddichtfase, daarentegen schendt hij artikel 21 van het Reglement van Beroepsplichten indien hij zich hiertoe beperkt in weerwil van zijn contractuele verplichting zijn ‘volledige opdracht’ tot en met de afwerking van het gebouw conform zijn bestemming te vervullen; de eerste tenlastelegging is, althans wat deze drie dossiers betreft, bewezen.

185

Wat de tweede tenlastelegging betreft, blijkt dat de grief in de negen dossiers onvoldoende controle te hebben uitgevoerd op de uitvoering der werken slechts bewezen is in de drie voormelde dossiers; immers de architect heeft zijn controle op de uitvoering der werken in de negen dossiers opgevolgd tot de ruwbouw-winddichtfase, dan wanneer hij (...) in voormelde drie dossiers ook de verplichting had om deze controle uit te voeren op de werken tot en met de afwerking van het gebouw conform zijn bestemming; de tweede tenlastelegging is, wat deze drie dossiers betreft, bewezen” (bestreden beslissing, p. 2).

190
195

200

Grieven

205

1.1 Verweerder werd voor de Provinciale Raad Vlaams-Brabant van de Orde van Architecten tuchtrechtelijk vervolgd wegens zeven betichtingen, waaronder, in de periode vanaf 2007 tot 13 januari 2014, te Okaaistraat 60, 1790 Affligem, en elders in België,

210

-1- M.b.t. acht werven, m.n.

- Og. J.-R., woning HOB,
- Og. Immo Brabantia, 5 appartementen HOB, Kloosterstraat, 9320 Moorsel,
- 215 - Og. Immo VDS, 15 appartementen, Rosstraat 111, 9200 Baasrode,
- Og. W.-P., woning OB,
- Og. Deco Construct, 4 woningen, Passtraat, 9100 Sint-Niklaas,
- 220 - Og. K.-D., verbouwing HOB,
- -Og. C.-C., woning OB,
- Og. K., 3 appartementen,

in strijd met artikel 21 van het reglement van beroepslichten tegenover het bureau en/of de Raad deze onvolledige opdrachten, in strijd met de waarheid, als volledig te hebben aangegeven, en dit door in elk onderzocht dossier in de overeenkomst in strijd met de werkelijkheid een volledige opdracht te vermelden, tot en met de afwerking van het gebouw conform zijn bestemming, terwijl uit de onderzochte dossiers blijkt dat de controle in werkelijkheid niet verder strekte dan de ruwbouw-winddichtfase,

225

230

-2- M.b.t. negen werven, m.n.

dezelfde werven als deze waarop de eerste tenlastelegging betrekking heeft en tevens de werf Og. Van De Weghe, 3 appartementen, Lagesteenweg 58 te 1850 Grimbergen,

235

in strijd met artikel 21 van het reglement van beroepslichten geen of onvoldoende controle te hebben uitgevoerd op de uitvoering der

240 werken, en dit door de uitvoering van zijn opdracht te beperken tot de loutere opmaak van de bouwplannen en zonder zich verder te belasten met de controle op de uitvoering der werken (zie oproeping om te verschijnen voor de Provinciale raad dd. 13 januari 2014 en beslissing van de Provinciale raad dd. 16 juni 2014).

245 1.2 De Raad van beroep beslist dat de eerste en tweede tenlasteleggingen, met uitzondering van de werven J.-R., C.-C. en Immo-VDS, niet bewezen zijn daar architect en bouwheer kunnen overeenkomen dat de ("volledige") opdracht van de architect bestaat

250 - *ofwel* in de tussenkomst van de architect (inclusief controle op de uitvoering der werken) tot en met de ruwbouw-winddichtfase van de bouwwerken,

- *ofwel* in de tussenkomst van de architect (inclusief controle op de uitvoering der werken) tot de afwerking van het gebouw conform zijn bestemming.

255 Daar in de dossiers waarop de eerste en tweede tenlasteleggingen betrekking hebben (andere dan de dossiers J.-R., C.-C. en Immo-VDS) aan verweerder geen opdracht tot en met de afwerking van het gebouw conform zijn bestemming werd gegeven, heeft verweerder, die slechts is tussengekomen tot de ruwbouw-winddichtfase van de werken, volgens de Raad van beroep, zijn contractuele opdracht vervuld en heeft hij artikel 21 van het Reglement van beroepsplichten niet miskend.

260

265 2.1 Artikel 4 van de wet van 20 juni 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, bepaalt :

270 *"De Staat, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en de particulieren moeten een beroep doen op de medewerking van een architect voor het opmaken van de plans en de controle op de uitvoering der werken, voor welke door de wetten, besluiten en reglementen een voorafgaande aanvraag om toelating tot bouwen is opgelegd.*

275 *Wat betreft de openbare instellingen en de particulieren, mogen er afwijkingen toegestaan worden door den Gouverneur, op voorstel van het Schepencollege der gemeente, waar de werken moeten uitgevoerd worden.*

Bij een koninklijk besluit worden de werken aangeduid waarvoor de medewerking van een architect niet verplichtend zal zijn”.

280 Artikel 21 van het bij Koninklijk Besluit van 18 april 1985 goedgekeurde Reglement van beroepsplichten der architecten, bepaalt :

“In toepassing van de wet van 20 februari 1939, mag de architect de opdracht voor het opmaken van een uitvoeringsontwerp niet aanvaarden zonder tegelijkertijd te zijn belast met de controle op de uitvoering der werken.

285 *Van dit beginsel wordt afgeweken wanneer de architect de verzekering heeft dat een ander architect, ingeschreven op een tableau of op een lijst van stagiairs, met de controle belast is. In dit geval geeft hij hiervan kennis aan het openbaar bestuur dat de bouwtoelating heeft verleend, evenals aan zijn Raad van de orde, en deelt de naam mee van de architect die hem opvolgt.*

290 *Hij zal op dezelfde wijze handelen wanneer hij, na een uitvoeringsontwerp te hebben afgeleverd, door de bouwheer van de controleopdracht wordt ontheven”.*

295 Artikel 21 van het Reglement van beroepsplichten stemt overeen met de bepaling van artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 die de medewerking van de architect oplegt voor het opmaken van de uitvoeringsplannen en de controle op de uitvoering der werken (Cass. 22 april 1994, Arr. Cass. 1994, nr. 194). De controle door de architect op de uitvoering van de werken impliceert een regelmatig
300 bezoek aan de werf die hem toelaat na te gaan of de werken effectief conform de plannen worden uitgevoerd en, gelet op zijn vak-kennis, op te treden wanneer er bij de uitvoering problemen rijzen en deze desgevallend op te lossen.

305

Beide bepalingen, die niet alleen de bescherming van de belangen van de individuele bouwheer beogen, doch ook de bescherming van de openbare veiligheid, raken de openbare orde.

310 2.2 Artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 stelt tussenkomst
van een architect (voor het opmaken van plannen én voor de contro-
le op de uitvoering der werken) verplicht voor werken waarvoor een
voorafgaande aanvraag om toelating tot bouwen is opgelegd. Bij
Koninklijk besluit kunnen evenwel werken aangeduid worden waar-
315 voor de medewerking van een architect niet verplichtend zal zijn.

Wat het Vlaamse Gewest betreft, worden de handelingen die
vrijgesteld zijn van medewerking van een architect bepaald bij be-
sluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2003.

320

De handelingen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning
vereist is worden, wat het Vlaamse Gewest betreft, bepaald in artikel
4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening ("VCRO", gecoör-
dineerd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009). Aldus
325 wordt een stedenbouwkundige vergunning o.m. vereist voor "het op-
trekken of plaatsen van een constructie" en voor "het afbreken, her-
bouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie" (artikel
4.2.1.1° VCRO), een constructie zijnde "een gebouw, een bouw-
werk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting
330 of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de
grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend
omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan
of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst
worden, of is het goed volledig ondergronds" (artikel 4.1.1.3° VCRO).

335

3.1 De omstandigheid dat de verplichte tussenkomst van de ar-
chitect voor het opmaken van de plannen en de controle op de uit-
voering der werken, overeenkomstig artikel 4 van de wet van 20 fe-
bruari 1939 betrekking heeft op werken waarvoor een voorafgaande
340 aanvraag om toelating tot bouwen is opgelegd, impliceert niet dat de
verplichte tussenkomst van de architect bij het bouwen of verbouwen

van een woning slechts betrekking heeft op de onderdelen van het
bouwproces (ruwbouw-winddichtfase) waarvoor een stedenbouw-
kundige vergunning verplicht is en niet op die onderdelen
345 van het bouwproces waarvoor, afzonderlijk genomen (d.w.z. indien
zij zonder voorafgaande ruwbouwwerken zouden uitgevoerd wor-
den), geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 en artikel 21 van het
350 reglement van beroepsplichten laten de architect dus niet toe om
met de bouwheer overeen te komen dat zijn tussenkomst bij het
bouwen (of verbouwen) van een vergunningsplichtige woning, be-
perkt zal zijn tot de ruwbouw-winddichtfase van de werken.

355 3.2 Zoals uiteengezet, strekt de verplichte tussenkomst van de
architect, voorgeschreven door artikel 4 van de wet van 20 februari
1939, zowel tot bescherming van de belangen van de individuele
bouwheer als tot bescherming van de openbare veiligheid en het al-
gemeen belang.

360

Uit de voorbereidende werkzaamheden van de wet van 20 fe-
bruari 1939 (memorie van toelichting, *Parl. St. Kamer* 1936-37, nr.
236, 2) blijkt dat de wetgever door de verplichte tussenkomst van de
architect in het bouwproces o.m. *de veiligheid van de bewoners* en
365 *de hygiëne van de woningen* wenste te beschermen.

Deze doelstellingen kunnen geenszins worden bereikt indien de
tussenkomst van de architect bij de oprichting van een woning be-
perkt blijft tot de ruwbouw-winddichtfase.

370

Immers, niet alleen tijdens de ruwbouwwerken worden werken
uitgevoerd die noodzakelijk zijn om de veiligheid van de bewoners
(en tevens van derden) en de hygiëne van de woning te garanderen.
Ook de werken in de latere fasen van het bouwproces beïnvloeden
375 in grote mate de veiligheid van bewoners en derden en de hygiëne
van de woning. Het betreft onder meer elektriciteitswerken, isolatie,

380 verluchting, verwarming, waterleidingen, sanitair, trappen, Al deze werken kunnen immers problemen veroorzaken betreffende de brandveiligheid, de stabiliteit van het geheel of en deel van het gebouw, of andere veiligheidsrisico's.

385 De wetgever voerde de verplichte tussenkomst van de architect tevens in om reden van *bezorgdheid om de esthetiek van de woningen en het behoud van het artistiek bezit van het land*.

390 Welnu, ook (en zelfs voornamelijk) de werken na de ruwbouwfase van een woning zijn doorslaggevend voor de esthetiek van deze woning, zoals bv. de werken met betrekking tot binnenschrijnwerk of gevelbekleding.

395 De wetgever stelde de tussenkomst van een architect ook verplicht ter *verdediging der kapitalen, die door de meester van het werk in de gebouwen belegd zijn*, m.a.w. teneinde een financiële bescherming aan de bouwheer te bieden.

400 De architect moet immers rekening houden met het bouwbudget dat de bouwheer ter beschikking heeft. Hij dient de bouwheer bij te staan in de keuze van de aannemers die belast zullen worden met de uitvoering van de verschillende fasen van het bouwproces, hij dient hierbij de bouwheer te adviseren in verband met de vraag of de prijzen die de aannemers voor de werken aanrekenen binnen het bouwbudget passen en hij dient de rekeningen te controleren.

405 De architect zal tevens, door controle uit te oefenen op de correcte uitvoering der werken, erop toezien dat de gelden van de bouwheer slechts besteed worden aan werken die conform de plannen en de regels van de kunst worden uitgevoerd.

410 Bij de oprichting of de verbouwing van een woning zal een aanzienlijk deel van het bouwbudget (50 à 60%) gespendeerd worden

na de ruwbouwwerken, m.n. voor waterleidingen, elektriciteit, pleisterwerken, keuken, sanitair, binnenschrijnwerk, gevelafwerking,

415 De door de wetgever beoogde financiële bijstand van de bouwheer door de architect kan derhalve geenszins gerealiseerd worden indien de architect de bouwheer niet meer bijstaat in verschillende bouwwerken na de ruwbouw-winddichtfase.

420 3.3 Dat de tussenkomst van de architect niet kan beperkt worden tot de ruwbouw-winddichtfase blijkt tevens uit de EPB-reglementering.

425 De regeling betreffende “energieprestaties van gebouwen” ligt vervat in Titel XI van het Energiedecreet (decreet van het Vlaamse parlement van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid) en Titel IX van het Energiebesluit (besluit van de Vlaamse regering van 19 november 2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid).

430 Uit deze bepalingen volgt o.m. dat

- onder “EPB-eisen” wordt verstaan, eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat, dat wil zeggen het geheel van voorwaarden waaraan een gebouw, een technisch bouwsysteem of de constructieonderdelen inzake energetische prestaties, thermische isolatie, binnenklimaat, systeemeisen en ventilatie moet voldoen (artikel 1.1.3, 48° Energiedecreet),
 - de Vlaamse regering de EPB-eisen (Energieprestaties en binnenklimaat van gebouwen) bepaalt waaraan gebouwen moeten voldoen waarvoor een aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend, als vereist in artikel 4.2.1, 1°, 6° en 7° VCRO (artikel 11.1.1, §1, eerste lid Energiedecreet),
 - als op een gebouw EPB-eisen van toepassing zijn, die gelden voor de totaliteit van de werken, handelingen en wijzigingen die aan het gebouw uitgevoerd worden en dus ook voor de wer-
- 445

- ken, handelingen en wijzigingen die op zich niet vergunningsplichtig zijn (artikel 11.1.1, §1, vierde lid Energiedecreet),
- als er voor een gebouw EPB-eisen gelden volgens artikel 11.1.1, §1 Energiedecreet, de houder van de stedenbouwkundige vergunning de aangifteplichtige is (artikel 11.1.9, §1 Energiedecreet),
 - als de architect die met de controle op de uitvoering van de werken belast is tijdens de uitvoering vaststelt dat er een ernstig risico bestaat dat de EPB-eisen niet gerespecteerd zullen worden, hij de aangifteplichtige en, als dat een andere persoon is dan de architect, de verslaggever hiervan per aangetekende brief zo snel mogelijk op de hoogte brengt (artikel 11.1.11, vierde lid Energiedecreet),
 - de EPB-eisen bij nieuwbouw bepaald worden in artikel 9.1.2 t.e.m. artikel 9.1.14 van het Energiebesluit en de EPB-eisen bij renovatie en functiewijziging in artikel 9.1.15 t.e.m. artikel 9.1.19 van het Energiebesluit; deze betreffen o.m. thermische isolatie, ventilatievoorzieningen, E-peil en oververhitting, netto-energiebehoefte voor verwarming, aandeel hernieuwbare energie.

Wanneer de architect bij de bouw (verbouwing) van een woning vaststelt dat er een ernstig risico bestaat dat de EPB-eisen niet gerespecteerd zullen worden, zal hij zijn opdrachtgever hiervan op de hoogte dienen te brengen. Aldus wordt bescherming geboden aan de bouwheer, die uiteindelijk aansprakelijk is indien de woning niet in overeenstemming is met de EPB-eisen. De bouwheer moet dan ook zo snel mogelijk op de hoogte worden gebracht van eventuele problemen, om vervolgens samen met de architect naar oplossingen te kunnen zoeken.

Nu

- de EPB-eisen aldus geenszins louter door de bouwwerken in de ruwbouw-winddichtfase worden beïnvloed, doch ook door de werken in de latere "afwerkingsfase",
- de op een gebouw toepasselijke EPB-eisen gelden voor de totaliteit van de werken, handelingen en wijzigingen die aan het

gebouw uitgevoerd worden en dus ook voor de werken, handelingen en wijzigingen die op zich niet vergunningsplichtig zijn (artikel 11.1.1, §1, vierde lid Energiedecreet),

485 - de met de controle op de uitvoering der werken belaste architect dient toe te zien op de naleving van de EPB-eisen (hij dient, overeenkomstig artikel 11.1.11, vierde lid Energiedecreet, de aangifteplichtige immers te verwittigen indien hij vaststelt dat
490 er een ernstig risico bestaat dat de EPB-eisen niet zullen gerespecteerd worden),

kan de architect zijn controleverplichting m.b.t. de EPB-eisen onmogelijk naleven indien zijn opdracht beperkt is tot de ruwbouw-winddichtfase.

495

De (controle)-opdracht van de architect kan derhalve niet beperkt worden tot de ruwbouw-winddichtfase van de bouwwerken van een woning.

500 3.4 Ook de in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek voorziene tienjarige aansprakelijkheid van de architect, die strekt tot bescherming van de openbare veiligheid en de openbare orde raakt, verzet zich tegen een beperkte tussenkomst van de architect tot de ruwbouw-winddichte fase van de bouwwerken.

505

Deze aansprakelijkheid betreft gebreken die de stabiliteit van het gebouw of van een gedeelte ervan in het gedrang kunnen brengen.

510 Ook gebreken in de werkzaamheden, verricht na de ruwbouw-winddichtfase van de bouwwerken, kunnen de stabiliteit van het gebouw of van gedeelten ervan in het gedrang brengen.

515 De architect dient derhalve ook in deze latere bouwfases tussen te komen en controle uit te oefenen op de uitvoering van deze werken teneinde, niet alleen in het belang van de bouwheer, doch

tevens met het oog op openbare veiligheid, de stabiliteit van het gebouw te garanderen.

520 4. Wanneer een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de oprichting (of verbouwing) van een woning (huis/appartement) en dus niet louter voor de oprichting van een casco-gebouw (uitsluitend ruwbouwwerken zonder afwerking) dan dient de architect verplicht tussen te komen (voor het opmaken van
525 plannen en de controle op de uitvoering der werken) tot het gebouw overeenkomstig de bestemming waarvoor vergunning werd verleend (d.w.z. als woning) kan worden gebruikt.

De tussenkomst van de architect is dus verplicht voor alle werken die noodzakelijk zijn opdat het gebouw zou kunnen worden gebruikt conform de bestemming waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, zelfs indien voor bepaalde werkzaamheden van dit bouwproces, afzonderlijk genomen, geen vergunningsplicht bestaat.

535

5. De Raad van beroep verklaart in de bestreden beslissing de eerste en tweede tenlasteleggingen, met betrekking tot de dossiers V. D. W. (drie appartementen), Immo Brabantia (vijf appartementen HOB), W.-P. (woning OB), Deco Construct (vier woningen), K.-D.
540 (verbouwing HOB), K.(drie appartementen), niet bewezen om reden dat verweerder in deze dossiers een controle-opdracht tot de ruwbouw-winddichtfase aanvaardde, zodat hem geen inbreuk op artikel 21 van het Reglement van beroepsplichten kan verweten worden omdat hij geen controle uitoefende tot en met de afwerking van het
545 gebouw conform zijn bestemming.

Al deze dossiers betreffen de oprichting (of, in één dossier, de verbouwing) van een woning of appartementen.

550 Zoals hoger uiteengezet, volgt uit de artikelen 4 van de wet van 20 februari 1939 en 21 van het Reglement van beroepsplichten, dat

555 de opdracht van de architect verplicht voortduurt tot de afwerking van het gebouw conform de bestemming, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend, zodat verweerder in vermelde dossiers geen controleopdracht beperkt tot de ruwbouw-winddichtfase kon aanvaarden, doch verplicht diende tussen te komen tot de afwerking van de gebouwen conform hun bestemming als woning/appartement.

560 Door te beslissen dat verweerder, door slechts controle tot de ruwbouw-winddichtfase uit te voeren, artikel 21 van het Reglement van beroepslichten niet heeft miskend in die dossiers waarin met de bouwheer werd overeengekomen de opdracht van de architect tot de ruwbouw-winddichtfase te beperken, schendt de bestreden beslissing artikel 21 van het Reglement van beroepslichten, vastgesteld door de Nationale Raad van de Orde der Architecten en goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 18 april 1985 en artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect.

570

575

BIJ DEZE BESCHOUWINGEN,

580

Besluit voor eiser, ondergetekende advocaat bij het Hof van Cassatie, dat het U behage, Hooggeachte Dames en Heren, de bestreden beslissing te vernietigen en de zaak en de partijen te verwijzen naar de anders samengestelde Raad van beroep met het Ne-

585 derlands als voertaal van de Orde van architecten, kosten als naar recht.

Brussel, 15 april 2015

NIET VERBETERDE KOPIE