

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1982-1983

3 DECEMBER 1982

WETSVOORSTEL

tot aanvulling van artikel 20 van de hypotheekwet met
het oog op de bescherming van de onderaannemers

AMENDEMENT VOORGESTELD DOOR DE HEER WATHELET

Enig artikel.

Het enige artikel vervangen door de volgende artikelen :

« Artikel 1.

» Artikel 20 van de hypotheekwet van 16 december 1851
wordt aangevuld met een 12°, luidend als volgt :

» 12° gedurende vijf jaar vanaf de datum van de factuur of van
de laatste maanbrief de schuldvordering die de onderaannemer
tegenover zijn medecontractant-aannemer heeft wegens werken
die hij aan het gebouw van de bouwheer heeft uitgevoerd of laten
uitvoeren, op de schuldvordering die deze medecontractaan-
mer wegens dezelfde aanneming heeft tegenover de bouwheer.

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

VERANTWOORDING

Een goede definitie van de begrippen onderaannemer, aannemer en bouwheer
is belangrijk.

Aan de andere kant wordt, in overeenstemming met de conclusies van de
bespreking in de Commissie, bepaald dat het voorrecht slechts gedurende een
bepaalde tijd geldt.

Die termijn bedraagt vijf jaar en gaat in op de datum van de factuur. Om
evenwel geen andere dan de betrokken onderaannemers te bestraffen, kan die
termijn ook ingaan met ingang van de datum van de aanmaning betreffende de
nog niet betaalde factuur.

Zie :

294 (1981-1982):
— Nr 1: Wetsvoorstel.

Chambre des Représentants

SESSION 1982-1983

3 DÉCEMBRE 1982

PROPOSITION DE LOI

complétant l'article 20 de la loi hypothécaire
en vue de protéger les sous-traitants

AMENDEMENT PRESENTE PAR M. WATHELET

Article unique.

Remplacer l'article unique par les articles suivants :

« Article 1.

» L'article 20 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 est
complété par un 12°, libellé comme suit :

» 12° pendant cinq ans à dater de la facture ou du dernier
rappel de celle-ci, la créance du sous-traitant contre son cocon-
tractant-entrepreneur pour les travaux qu'il a effectués ou fait
effectuer à l'immeuble du maître de l'ouvrage, sur la créance se
rapportant à la même entreprise qu'à ce cocontractant-entrepre-
neur contre le maître de l'ouvrage.

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

JUSTIFICATION

Il importe de bien définir les notions de sous-traitant, d'entrepreneur et de
maître de l'ouvrage.

D'autre part, conformément aux conclusions du débat en Commission, il est
prévu que le privilège ne pourra s'exercer que pendant une certaine durée.

Cette durée sera de cinq ans et prendra cours à la date de la facture. Toutefois,
pour ne pas pénaliser d'autres sous-traitants que ceux qui auraient été négligents,
le même délai pourra reprendre cours à partir d'un rappel de la facture restée
impayée.

Voir :

294 (1981-1982):
— N° 1: Proposition de loi.

« Art. 2.

» Artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door wat 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 rechtsvordering wordt ingesteld.

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

VERANTWOORDING

Deze tekst wil net zoals artikel 1 de onderaannemers beschermen.

In feite is de bescherming hier beter, maar ze vereist het instellen van rechtsvordering en dus ook de bekendheid met die juridische mogelijkheid.

Het debat in de Commissie werd trouwens gevoerd in het raam van een keuze tussen de formule van de rechtstreekse vordering of die van het voorrecht. Ter bescherming van de onderaannemers, zijn de twee vormen van bescherming immers aangewezen.

« Art. 2.

» L'article 1798 du Code civil est remplacé par la disposition suivante :

» Les maçons, charpentiers, ouvriers, artisans et sous-traitants qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou 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. »

JUSTIFICATION

Ce texte a le même but que l'article 1, à savoir protéger les sous-traitants.

En fait, la protection est ici meilleure, mais elle exige l'introduction d'une action en justice et donc, la connaissance de cette possibilité juridique.

Le débat en Commission s'était d'abord engagé en termes de choix entre la formule de l'action directe et celle du privilège. En fait, la nécessaire protection des sous-traitants rend opportun le cumul des deux protections.

M. WATHELET.
G. VERHAEGEN.
R. COLLIGNON.