

**Over de waarschuwingsplicht, de
weigeringsplicht en de controleverplichting
van de architect**

INHOUDSTAFEL

1.	Inleiding en opzet.....	3
2.	Vonnis van 23 december 2021: feiten, aanspraken en argumentaties.....	4
3.	De beoordeling van de aansprakelijkheden door de rechtbank	5
3.1.	Ten aanzien van de aannemer: Aansprakelijkheid wegens gebrekkige uitvoering én tekortkoming aan de waarschuwings- en weigeringsverplichting	5
3.1.1.	Ter herinnering: De verplichtingen van de aannemer tot informeren, verifiëren, waarschuwen en weigeren	6
3.1.2.	De concrete beoordeling van de tekortkoming aan de weigeringsverplichting door de rechtbank	8
3.2.	Ten aanzien van de architect: Aansprakelijkheid wegens tekortkoming aan de controleverplichting	10
3.2.1.	Ter herinnering: De controleverplichting van de architect	10
3.2.2.	De concrete beoordeling van de tekortkoming aan de controleverplichting door de rechtbank.....	12
4.	Besluitende aandachtspunten en raakvlakken	14

1. Inleiding en opzet

1. **Inleiding** – Dit artikel behandelt het samenspel tussen enerzijds de waarschuwings- en weigeringsverplichting van een aannemer en anderzijds de controleverplichting van een architect.

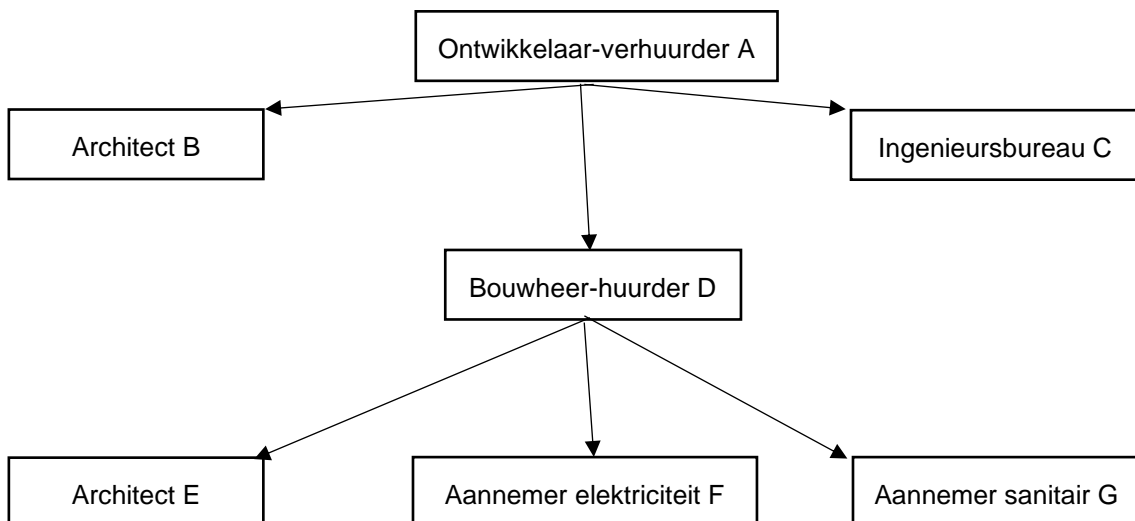
Deze problematiek kwam recentelijk aan bod in een vonnis van de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen (Antwerpen 23 december 2021, *TBO* 2022, 34-40). De rechtbank diende te oordelen over de respectievelijke verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden van de aannemer en de architect bij gebrekkig uitgevoerde doorboringen in de vloerplaat van een kantoorgebouw. De uitvoering was dermate gebrekkig dat de algemene veiligheid en stabiliteit in het gedrang kwam. In de beoordeling van de rechtbank om tot aansprakelijkheid te besluiten, gaat deze uitgebreid in op de waarschuwings- en weigeringsverplichting van de aannemer en de controleverplichting van de architect.

2. **Opzet** – Na een korte samenvatting van de relevante feiten, aanspraken en argumentaties van partijen, gaan wij in op de beoordeling van de rechtbank van de aansprakelijkheden van de aannemer respectievelijk de architect. Hierbij brengen wij tevens de draagwijdte van de waarschuwings- en weigeringsverplichting en de controleverplichting in herinnering. Onze bijdrage sluit af met enkele aandachtspunten om in het achterhoofd te houden en een beschouwing omtrent de raakvlakken tussen de verantwoordelijkheden van beide bouwpartners.

2. Vonnis van 23 december 2021: feiten, aanspraken en argumentaties

3. **De betrokken partijen** – Een ontwikkelaar A gaat over tot de oprichting van een nieuw kantoorgebouw. De ontwikkelaar deed daarbij beroep op een architect B. De stabiliteitsstudie voor het hele kantoorgebouw vertrouwde de ontwikkelaar toe aan een afzonderlijk ingenieursbureau C. Na voltooiing van het kantoorgebouw, verhuurde de ontwikkelaar de gelijkvloerse verdieping aan D – bouwheer-huurder en eisende partij in de procedure – met het oog op de uitbating van een bedrijfsrestaurant. D stelde als bouwheer-huurder voor de afwerking van het bedrijfsrestaurant op zijn beurt een eigen architect E aan en deed beroep op een aannemer elektriciteitswerken F en een aannemer sanitair G – allen verwerende partijen in de procedure –.

Schematisch kunnen wij de partijen voorstellen als volgt:



4. **De gebrekkige doorboringen van welfsels** – Voor de werken van de aannemer elektriciteitswerken F en de aannemer sanitair G dienden er doorboringen te worden aangebracht doorheen de vloerplaat van de gelijkvloerse verdieping naar de onderliggende verdieping van het kantoorgebouw.

Eerst laat de aannemer elektriciteitswerken F deze boringen uitvoeren. Een rechthoekig gat wordt bekomen door meerdere aansluitende en overlappende cirkelvormige boringen. Hoewel deze boringen groter zijn dan oorspronkelijk voorzien, zijn deze niet problematisch.

Vervolgens laat de aannemer sanitair G op dezelfde wijze bijkomende boringen uitvoeren waarbij opnieuw door middel van meerdere aansluitende en overlappende cirkelvormige boringen een rechthoekig gat wordt bekomen.

Deze keer zijn deze boringen wel problematisch. Van deze laatste boringen welke aannemer sanitair G liet uitvoeren, wordt na uitvoering vastgesteld dat deze werden uitgevoerd doorheen de dragende welfsels van de vloerplaat en op andere plaatsen dan degene die architect E eerder

had gecommuniceerd aan het ingenieurbureau C. Bovendien waren de doorboringen groter in aantal en breder dan oorspronkelijk voorzien.

Ingenieurbureau C besloot dat de doorboringen niet toelaatbaar waren en de dragende capaciteit van de welfsels in het gedrang brachten. Na communicatie hiervan door de ontwikkelaar-verhuurder A aan de architect E, ging deze over tot de stillegging van verdere werkzaamheden.

5. De aanspraken en het verweer van partijen – De bouwheer-huurder D houdt zowel architect E als aannemer sanitair G aansprakelijk en vordert vergoeding voor de schade volgend uit de aantasting van de stabiliteit. Ten aanzien van de architect E, verwijt bouwheer-huurder D dat deze de bewuste boringen van aannemer sanitair G heeft laten uitvoeren zonder instemming van architect B en ingenieurbureau C van de verhuurder-ontwikkelaar A. Tevens wordt aan de architect E een tekortkoming aan zijn controleverplichting verweten. Architect E was niet aanwezig op de werf op het ogenblik van de uitvoering van de boringen door aannemer sanitair G.

Daarnaast houdt de bouwheer-huurder D de aannemer sanitair G aansprakelijk omwille van de gebrekkige uitvoering die de stabiliteit in het gedrang heeft gebracht. De aannemer sanitair G wijst hiervoor naar een instructie van de architect, welke instructie door architect E wordt betwist. Architect E houdt voor dat deze op regelmatige tijdstippen overleg heeft gepleegd omtrent de boringen met ingenieurbureau C en de locatie van de boringen had aangeduid op een plan. Volgens architect E werd dit plan overgemaakt aan en besproken met ingenieurbureau C maar heeft de aannemer sanitair G vervolgens deze boringen op het laatste ogenblik op een andere plaats dan op het plan voorzien aangebracht zonder architect E hiervan te verwittigen. Na ontdekking hiervan, stelt de architect E de werken onmiddellijk te hebben laten stilleggen.

3. De beoordeling van de aansprakelijkheden door de rechtbank

6. Aansprakelijkheid voor beide bouwpartners – De rechtbank stelt zowel de aannemer G als de architect E contractueel aansprakelijk. Om te komen tot deze aansprakelijkheid, gaat de rechtbank over tot een uitgebreide beoordeling van de contractuele verantwoordelijkheden van partijen aan de hand van (i) de waarschuwings- en weigeringsverplichting van de aannemer en (ii) de controleverplichting van de architect. Uit deze beoordeling kan worden afgeleid dat de taken en verplichtingen van beide bouwpartners raakvlakken vertonen en nauw met elkaar verbonden zijn.

3.1. Ten aanzien van de aannemer: Aansprakelijkheid wegens gebrekkige uitvoering én tekortkoming aan de waarschuwings- en weigeringsverplichting

7. Verschillende gronden tot aansprakelijkheid – De rechtbank stelt de aannemer sanitair G contractueel aansprakelijk op twee verschillende gronden.

Ten eerste oordeelt de rechtbank dat de aannemer sanitair G een contractuele fout heeft begaan omwille van een uitvoering van de doorboringen die ingaat tegens de regels van de kunst en het goede vakmanschap. Dit omwille van het gegeven dat de aannemer deze doorboringen heeft laten uitvoeren (i) op een andere locatie dan aangewezen door de architect E – zonder de

architect hiervan te verwittigen –, (ii) groter dan oorspronkelijk voorzien, (iii) dwars op de welfsels en (iv) met doorboringen van de wapeningsstrengen in de vloerplaat. Deze gebrekkige uitvoering lijkt op zichzelf genomen voldoende om tot de contractuele aansprakelijkheid van de aannemer te besluiten.

Maar de rechtbank gaat verder.

De aannemer wordt ook aansprakelijk gesteld om reden dat volgens de rechtbank de aannemer tekort is gekomen aan zijn weigeringsverplichting. De rechtbank kwalificeert het miskennen van deze weigeringsverplichting in hoofde van de aannemer op zichzelf ook als een uitvoering van werken tegen de regels van de kunst en het goede vakmanschap die aanleiding kan geven tot een contractuele fout en aansprakelijkheid.

3.1.1. Ter herinnering: De verplichtingen van de opdrachtnemers tot informeren, verifiëren, waarschuwen en weigeren

8. De informatie- en verificatieverplichting – Van een opdrachtnemer, aannemer dan wel architect, wordt vooreerst verwacht dat deze zichzelf actief informeert over de opdracht die hem wordt toevertrouwd en de omstandigheden waarin deze moet worden uitgevoerd.¹ Zo moet de aannemer kritisch nazicht doen van de hem overgemaakte contractdocumenten en ontwerpdocumenten in ruime zin (bijvoorbeeld plannen, tekeningen, bestekken, voorstellen of instructies van de architect,...).

9. De waarschuwingsverplichting – Zichzelf informeren en de verstrekte gegevens verifiëren, is slechts het begin en volstaat vaak niet op zichzelf. Zo verwacht de rechtspraak en rechtsleer een actieve houding van de aannemer waarbij deze voor aanvang van de werken de bouwheer-opdrachtgever en de architect moet waarschuwen voor tekortkomingen in het ontwerp of gebreken in de uitvoering van de werken.² De aannemer is dus geen “*slaafse uitvoerder*” van de werken zoals opgedragen door de bouwheer-opdrachtgever of uitgetekend en geïnstrueerd door de architect.³ Integendeel, er rust op hem een actieve waarschuwingsverplichting.

Zo werd reeds geoordeeld dat de aannemer de bouwheer-opdrachtgever en de architect moet waarschuwen⁴:

¹ B. KOHL en M. HOEBEECK, “Contractuele aansprakelijkheid in het bouwrecht. Rechtspraakoverzicht 1999-2009”, *TBO* 2010, (124) 126-127; J. HERBOTS, S. STIJNS, E. DEGROOTE, W. LAUWERS en I. SAMOY, “Verplichtingen van de aannemer”, *TPR* 2002, afl. 1, 550-551.

² F. BURSSSENS, *Handboek Aannemingsrecht*, 1^{ste} editie, Brussel, Intersentia, 2019, 114-116; S. STIJNS, B. TILLEMANN, W. GOOSSENS, B. KOHL, E. SWAENEPOEL en K. WILLEMS, “Verplichtingen in hoofde van de aannemer”, *TPR* 2008, afl. 4, 1694-1714; J. HERBOTS, S. STIJNS, E. DEGROOTE, W. LAUWERS en I. SAMOY, “Verplichtingen van de aannemer”, *TPR* 2002, afl. 1, 550-551.

³ S. BUSSCHER, “Deel X - Bouwen, contracten en aansprakelijkheid” in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A.-L. VERBEKE (Eds.), *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, 3e editie, Brussel, Intersentia, 2022, 1235-1239; K. VERBERNE en J. EMBRECHTS, “Verdeling van de aansprakelijkheid tussen aannemer, architect, ingenieur of studie bureau en promotor”, *OGP*, afl. 35, IV.G.1; S. STIJNS, B. TILLEMANN, W. GOOSSENS, B. KOHL, E. SWAENEPOEL en K. WILLEMS, “Verplichtingen in hoofde van de aannemer”, *TPR* 2008, afl. 4, 1694-1714.

⁴ F. BURSSSENS, *Handboek Aannemingsrecht*, 1^{ste} editie, Brussel, Intersentia, 2019, 114-116; F. BURSSSENS en L. DE SMIJTER, “Veiligheid op de werf en preventie”, *TBO* 2015, 356; S. STIJNS, B. TILLEMANN, W. GOOSSENS, B. KOHL, E. SWAENEPOEL en K. WILLEMS, “Verplichtingen in hoofde van de aannemer”, *TPR* 2008, afl. 4, 1694-1714; J.

- Indien werken zoals geïnstrueerd of voorzien in de ontwerpdocumenten niet zullen leiden tot het beoogde resultaat;
- Omtrent de risico's die inherent zijn aan de werken en de voorzorgsmaatregelen en/of gebruiksvoorschriften die noodzakelijk zijn voor het beoogde en veilig gebruik van de werken;
- Voor gebreken, fouten of leemten in de ontwerpdocumenten in ruime zin (bijvoorbeeld plannen, tekeningen, bestekken, voorstellen of instructies van de architect,...).

10. **De te hanteren maatstaf** – Van de aannemer wordt echter niet verwacht dat deze de ontwerpopdracht van de architect volledig overdoet.⁵ Maatstaf zijn de gebreken, fouten of leemten die de aannemer redelijkerwijze kon vaststellen.

Om te beoordelen wat de aannemer geacht wordt te kunnen vaststellen, wordt zowel gekeken naar de concrete bekwaamheid van de aannemer in kwestie als naar de algemene bekwaamheid en kennis van de gemiddelde aannemer in de bouwsector.⁶ Voor aannemers die zichzelf voorstellen als specialist in een bepaalde materie, liggen de verwachtingen hoger.⁷

Frequent leggen aannemingsovereenkomsten hierbij uitdrukkelijk de verplichting op de aannemer om de hem verstrekte gegevens te controleren op eventuele fouten, tegenstrijdigheden, gebreken of leemtes voor aanvang van de werkzaamheden. Bouwheren-opdrachtgevers trachten op deze wijze de risico's voor gebrekkige of ontoereikende gegevensverstrekking naar de aannemer te verleggen. Het uitdrukkelijk opleggen van een bepaalde mate van verificatie van de verstrekte gegevens, verhoogt de bewijslast voor de aannemer om eventueel achteraf aan te tonen dat deze bepaalde gebreken, fouten of leemten redelijkerwijze niet kon vaststellen.

11. **De weigeringsverplichting** – In sommige gevallen is ook zichzelf informeren, gegevens verifiëren en de bouwheer-opdrachtgever en architect waarschuwen onvoldoende. De verplichting tot waarschuwen gaat in bepaalde gevallen gepaard met een verplichting om de aanvang of verdere uitvoering van werken te weigeren.⁸

Zo wordt aangenomen dat de aannemer de verplichting heeft de uitvoering te weigeren indien deze zich onvoldoende voorgelicht acht om de werken volgens de regels van de kunst te kunnen

HERBOTS, S. STIJNS, E. DEGROOTE, W. LAUWERS en I. SAMOY, "Verplichtingen van de aannemer", *TPR* 2002, afl. 1, 551-552.

⁵ M. SCHOUPS en S. BUSSCHER, "5 - De verbintenissen van de partijen" in M. SCHOUPS en S. BUSSCHER, *Privaatrechtelijke aanneming van bouwzaken*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2016, 62-65.

⁶ S. BUSSCHER, "Deel X - Bouwen, contracten en aansprakelijkheid" in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A.-L. VERBEKE (Eds.), *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, 3e editie, Brussel, Intersentia, 2022, 1235-1239; K. VER BERNE en J. EMBRECHTS, "Verdeling van de aansprakelijkheid tussen aannemer, architect, ingenieur of studie bureau en promotor", *OGP*, afl. 35, IV.G.1; S. STIJNS, B. TILLEMANN, W. GOOSSENS, B. KOHL, E. SWAENPOEL en K. WILLEMS, "Verplichtingen in hoofde van de aannemer", *TPR* 2008, afl. 4, 1694-1714.

⁷ S. STIJNS, B. TILLEMANN, W. GOOSSENS, B. KOHL, E. SWAENPOEL en K. WILLEMS, "Verplichtingen in hoofde van de aannemer", *TPR* 2008, afl. 4, 1694-1714.

⁸ S. STIJNS, B. TILLEMANN, W. GOOSSENS, B. KOHL, E. SWAENPOEL en K. WILLEMS, "Verplichtingen in hoofde van de aannemer", *TPR* 2008, afl. 4, 1694-1714; K. VER BERNE en J. EMBRECHTS, "Verdeling van de aansprakelijkheid tussen aannemer, architect, ingenieur of studie bureau en promotor", *OGP*, afl. 35, IV.G.1; J. HERBOTS, S. STIJNS, E. DEGROOTE, W. LAUWERS en I. SAMOY, "Verplichtingen van de aannemer", *TPR* 2002, afl. 1, 551-552.

uitvoeren.⁹ Vaak voorzien contracten hieromtrent dat de aanvatting van de werkzaamheden geldt als aanvaarding van deze documenten en erkenning dat de aannemer zich voldoende ingelicht acht om de werken uit te voeren volgens de regels van de kunst en het goede vakmanschap met een bevredigend resultaat, hetgeen andermaal de bewijslast voor de aannemer verhoogt indien tijdens de uitvoering het tegendeel blijkt.

Daarnaast erkent rechtspraak en rechtsleer een verplichting voor de aannemer om te weigeren om werken uit te voeren indien op basis van zijn informatie en inzichten de uitvoering van de werken zoals geïnstrueerd door de bouwheer-opdrachtgever en/of architect, onder meer¹⁰:

- Onwettig is;
- Niet zal leiden tot het beoogde resultaat of gebreken zou vertonen;
- Zou leiden tot instabiele en gevaarlijke situaties;
- De stabiliteit van de werken of de algemene veiligheid in het gedrang zou brengen.

Dit laatste was *in casu* het geval nu het ingenieursbureau C vaststelde dat de doorboringen die aannemer sanitair G liet uitvoeren de dragende capaciteit van de welfsels in het gedrang brachten.

3.1.2. De concrete beoordeling van de tekortkoming aan de weigeringsverplichting door de rechtbank

12. Interessant om drie redenen – De beoordeling van de weigeringsverplichting van de aannemer door de rechtbank is om meerdere redenen interessant.

12.1. Bevestiging dat de aannemer geen slaafse uitvoerder is – Ten eerste bevestigt de rechtbank de heersende opvatting dat de aannemer geen slaafse uitvoerder is van eventuele instructies van de bouwheer-opdrachtgever of de architect. Integendeel, de aannemer heeft de verplichting om de uitvoering van werken te weigeren indien deze werken de stabiliteit of de algemene veiligheid in het gedrang brengen.

Indien er bij de uitvoering van werken een risico bestaat voor de stabiliteit of de algemene veiligheid waarvan geoordeeld wordt dat de aannemer hier redelijkerwijze bekend mee moet zijn, wordt van de aannemer geëist dat deze op eigen initiatief de nodige onderzoeken doet om het risico in kaart te brengen en desgevallend te verhelpen. Indien de aannemer hieromtrent geen redelijkerwijze zekerheid bekomt, moet hij weigeren de werken uit te voeren.

De rechtbank verwoordt dit als volgt:

“De aannemer is niet de slaafse uitvoerder van de opdrachtgever of de architect, maar heeft de verplichting om de uitvoering van werken te weigeren indien deze werken de

⁹ M. SCHOUPS en S. BUSSCHER, “5 - De verbintenissen van de partijen” in M. SCHOUPS en S. BUSSCHER, *Privaatrechtelijke aanneming van bouwzaken*, 1e editie, Bruxelles, Intersentia, 2016, 62-65.

¹⁰ F. BURSENS, *Handboek Aannemingsrecht*, 1^{ste} editie, Brussel, Intersentia, 2019, 116; J. HERBOTS, S. STIJNS, E. DEGROOTE, W. LAUWERS en I. SAMOY, “Verplichtingen van de aannemer”, *TPR* 2002, afl. 1, 551-552.

stabiliteit of de algemene veiligheid in het gedrang brengen. Indien dergelijk risico voor de stabiliteit of de algemene veiligheid bestaat en redelijkerwijze bekend moet zijn voor de aannemer, dient de aannemer zich ervan te vergewissen dat het nodige werd onderzocht om dit risico in kaart te brengen en dat desgevallend ook het nodige werd gedaan om aan dit risico te verhelpen. Indien de aannemer deze zekerheid niet redelijkerwijze heeft verkregen, mag hij dergelijke risicovolle werken niet uitvoeren. Indien hij dit wel doet en zo de stabiliteit in het gedrang brengt, betreft dit een uitvoering van de werken tegen de regels van de kunst en het goede vakmanschap, begaat hij een contractuele fout en is hij hiervoor aansprakelijk.”

Van de aannemer wordt een actieve houding verwacht. De rechtbank lijkt aannemer sanitair G te sanctioneren omdat deze de locatie van de boringen – welke afweek van het oorspronkelijk plan van ingenieursbureau C – niet actief verifieerde, niet onderzocht of er risico's waren verbonden aan het uitvoeren van doorboringen op deze locaties in de vloerplaat en in bevestigend geval geen maatregelen nam om deze risico's te verhelpen. De aannemer kon hiervoor de ogen niet sluiten en zonder verder onderzoek tot uitvoering overgaan maar diende zich om deze toestand te bekommeren.

Of deze aannemer zelf de stabiliteitswerken of ruwbouwwerken moest uitvoeren speelt hierbij voor de rechtbank geen rol. De verplichting van een aannemer om de risico's in kaart te brengen en desgevallend te verhelpen dan wel uitvoering te weigeren geldt ook voor werken van andere aannemers – zoals *in casu* een aannemer sanitair – wiens werken een invloed kunnen hebben op de stabiliteit of ruwbouw – zoals *in casu* door het uitvoeren van doorboringen doorheen een vloerplaat –.

12.2. Toetsing aan wat de aannemer redelijkerwijze bekend diende te zijn – Ten tweede is de beoordeling van de rechtbank interessant omdat de rechtbank vervolgens overgaat tot een aanneme van wat zij veronderstelt dat redelijkerwijze kenbaar moet zijn voor de aannemer. Of de aannemer bij de uitvoering van werken al dan niet redelijkerwijze bekend diende te zijn met de eventuele risico's voor de stabiliteit of de algemene veiligheid van een gebouw, is een feitenkwesitie. Ter beoordeling hiervan, houdt de rechtbank uitdrukkelijk rekening met de bekwaamheid en specialisatie van de aannemer.

De rechtbank verwijst specifiek naar wat zij aanneemt en veronderstelt algemeen gekend te zijn in de bouwsector:

“Het is algemeen gekend, en zeker in de bouwsector, dat voorgemaakte ruwbouwwelfsels die dienen voor de structuur en de stabiliteit van het gebouw niet lukraak mogen worden doorboord voor kabels en leidingen. Bij een doorboring moet de aannemer ook rekening houden met de positie van de wapeningsstrengen teneinde de wapening te beschermen en de draagkracht te vrijwaren, tenzij deze op een andere wijze kan worden opgevangen. Zoals al geoordeeld, behoeven dergelijke werken de zekerheid dat de stabiliteitsrisico's werden onderzocht en dat de nodige maatregelen werden getroffen indien er inderdaad een risico zou bestaan voor de stabiliteit.”

De rechtbank verwacht dat aangezien het doorboringen doorheen een vloerplaat betreft, de aannemer sanitair G bijzondere aandacht besteedt aan het vaststellen van de mogelijke risico's. Dit aangezien de rechtbank aanneemt dat deze aannemer ervan in kennis is dat het uitvoeren van zulke doorboringen een gevoelig werk betreft dat de stabiliteit en de algemene veiligheid in het gedrang zou kunnen brengen bij een gebrekkige uitvoering.

12.3. Verwijzing naar instructie, gebreke aan controle of gedogen van de architect verschoont niet – Tot slot gaat de rechtbank dieper in op het samenspel tussen de taken en verantwoordelijkheden van de aannemer en de architect.

Indien er werken dienen te worden uitgevoerd die een risico voor de stabiliteit of algemene veiligheid kunnen inhouden en aangenomen kan worden dat de aannemer dit redelijkerwijze had moeten kunnen vaststellen gelet op zijn bekwaamheid en wat algemeen gekend is in de bouwsector, kan de aannemer volgens de rechtbank niet nuttig verwijzen naar enige instructie, gedogen of een gebrek aan controle door de architect om zich van zijn eigen contractuele aansprakelijkheid te ontslaan.

Een gebrek daaraan vormt in dat geval geen verschoningsgrond voor de aannemer wat betreft zijn eigen actieve verplichtingen om de risico's in kaart te brengen en desgevallend te verhelpen dan wel verdere uitvoering te weigeren indien hieromtrent geen redelijke mate van zekerheid kan worden bekomen.

Hieruit blijkt dat de verplichtingen van de aannemer en architect nauw met elkaar verbonden zijn en raakvlakken vertonen. Zoals verder zal blijken bij de architect, dienen beide partijen immers te controleren en onderzoeken. Het zou al te makkelijk zijn voor de aannemer om zijn eigen fout te verschonen door te verwijzen naar de instructie van de architect, terwijl zelf van de aannemer wordt verwacht dat deze op eigen initiatief controleert, verifieert en indien nodig onderzoekt.

3.2. Ten aanzien van de architect: Aansprakelijkheid wegens tekortkoming aan de controleverplichting

13. Tekortkoming aan de controleverplichting – Ook de architect wordt door de rechtbank contractueel aansprakelijk gesteld, ditmaal omwille van een tekortkoming aan de controleverplichting.

3.2.1. Ter herinnering: De controleverplichting van de architect

14. Periodieke werfbezoeken – De controleverplichting van de architect vereist in het algemeen dat deze de werf op regelmatige tijdstippen periodiek bezoekt om na te gaan of de werken effectief overeenkomstig de plannen worden uitgevoerd en te kunnen interveniëren bij gebeurlijke problemen.¹¹ Wat op *regelmatige tijdstippen* en *periodiek* inhoudt, hangt onder meer af van de complexiteit van de werf, de moeilijkheidsgraad van de werken en het aantal betrokken aannemers.

¹¹ M. DAMBRE, “[De professionelen van de vastgoedsector] De architect en het architectencontract”, in J. CALLEBAUT, M. DAMBRE, T. VANDROMME (e.a.) (eds.), *Vastgoedzakboekje*, Mechelen, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 479; F. BURSSSENS, *Handboek Aannemingsrecht*, 1^{ste} editie, Brussel, Intersentia, 2019, 526-53; K. UYTTERHOEVEN, “Aansprakelijkheid in het bouwrecht”, in Vlaamse Conferentie bij de balie te Antwerpen, (ed.), *Actueel aansprakelijkheidsrecht*, 1e editie, Brussel, Intersentia, 2012, 422-423; M. DEBAENE en A. VAN GRUNDERBEEK, “De controleplicht van de architect – niet zo eenduidig als het lijkt ...” (noot onder Antwerpen 14 oktober 2003), *TBO* 2005, 117-125.

15. Aanwezigheid ter plaatse voor cruciale werken – Voor de uitvoering van cruciale, gevoelige werken wordt meer verwacht. Voor deze werken eist rechtspraak en rechtsleer dat de architect – naast de periodieke werfbezoeken op regelmatige tijdstippen – bijkomend ter plaatse op de werf aanwezig moet zijn.¹²

Bedoeling van deze vereiste ter plaatse te controleren is ervoor te zorgen dat deze werken kunnen worden gecontroleerd alvorens aanvang of verdere uitvoering wordt genomen, om mogelijks gebrekkige uitvoering te verhinderen en te voorkomen dan wel onmiddellijk technische instructies te kunnen geven om de gebrekkige uitvoering zo snel als mogelijk te herstellen.

Wat deze cruciale, gevoelige werken zijn is een feitenkwestie die steeds *in concreto* wordt nagegaan. Dit lijkt zo te zijn voor bepaalde werken met een verhoogd risico op uitvoeringsfouten, werken die na uitvoering geen normaal onderzoek meer toelaten of werken waarvan de gevolgen van een gebeurlijke gebrekkige uitvoering ernstig zijn en belangrijke schade kunnen veroorzaken.¹³

16. Preventieve houding en opdrachtgever adviseren/aanmanen – Bij de periodieke werfbezoeken op regelmatige tijdstippen of de controle ter plaatse bij cruciale gevoelige werken wordt van de architect niet enkel verwacht dat deze gebreken en uitvoeringsfouten vaststelt, maar ook dat deze preventief tracht op te treden om deze te voorkomen dan wel op te lossen.¹⁴

Stelt de architect vast dat de aannemer onvoldoende bekwaamheid heeft om de werken volgens de regels van de kunst en het goede vakmanschap uit te voeren, eerder gegeven instructies niet naleeft of dreigt er door een gebrekkige uitvoering een risico voor de stabiliteit of de algemene stevigheid te ontstaan, dan heeft de architect de verplichting om de opdrachtgever te adviseren of zelfs aan te manen om de aannemer in gebreke te stellen en mogelijks de werken – minstens tijdelijk – op te schorten. Weigert de opdrachtgever hieraan gevolg te geven, wordt aangenomen dat de architect zijn verdere tussenkomst dient te ontzeggen.

17. Aansprakelijkheid bij tekortkoming – Bij een tekortkoming aan deze controleverplichting door bijvoorbeeld een te gering aantal werfbezoeken of de afwezigheid ter plaatse bij de

¹² M. DAMBRE, “[De professionelen van de vastgoedsector] De architect en het architectencontract”, in J. CALLEBAUT, M. DAMBRE, T. VANDROMME (e.a.) (eds.), *Vastgoedzakboekje*, Mechelen, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 479; F. BURSSSENS, *Handboek Aannemingsrecht*, 1^{ste} editie, Brussel, Intersentia, 2019, 526-531; K. UYTTERHOEVEN, “Aansprakelijkheid in het bouwrecht”, in Vlaamse Conferentie bij de balie te Antwerpen, (ed.), *Actueel aansprakelijkheidsrecht*, 1e editie, Brussel, Intersentia, 2012, 422-423; M. DEBAENE en A. VAN GRUNDERBEEK, “De controleplicht van de architect – niet zo eenduidig als het lijkt ...” (noot onder Antwerpen 14 oktober 2003), *TBO* 2005, 117-125; J. HERBOTS, S. STIJNS, E. DEGROOTE, W. LAUWERS en I. SAMOY, “Verplichtingen van de aannemer”, *TPR* 2002, afl. 1, 560.

¹³ S. BUSSCHER, “Deel X - Bouwen, contracten en aansprakelijkheid” in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A.-L. VERBEKE (Eds.), *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, 3e editie, Brussel, Intersentia, 2022, 1116-1121; G. BAERT, W. GOOSSENS en W. NEVEN, “De taken van de architect” in X., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, Mechelen, Wolters Kluwer Belgium, 2019, IV.2 – 1 – IV.2 – 40, 30-33.

¹⁴ M. DAMBRE, “[De professionelen van de vastgoedsector] De architect en het architectencontract”, in J. CALLEBAUT, M. DAMBRE, T. VANDROMME (e.a.) (eds.), *Vastgoedzakboekje*, Mechelen, Wolters Kluwer Belgium, 2022, 479; S. BUSSCHER, “Deel X - Bouwen, contracten en aansprakelijkheid” in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A.-L. VERBEKE (Eds.), *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, 3e editie, Brussel, Intersentia, 2022, 1116-1121.

uitvoering van cruciale werken, kan de architect mede aansprakelijk worden gesteld voor een gebrekkige uitvoering van de aannemer.¹⁵

Daarbij wordt nagegaan of de gebrekkige uitvoering en de schade had kunnen worden vermeden indien de architect zijn controleverplichting behoorlijk had uitgevoerd en of de architect al dan niet alle inspanningen heeft geleverd die van een normaal, voorzichtig en redelijke architect worden verwacht.¹⁶

Ter beoordeling hiervan wordt rekening gehouden niet alleen met de vakkennis en bekwaamheid van de architect in kwestie, maar ook met de competenties en kennis die de architect verondersteld wordt te hebben opgedaan vanuit zijn opleiding.

Element in de beoordeling kan ook de aard van de gebrekkig uitgevoerde werken zijn, namelijk of deze eenvoudige of gebruikelijke werken betreffen waarvan de architect mag uitgaan dat deze behoren tot de vakkennis van de aannemer dan wel meer gevaarlijke, delicate of ongebruikelijke werken betreffen.

3.2.2. De concrete beoordeling van de tekortkoming aan de controleverplichting door de rechtbank

18. Voorwerp van de controle en aanwezigheid bij gevoelige werken – De rechtbank vangt haar beoordeling aan met te herinneren dat de controletaak het nagaan inhoudt van de overeenstemming van de werken met het ontwerp en de regels van de kunst en het goed vakmanschap.

Daarbij licht de rechtbank toe dat het geen discussie omtrent al dan niet permanent toezicht betreft wanneer aan de architect diens afwezigheid op de werf wordt verweten naar aanleiding van *gevoelige werken*. Daarentegen is het de controletaak van de architect die vereist dat bij zulke *gevoelige werken* ter plaatse controle dient te worden uitgevoerd. Periodiek dient de architect zich ter plaatse te gaan vergewissen. Die periodiciteit volstaat niet bij *gevoelige werken*.

Volgens de rechtbank kan het doorboren van structurele elementen zulk gevoelig werk zijn, zeker wanneer naar aanleiding van een controle gebleken was dat eerdere doorboringen – weliswaar door een andere aannemer – reeds eerder op andere plaatsen dan voorzien op de plannen waren aangebracht. De rechtbank besluit dan ook tot een controlefout van de architect.

19. Verwijzing naar het ingenieursbureau baat niet - let op met het geven van instructies – Net zoals de aannemer geen slaafse uitvoerder is, kan de architect zich niet beroepen op het feit dat er een stabiliteitsingenieur is aangesteld terwijl hijzelf geen stabiliteitsingenieur is en de stabiliteitsstudie niet vervat zat in zijn opdracht.

Architect E wees er op dat de oorspronkelijke locaties werden goedgekeurd door het ingenieursbureau C met wie hij op regelmatige tijdstippen overleg zou hebben gepleegd en

¹⁵ J. HERBOTS, S. STIJNS, E. DEGROOTE, W. LAUWERS en I. SAMOY, "Verplichtingen van de aanneme"r, *TPR* 2002, afl. 1, 559-560; K. VER BERNE en J. EMBRECHTS, "Verdeling van de aansprakelijkheid tussen aannemer, architect, ingenieur of studie bureau en promotor", *OGP*, afl. 35., IV.G.3-2 1-3.

¹⁶ F. BURSENS, *Handboek Aannemingsrecht*, 1^{ste} editie, Brussel, Intersentia, 2019, 526-531.

waarbij de locatie van de doorboringen met het ingenieursbureau zouden zijn besproken en op plan aangeduid.

Wanneer de aannemer vervolgens deze *gevoelige werken* gebrekkig uitvoert – lees op een andere locatie, groter dan voorzien en met aantasting van de stabiliteit van de welfsels – zonder dat de architect ter plaatse aanwezig was, kan deze architect nadien niet meer verwijzen naar zijn voorafgaand overleg met het ingenieursbureau en zijn instructie aan de aannemer.

Nu voor dergelijke *gevoelige werken* een controle door de architect ter plaatse vereist wordt, overweegt de rechtbank dat indien de architect deze controleverplichting had nagekomen deze preventief de gebrekkige uitvoering door de aannemer had kunnen *verhinderen* om vervolgens het overleg met het ingenieursbureau verder te voeren:

“Vervolgens en belangrijker is dat de uiteindelijk uitgevoerde doorboringen op andere plaatsen zijn gebeurd dan dat de architect aan de ingenieur had gemeld. Dit zou naar alle redelijke verwachtingen niet zo zijn gebeurd indien de architect zijn controletaak juist zou hebben uitgevoerd omdat hij de aannemers dan had kunnen verhinderen om de doorvoeren te maken op een andere plaats dan degene die de stabiliteitsingenieur had goedgekeurd, in afwachting van een nieuw overleg met de stabiliteitsingenieur. Een oude goedkeuring van S. van een andere locatie dan de plaats waarop de doorvoeren daadwerkelijk zijn uitgevoerd, kan de architect daardoor niet van aansprakelijkheid ontheffen.”

Opnieuw blijkt de verwevenheid van en de raakvlakken tussen de verplichtingen van de aannemer en architect. Waar de rechtbank van de aannemer vereist dat deze tevens controleerde en onderzoek deed, vereist de rechtbank van de architect dat deze de mogelijks gebrekkige uitvoering preventief verhindert. Daartoe is minstens zijn aanwezigheid op de werf vereist.

De rechtbank tilt er zwaar aan dat de architect dit niet heeft gedaan en binnen de controleverplichting niettemin, op afstand, instructies heeft gegeven over de uitvoering van werken die raken aan de stabiliteit terwijl hij tegelijkertijd inroept dat de verantwoordelijkheid met betrekking tot de stabiliteit buiten zijn architectuuropdracht valt:

“De rechtbank stelt vast dat architect [E, eigen toevoeging] inderdaad niet de opdracht had om de ruwbouwwerken van het gebouw te ontwerpen of de uitvoering van de ruwbouwwerken te controleren, noch om een gespecialiseerde studie inzake stabiliteit uit te voeren. Wanneer de opdracht van een architect de stabiliteitsstudies en het ontwerp en de controle van de constructieve ruwbouwwerken van een gebouw uitsluit, is het des te meer bezwaarlijk dat de architect dan wel instructies zou geven om op ingrijpende wijze aan de constructieve onderdelen te raken bij de uitvoering van de afwerkingswerken en de inrichting, bijvoorbeeld door doorboringen van constructieve welfsels, of dergelijke aantasting zou gedogen binnen zijn beperktere controleopdracht.”

20. Maatstaf omtrent de kennis van de gemiddelde architect – De rechtbank plaatst ook een belangrijke kanttekening bij de opmerking van de architect die stelt dat de stabiliteitsstudie niet in zijn opdracht vervat zit. Gelijkaardig als bij de weigeringsverplichting van de aannemer (zie hoger), doet de rechtbank ook hier een aanname van wat een gemiddelde architect behoort te kennen waarbij ook hier rekening wordt gehouden met de professionele ervaring en bekwaamheid van de architect:

“Een gemiddeld architect is geen stabiliteitsingenieur maar aangezien de stabiliteit van gebouwen van wezenlijk belang is voor de openbare veiligheid, aangezien ook niet-constructieve werken hierop een invloed kunnen hebben en aangezien de kennis van deze bouwtechnische eigenschappen deel uitmaakt van de basisopleiding van de architect, neemt de rechtbank aan dat een gemiddeld architect hieraan bijzondere aandacht moet kunnen geven.”

21. Verplichting tussenkomst te ontzeggen – Indien de architect zijn controleverplichting ter plaatse niet kan uitvoeren of hiervoor verdere bijstand van het ingenieursbureau vereiste, rustte ook op de architect (naast de aannemer) een eigen weigeringsplicht, minstens de verplichting om zijn werkzaamheden tijdelijk te schorsen en tussenkomst te ontzeggen. In dat geval had hij dienen te weigeren medewerking te verlenen aan deze gevoelige werken en hieromtrent geen instructies mogen geven. Hij had aan de bouwheer moeten adviseren en deze moeten aanmanen de werken tijdelijk te schorsen totdat controle en overleg kon plaatsvinden.

De weigeringsverplichting tot het uitvoeren van de werken is voor de architect derhalve niet vervat in het niet langer uitvoeren van zijn eigen prestaties, dan wel in het actief adviseren de uitvoering van de werken te doen stoppen.

4. Besluitende aandachtspunten en raakvlakken

22. Aandachtspunten om te onthouden – Uit het vonnis in kwestie lijken volgende aandachtspunten te kunnen worden gedistilleerd welke bij de beoordeling van de waarschuwings- en weigeringsverplichting en de controleverplichting best in het achterhoofd worden gehouden:

Ten aanzien van de aannemer:

- De aannemer is geen slaafse uitvoerder van de architect, doch dient zich actief te informeren en risico's in kaart te brengen, hiervoor te waarschuwen, deze te verhelpen dan wel de uitvoering van de werken te weigeren indien geen redelijke mate van zekerheid kan worden bekomen;
- Voor de invulling en beoordeling hiervan kan rekening worden gehouden met de bekwaamheid en specialisatie van de aannemer waarbij een rechtbank kan verwijzen naar hetgeen zij veronderstelt algemeen gekend te zijn voor aannemers en de bouwsector;
- De aannemer kan zich in voorkomend geval niet van zijn eigen contractuele aansprakelijkheid bevrijden door te wijzen op instructies of een gebrek aan controle door de architect. Deze vormen geen verschoningsgrond voor zijn eigen verplichtingen.
- Voorgaande geldt niet enkel voor de stabiliteit of ruwbouwwerken zelf, doch ook voor werken van andere aannemers die een invloed kunnen hebben op stabiliteitswerken of ruwbouwwerken.

Ten aanzien van de architect:

- De controletaak van de architect is – hoewel geen bestendig of voortdurend toezicht vereist is – meer dan een loutere rondgang tijdens de geplande werfvergaderingen. De

architect is meester van de door hem ontworpen werken en dient zich ervan te vergewissen wat er zich op de werf afspeelt, zeker wat betreft de aspecten die betrekking hebben op stabiliteit.

- De architect heeft een actieve taak en zal dienen te adviseren werken stil te leggen en deze te verhinderen wanneer er onduidelijkheid is of en in welke mate niet overeenkomstig de juiste plannen en gegevens wordt gewerkt. Zo ook oordeelde het Hof van Beroep te Antwerpen in een arrest van 15 februari 2022 dat de architect desgevallend zelf initiatief dient op te nemen met de door de bouwheer aangestelde ingenieur om kennis te krijgen van de door deze laatste opgestelde plannen (Antwerpen, 15 februari 2022, *TBO* 2022,96)
- Deze taak is van openbare orde. Hoewel niet ter sprake in het kader van dit vonnis dient de architect waakzaam te zijn contracten te sluiten waarbij de controletaak door de opdrachtgever wordt beperkt. Onverminderd de aansprakelijkheid van de opdrachtgever om de uitvoering van de verbintenissen van de architect mogelijk te maken, zal de architect bij gebreke aan mogelijkheden tot het uitvoeren van zijn controletaak desgevallend over moeten gaan tot weigeringsplicht, met daarbij schorsing van de werken tot gevolg.

23. Aansprakelijkheden met raakvlakken – Het vonnis in kwestie en de aandachtspunten die eruit kunnen worden gedistilleerd tonen aan dat de taken en verantwoordelijkheden van de aannemer en de architect niet afzonderlijk van elkaar kunnen worden gezien. Beide partijen dienen aandacht te besteden aan de verplichtingen van de ander en mogen de ogen niet sluiten voor betreft de risico's die een gebrek aan onderzoek en controle met zich kunnen brengen – bij gebreke waaraan contractuele aansprakelijkheid kan dreigen indien in hoofde van beide partijen een fout kan worden vastgesteld die oorzaak is van de schade –.¹⁷

Christophe Lenders

Advocaat

03 201 14 34

Christophe.Lenders@gsj.be

Maarten Vos

Advocaat, praktijkassistent Instituut voor Contractenrecht KUL

03 201 14 34

Maarten.Vos@gsj.be

¹⁷ W. NEVEN, W. GOOSSENS en G. BAERT, Hoofdstuk 1 “Contractuele aansprakelijkheid tot de oplevering en opnemering” in X., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, Mechelen, Wolters Kluwer Belgium, 2019, VI.1-20 – VI.1-21; M. DAMBRE, “Brokken maken in de bouw: wie betaalt de rekening?” in I. CLAEYS en R. STEENNOT (eds.), *Aansprakelijkheid, veiligheid en kwaliteit*, Mechelen, Wolters Kluwer Belgium, 2015, 539-604; G. KERSTENS en A. GABRIELS, “Stapsgewijze analyse van het aannemingscontract voor onroerend goed”, *OGP*, II.P.4-31 – II.P.4-32.