

## Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1982-1983

16 MAART 1983

### WETSVOORSTEL

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

### VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE  
VOOR DE JUSTITIE <sup>(1)</sup>  
UITGEBRACHT  
DOOR DE HEER VERHAEGEN

DAMES EN HEREN,

#### I. — Draagwijdte van het wetsvoorstel

De auteur herinnert eraan dat zijn wetsvoorstel ertoe strekt aan de onderaannemer die van de hoofdaannemer geen betaling heeft ontvangen, een voorrecht toe te kennen op de schuldvordering die deze laatste op de bouwheer heeft. Het wetsvoorstel verleent aldus een bijzondere bescherming aan de onderaannemers die het in de huidige economische crisis bijzonder moeilijk kunnen hebben.

<sup>(1)</sup> Samenstelling van de Commissie:

Voorzitter: de heer L. Remacle.

A. — Leden: de heren Bourgeois, Gehlen, Grafé, L. Remacle, Suykerbuyk, Van den Brande, Verhaegen. — Brouhon, Collignon, Mevr. Detiège, de heren Leclercq, Mottard, Van Cauwenberghe, Van den Bossche. — De Groot, Henrion, Huylebrouck, Mundeleer, Van Belle, Van de Velde. — Baert, Belmans. — Risopoulos.

B. — Plaatsvervangers: Mevr. Demeester-De Meyer, de heren le Hardy de Beaulieu, J. Michel, Piot, Steverlynck, Thys, Wauthy, Willems. — Baudson, Bossuyt, Mevr. Brenez, de heren Dejardin, J.-J. Delhay, Tobback, Vanvelthoven, Willockx. — Barzin, A. Claes, De Decker, De Grève, De Winter, Klein, Verberckmoes. — R. Declercq, Vansteenkiste, Verniers. — Defosset, Outers.

Zie:

294 (1981-1982):

- Nr 1: Wetsvoorstel.
- Nr 2: Amendement.

## Chambre des Représentants

SESSION 1982-1983

16 MARS 1983

### PROPOSITION DE LOI

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

### RAPPORT

FAIT  
AU NOM DE LA COMMISSION <sup>(1)</sup>  
DE LA JUSTICE  
PAR M. VERHAEGEN

MESDAMES, MESSIEURS,

#### I. — Objet de la proposition de loi

L'auteur rappelle que sa proposition de loi vise à accorder au sous-traitant non payé par l'entrepreneur général, un privilège sur la créance de ce dernier contre le maître de l'ouvrage. Les sous-traitants, qui sont particulièrement exposés aux effets de la crise économique, bénéficieraient ainsi d'une protection particulière.

<sup>(1)</sup> Composition de la Commission:

Président: M. L. Remacle.

A. — Membres: MM. Bourgeois, Gehlen, Grafé, L. Remacle, Suykerbuyk, Van den Brande, Verhaegen. — Brouhon, Collignon, Mme Detiège, MM. Leclercq, Mottard, Van Cauwenberghe, Van den Bossche. — De Groot, Henrion, Huylebrouck, Mundeleer, Van Belle, Van de Velde. — Baert, Belmans. — Risopoulos.

B. — Suppléants: Mme Demeester-De Meyer, MM. le Hardy de Beaulieu, J. Michel, Piot, Steverlynck, Thys, Wauthy, Willems. — Baudson, Bossuyt, Mme Brenez, MM. Dejardin, J.-J. Delhay, Tobback, Vanvelthoven, Willockx. — Barzin, A. Claes, De Decker, De Grève, De Winter, Klein, Verberckmoes. — R. Declercq, Vansteenkiste, Verniers. — Defosset, Outers.

Voir:

294 (1982-1983):

- N° 1: Proposition de loi.
- N° 2: Amendement.

Bij faling van de hoofdaannemer verdwijnt de schuldvordering van de onderaannemer immers in de massa waarbij in de eerste plaats de preferente schuldeisers zullen vergoed worden alvorens de gewone schuldeisers aan bod komen, zonder dat zij over een enkel voorrecht beschikken op de schuldvordering die de hoofdaannemer op de bouwheer heeft.

## II. — Uiteenzetting van de Vice-Eerste Minister en Minister van Justitie en Institutionele Hervormingen

Met betrekking tot de bouw herinnert de Vice-Eerste Minister eraan dat de regeringsverklaring voorziet dat de Regering een klimaat van vertrouwen zal herstellen met het oog op de relance van de sector.

Het wetsvoorstel van de heren Wathelet en Grafé, dat toentertijd eveneens verdedigd werd door de heer Maystadt, (*Stuk* nr 27/1, B.Z. 1979), ligt in de lijn van dat beleid aangezien het ertoe strekt een voorrecht toe te kennen ten behoeve van de onderaannemers om deze beter te beschermen in geval van faillissement van de hoofdaannemer.

Het bedoelde voorrecht zou een bijzonder voorrecht zijn op roerende zaken, met name op de schuldvordering van de hoofdaannemer op de bouwheer.

Hij zal zich niet verzetten tegen dat nieuw voorrecht indien zulks door de commissie als een geschikte oplossing wordt aanzien. Hij wenst echter bepaalde wisseloplossingen ter overweging te geven.

De Vice-Eerste Minister vermoedt immers dat sommigen het niet wenselijk zullen achten dat wordt afgeweken van het beginsel van de gelijkheid van de schuldeisers. Dit argument is evenwel niet relevant, aangezien men de laatste jaren een vermenigvuldiging van de voorrechten heeft kunnen vaststellen (aldus onlangs de nieuwe wet tot instelling van een voorrecht ten behoeve van de sociale verzekeringskassen voor zelfstandigen).

In de loop der jaren werd het principe van de gelijkheid van de schuldeisers verlaten en stuurde men er welbewust op aan bijzondere voorrechten aan deze of gene schuldeiser te verlenen wanneer men hem om billijkheids- of economische redenen een recht van voorkeur wou toekennen.

Indien de Vice-Eerste Minister « wisseloplossingen » voorlegt is dat niet om een nieuwe afwijking van het beginsel van de gelijkheid van de schuldeisers te ontwijken, maar veeleer om te beletten dat aan de onderaannemers (die meestal beter dan wie ook vertrouwd zijn met de financiële moeilijkheden van de hoofdaannemer) een voorrecht zou worden toegekend dat automatisch zou worden toegepast ook als de begunstigten ervan geen enkele voorzorg hebben genomen vóór het faillissement.

De Vice-Eerste Minister stelt de volgende alternatieven voor :

### 1) *Het beding van eigendomsvoorbehoud.*

In een aanverwante aangelegenheid, met name de bescherming van de leveranciers, heeft de Vice-Eerste Minister aan de Ministerraad een wetsontwerp voorgelegd tot regeling van de werking jegens derden van de bedingen van eigendomsvoorbehoud. Dit ontwerp raakt niet aan de perken die door het positief recht zijn gesteld aan de uitoefening door de verkoper van de vordering tot ontbinding of van zijn voorrecht; wel zal worden gezorgd dat de verkoper wordt beschermd die vooraf bewust de voorzorg heeft genomen om in de overeenkomst een uitdrukkelijk beding op te nemen.

Zou men niet kunnen uitgaan van een gelijkaardige regeling om de onderaannemers te beschermen die vóór de uitvoering van de werken de nodige voorzorgen hebben genomen om zich te dekken?

Les sous-traitants, qui ne bénéficient d'aucun privilège sur la créance de l'entrepreneur général contre le maître de l'ouvrage, se trouvent en effet souvent dans une situation difficile lorsque l'entrepreneur général fait faillite, étant donné que leur créance revient à la masse et sert en premier lieu à désintéresser les créanciers privilégiés avant de profiter aux créanciers chirographaires.

## II. — Exposé du Vice-Premier Ministre et Ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles

Le Vice-Premier ministre rappelle que la déclaration gouvernementale prévoit que « dans le secteur de la construction, le Gouvernement s'attachera à restaurer un climat de confiance et à créer des conditions pour la relance de ce secteur ».

La proposition de loi de MM. Wathelet et Grafé, qui avait également été défendue à l'origine par M. Maystadt (*Doc.* n° 27/1, SE 1979), s'inscrit dans le cadre de cette politique, puisque l'objectif poursuivi par la reconnaissance d'un privilège est d'accorder une garantie aux sous-traitants de telle sorte que la faillite de l'entrepreneur principal leur soit dorénavant moins préjudiciable.

Le privilège serait un privilège spécial sur meuble, le meuble étant en l'espèce le droit de créance de l'entrepreneur principal sur le maître de l'ouvrage.

Le Vice-Premier Ministre déclare qu'il ne s'oppose pas à l'instauration de ce nouveau privilège si cette solution paraît opportune à la Commission. Il tient néanmoins à présenter certaines solutions de rechange.

Le Vice-Premier Ministre prévoit en effet que certains opposeront à l'instauration de ce nouveau privilège qu'il est inopportun de déroger au principe de l'égalité des créanciers. Cet argument a perdu de sa valeur et l'on a constaté ces dernières années une multiplication des privilèges (le Ministre cite l'exemple récent de la loi instaurant un privilège au profit des caisses d'assurances sociales pour travailleurs indépendants).

Le principe de l'égalité a en effet été abandonné au fil des ans au profit de la tendance actuelle qui consiste à accorder des privilèges spéciaux lorsque l'équité ou des considérations d'ordre économique justifient l'octroi d'un droit de préférence à une catégorie particulière de créanciers.

Le Vice-Premier Ministre précise que s'il soumet des solutions de rechange, c'est pour éviter, non pas une nouvelle dérogation au principe de l'égalité des créanciers, mais plutôt l'inconvénient de reconnaître aux sous-traitants (qui connaissent souvent mieux que quiconque les difficultés financières de l'entrepreneur principal) un privilège qui s'exercerait automatiquement alors que ses bénéficiaires n'auraient pris aucune précaution avant la faillite de leur débiteur.

Les solutions de rechange présentées par le Vice-Premier Ministre sont les suivantes :

### 1) *Clause de réserve de propriété.*

Dans un domaine voisin, celui de la protection des fournisseurs, le Vice-Premier Ministre a présenté au Conseil des Ministres un projet de loi réglant l'opposabilité des clauses de réserve de propriété. Ce projet ne prévoit aucune modification en ce qui concerne les restrictions apportées par le droit positif à l'exercice par le vendeur de l'action en résolution et de son privilège, mais il protégera exclusivement le vendeur qui a pris ses précautions en insérant une clause expresse dans son contrat.

Le Vice-Premier Ministre demande s'il ne conviendrait pas en l'occurrence d'appliquer le même principe et de ne protéger que les sous-traitants qui prennent la précaution de se garantir avant l'exécution des travaux.

In de praktijk zorgen sommige onderaannemers ervoor — maar wellicht zijn het de meest kapitaalkrachtigen en in alle geval zijn zij op het juridische vlak het best op de hoogte — dat zij bij het sluiten van de overeenkomst de overdracht of overwijzing verkrijgen van de schuldvordering van de hoofdaannemer op de opdrachtgever.

De wetgever zou kunnen stellen dat die overdracht of overwijzing tegen de failliete boedel kan worden ingeroepen ondanks artikel 445 van de faillissementswet dat voorziet in de nietigheid van « alle betalingen hetzij in speciën, hetzij door overdracht, verkoop, schuldvergelijking of anderszins van al dan niet vervallen schulden » sedert het tijdstip waarop de schuldenaar heeft opgehouden te betalen of gedurende de tien dagen welke dat tijdstip zijn voorafgegaan.

## 2) De rechtstreekse vordering.

Een andere oplossing zou erin bestaan artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek te wijzigen in de zin van de Franse wet van 31 december 1975 op de onderaanneming. Volgens artikel 1798 hebben de metselaars, timmerlieden en andere werklieden, tewerkgesteld bij het oprichten van een gebouw of voor andere werken die bij aanneming zijn uitgevoerd, tegen de persoon voor wie de werken zijn gemaakt geen rechtstreekse vordering dan ten belope van hetgeen deze aan de aannemer verschuldigd is op het ogenblik dat hun rechtstreekse vordering wordt ingesteld.

De Belgische rechtspraak staat vast in die zin dat het gaat om de erkenning van een rechtstreekse vordering waarbij de verdeling met de andere schuldeisers wordt voorkomen en niet om een gewone verwijzing naar de zijdelingse vordering van artikel 1166 van het Burgerlijk Wetboek.

Over de juiste draagwijdte van het huidige artikel 1798 blijft echter onzekerheid bestaan. Het Hof van beroep te Luik heeft op 21 februari 1964 (*Revue critique de jurisprudence belge*, 1964, blz. 31) een arrest geveld waarin uitdrukkelijk werd gesteld dat artikel 1798 restrictief dient geïnterpreteerd te worden.

Artikel 1798 heeft wel betrekking op kleinere aannemers op voorwaarde echter dat zij zelf hebben meegewerkt, geen handels-speculatie op het oog hebben en dat de materialen die werden geleverd slechts een bijkomstig element zijn bij de manuele prestatie.

In een bijgevoegde nota heeft de heer Lucien Simont zeer uitvoerig de verschillende twistpunten ontleed en ook de voorwaarden omschreven waaronder artikel 1798 op dit ogenblik kan toegepast worden. Als belangrijkste elementen kunnen wij hieruit halen dat artikel 1798 niet het karakter heeft van een zijdelingse vordering (art. 1166) noch dat van een bijzonder voorrecht maar wel als een rechtstreekse vordering moet beschouwd worden; hieruit volgt dat de begunstige vóór de samenloop een vordering tot betaling tegen de opdrachtgever moet ingesteld hebben. Simont beschrijft verder in zijn commentaar bij het hogervermeld vonnis de wijze waarop de rechtstreekse vordering kan worden gerealiseerd.

Volledigheidshalve verwijst uw verslaggever nog naar hetgeen Dekkers schrijft over het verschil tussen de rechtstreekse vordering en de zijdelingse vordering.

Door de rechtstreekse vordering geeft de wet aan de schuldeiser een vordering tegen een onderschuldenaar, buiten de schuldenaar om. Artikel 1165 van het Burgerlijk Wetboek zou een omweg geeïst hebben: een eerste vordering van de schuldeiser tegen de schuldenaar, een tweede van de schuldenaar tegen de onderschuldenaar. De rechtstreekse vordering springt over de schuldenaar heen (Dekkers, *Handboek Burgerlijk Recht*, tweede uitgave, deel II, blz. 83, nr 145).

Bij de zijdelingse vordering (art. 1166) worden door de schuldeiser de rechten van zijn schuldenaar gebruikt.

Dans la pratique, certains sous-traitants (mais peut-être sont-ils les plus puissants et en tout cas les mieux renseignés juridiquement) veillent à obtenir, lors de la conclusion des contrats, la cession ou la délégation de la créance de l'entrepreneur principal sur le maître de l'ouvrage.

Le législateur pourrait prévoir que cette cession et cette délégation sont opposables à la masse nonobstant l'article 445 de la loi sur les faillites qui prévoit la nullité de tous les paiements faits par le débiteur, « soit en espèces, soit par transport, vente, compensation ou autrement, pour dettes non échues », depuis l'époque de la cessation de ses paiements et dans les dix jours qui l'ont précédée.

## 2) Action directe.

Une autre solution consisterait à modifier l'article 1798 du Code civil en s'inspirant de la loi française du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance. L'article 1798 du Code civil prévoit que les maçons, charpentiers et autres ouvriers qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou 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.

La jurisprudence belge est établie en ce sens qu'il s'agit de la reconnaissance d'une action directe permettant d'échapper au partage avec les autres créanciers et non du simple rappel de l'action oblique autorisée par l'article 1166 du Code civil.

La portée exacte de l'article 1798 n'a toutefois pas encore été établie avec certitude. La Cour d'appel de Liège a rendu, le 21 février 1964, un arrêt aux termes duquel l'article 1798 doit s'interpréter restrictivement (Voir: *Revue critique de jurisprudence belge*, 1964, p. 31 et suivantes; arrêt annoté par M. Lucien Simont).

De petits entrepreneurs, intervenant comme sous-traitants, peuvent invoquer le bénéfice de l'article 1798 du Code civil, pour autant qu'ils aient fourni eux-mêmes un travail manuel, que le salaire qu'ils réclament ne soit pas le bénéfice d'une spéculation commerciale et que les fournitures éventuelles n'aient été que l'accessoire de la main-d'œuvre.

Dans sa note, M. Lucien Simont consacre une analyse approfondie aux controverses auxquelles l'article 1798 a donné lieu ainsi qu'aux conditions dans lesquelles il s'applique actuellement. Les conclusions essentielles de cette analyse sont que l'article 1798 n'institue, ni une action oblique (art. 1166, C.C.), ni un privilège spécial, mais bien une action directe, ce qui implique que le créancier intéressé doit avoir introduit une action en paiement contre le maître de l'ouvrage avant le concours. Dans la suite de son commentaire concernant l'arrêt précité, Simont décrit la manière dont s'exerce l'action directe.

Pour être complet, votre rapporteur renvoie, en outre, aux travaux de Dekkers en ce qui concerne la distinction entre l'action directe et l'action oblique.

Par l'action directe, la loi permet au créancier de poursuivre le recouvrement de sa créance à charge d'un débiteur de son propre débiteur et en dehors de ce dernier. L'article 1165 du Code civil aurait nécessité deux actions: la première, du créancier contre le débiteur, la seconde, du débiteur contre son propre débiteur. L'action directe s'exerce en dehors du débiteur (Dekkers, *Handboek Burgerlijk Recht*, deuxième édition, tome II, p. 83, n° 145).

L'action oblique (art. 1166) permet au créancier d'exercer les droits de son débiteur.

Ondanks de betwisting over de aard van deze rechtstreekse vordering bevestigt Dekkers uitdrukkelijk dat deze vordering de eiser een eigen recht verschaft, als onderschuldeiser los van de schuldenaar en met de mogelijkheid nog vóór de schuldeiser de schuldenaar te bereiken.

Voor de omschrijving van het begrip « rechtstreekse vordering » zie ook Depage, deel II, derde editie, nr 712.

De tweede oplossing die de Vice-Eerste Minister aan de commissie voorlegt, beoogt een precisering en een verruiming van de strekking van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek, dat als volgt zou kunnen luiden :

« De metselaars, timmerlieden, werklieden, ambachtslieden en onderaannemers, gebezigd bij het oprichten van een gebouw of voor andere werken die bij aanneming zijn uitgevoerd, hebben een rechtstreekse vordering tegen de opdrachtgever ten belope van hetgeen deze aan de aannemer verschuldigd is op het ogenblik dat hun rechtsvordering wordt ingesteld.

» Ten aanzien van de eigen onderaannemers van de onderaannemer wordt deze laatste beschouwd als aannemer en de aannemer als opdrachtgever ».

Mocht de commissie de voorkeur geven aan de oplossing waarbij een voorrecht wordt toegekend, dan blijft de vraag of dat voorrecht alleszins niet moet beperkt worden tot de schuldvorderingen van de onderaannemer ontstaan tijdens de drie jaren die aan de samenloop van voorrechten voorafgaan. Het komt er immers op aan die personen te beschermen die zelf hun belangen behartigen. Wat er ook van zij, in ieder geval zou de Nederlandse tekst van het voorstel moeten worden nagezien.

### III. — Algemene bespreking

#### 1. Repliek van de indiener.

De indiener verklaart dat de tussenkomst van de Vice-Eerste Minister bijzonder positief is zowel wat de grond van de zaak betreft als de vorm ervan.

Wat de voorstellen van de Vice-Eerste Minister betreft wijst hij erop dat indien men kan verwachten dat de hoofdaannemer over de noodzakelijke juridische kennis beschikt, dit zeker niet het geval is voor de onderaannemers. Deze laatste zijn vaak goede zakenlieden maar hun juridische kennis is vaak beperkt.

Dientengevolge is het niet verantwoord te eisen dat zij op het ogenblik van de sluiting van de overeenkomst bepalingen zouden voorzien wat betreft de overdracht van de schuldvordering.

Daarbij komt dat, gezien de slechte toestand van de bouwsector de onderaannemer moeilijk zijn voorwaarden aan de hoofdaannemer kan opleggen. Bij het afsluiten van een contract kan men zich trouwens niet altijd een juist idee vormen van de werkelijke financiële situatie.

Bij de sluiting van het contract is de onderaannemer aldus de zwakste partij en dient hij beschermd te worden.

Het eerste voorstel van de Vice-Eerste Minister zou derhalve niet in aanmerking mogen worden genomen.

Wat het tweede voorstel van de Vice-Eerste Minister betreft, meent hij dat de K.M.O.-beheerders wegens hun onvoldoende juridische kennis geen gebruik zullen maken van de mogelijkheid die hen door artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek wordt geboden om een rechtstreekse rechtsvordering in te stellen. Hij is ook de mening toegedaan dat dit artikel tot interpretatiemoeilijkheden aanleiding geeft.

Hij besluit dat de door de Vice-Eerste Minister voorgestelde alternatieven interessant zijn, maar dat het voorstel de onderaannemer beter beschermt.

Nonobstant les controverses concernant la nature de l'action directe, Dekkers considère en termes formels que cette action confère au demandeur un droit propre, en sa qualité de sous-crancier indépendant du débiteur, avec la possibilité d'atteindre le débiteur avant le créancier de celui-ci.

En ce qui concerne la définition de l'action directe, nous renvoyons également à Depage, tome II, troisième édition, n° 712.

La seconde solution que le Vice-Premier Ministre soumet à la réflexion de la Commission consisterait à préciser la portée et à élargir le champ d'application de l'article 1798 du Code civil en remplaçant cet article 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. »

Le Vice-Premier Ministre ajoute que si la commission se prononçait néanmoins pour la solution du privilège, il resterait à examiner si ce privilège ne devrait pas à tout le moins être limité aux créances du sous-traitant nées dans les trois dernières années précédant le concours. Ici encore, le Vice-Premier Ministre a égard à la diligence des personnes protégées. Enfin, toujours dans cette hypothèse, il conviendrait de revoir le texte néerlandais de la proposition.

### III. — Discussion générale

#### 1. Réplique de l'auteur.

L'auteur juge l'intervention du Vice-Premier Ministre extrêmement positive, tant au point de vue du fond qu'au point de vue de la forme.

A propos des solutions présentées par le Vice-Premier Ministre, l'auteur souligne que si l'on peut supposer que l'entrepreneur général possède les connaissances juridiques nécessaires, il n'en va pas de même en ce qui concerne les sous-traitants, qui sont pour la plupart compétents dans leur domaine, mais dont l'expérience juridique est souvent limitée.

Il serait par conséquent peu judicieux de leur imposer l'obligation de prévoir une cession de créance au moment de la conclusion du contrat.

Il est par ailleurs difficile au sous-traitant d'imposer ses conditions à l'entrepreneur général étant donné la situation actuelle du secteur de la construction. Ce n'est d'ailleurs pas toujours au moment de la conclusion du contrat qu'il est possible d'apprécier exactement la situation financière.

Le sous-traitant est donc la partie la plus faible au moment de la conclusion du contrat et il doit par conséquent être protégé.

C'est pourquoi la première proposition du Vice-Premier Ministre ne peut être retenue.

En ce qui concerne la deuxième proposition du Vice-Premier Ministre, l'auteur craint que, faute de posséder les connaissances juridiques nécessaires, les dirigeants des P.M.E. n'exploitent pas le droit d'intenter une action directe que leur confère l'article 1798 du Code civil. Il pense également que cet article se prête à des interprétations divergentes.

En conclusion, il estime que les suggestions du Ministre présentent un intérêt certain, mais que la proposition garantit une meilleure protection du sous-traitant.

Wat betreft het argument dat er te veel voorrechten bestaan en dat het voorstel indruist tegen het beginsel van gelijkheid tussen de schuldeisers meent de auteur — zoals de Vice-Eerste Minister trouwens — erop te moeten wijzen dat een nieuw voorrecht verantwoord is wanneer het om de bescherming van de zwakste partij gaat.

Hij is het nochtans eens met het voorstel van de Vice-Eerste Minister om het voorrecht te beperken tot de schuldvorderingen die ontstaan zijn tijdens de laatste drie jaren welke de samenloop van de voorrechten voorafgaan.

Inderdaad, indien de onderaannemer meer dan drie jaar getalmd heeft om zijn schuldvorderingen te doen gelden, zal zulks niet te wijten zijn aan zijn beperkte juridische kennis maar veeleer aan zijn nalatigheid. De vraag kan nochtans worden gesteld wanneer de schuldvordering ontstaat.

## 2. Motivering van het wetsvoorstel.

Verscheidene leden zijn van oordeel dat wetsvoorstel volkomen verantwoord is.

Een lid legt de nadruk op de dramatische gevolgen die het faillissement van een algemene aannemer in de huidige economische situatie kan hebben.

De onderaannemer is wegens zijn ondergeschikte functie altijd het slachtoffer van het faillissement van de hoofdaannemer. Het is derhalve verantwoord dat de onderaannemer een bijzondere bescherming zou genieten.

De opmerking wordt gemaakt dat deze bescherming trouwens ook voordelig zal zijn voor de bouwheer.

### Formulering.

Een lid stelt de vraag waarom in de laatste zin van de tekst van het wetsvoorstel niet alleen de schuldvordering tegenover de bouwheer wordt vermeld maar ook tegenover een andere aannemer.

De auteur wijst erop dat hiermee het geval wordt beoogd van de onderaannemer die voor een andere onderaannemer werkt die zelf voor de algemene aannemer werkt. Hij erkent dat de voorgestelde tekst zou moeten worden verduidelijkt.

Er wordt voorgesteld het tweede lid van het door de Vice-Eerste Minister voorgestelde nieuw artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek over te nemen.

## 3. Invoeging van een nieuw voorrecht.

Een lid betreurt dat het probleem van de onderaannemers wordt geregeld door het scheppen van een nieuw voorrecht. De vermeerdering van het aantal bevoorrechte schuldeisers zal de situatie van de gewone schuldeiser nog moeilijker maken. Het stelsel van het faillissement en van de voorrechten wordt daardoor in het gedrang gebracht.

Indien de onderaannemer de samenloop van de voorrechten moet afwachten, zal het dikwijls reeds te laat zijn om zijn zaak te redden. Het zal immers te veel tijd vergen om zijn schuldvordering te mogen laten gelden.

Hij meent dat andere rechtsmiddelen moeten worden gezocht om het gestelde probleem op te lossen en dat het mogelijk moet blijven om een rechtstreekse schuldvordering in de stellen.

Hij vreest ook dat de voorgestelde wijziging weinig resultaat zal hebben. Indien de bouwheer niet meer kan betalen en zijn vermogen gehypothekeerd is, zal het bijzondere voorrecht, dat normaal op de nog niet betaalde som zal moeten aangerekend worden, in vele gevallen geen zin meer hebben.

Hierop wordt geantwoord dat nu reeds de gelijkheid van de schuldeisers niet meer bestaat en dat de gewone schuldeisers in een nadelige situatie terechtgekomen zijn. Dit voorrecht is nochtans in het kader van het bestaande stelsel het beste middel om de belangen van de onderaannemer te vrijwaren.

En ce qui concerne l'argument selon lequel on pourrait objecter que les privilèges sont déjà trop nombreux et que la proposition déroge au principe de l'égalité des créanciers, l'auteur rappelle, comme l'a fait le Vice-Premier Ministre, que l'instauration d'un nouveau privilège se justifie dès lors qu'il s'agit de protéger la partie la plus faible.

Il se rallie toutefois à la proposition du Vice-Premier Ministre en ce qui concerne la limitation du privilège aux créances nées au cours des trois dernières années ayant précédé le concours des privilèges.

Si le sous-traitant n'a pas exercé son droit de créance pendant plus de trois ans, il paraît en effet plus plausible que sa faillite éventuelle soit due à la négligence plutôt qu'à un manque de connaissances juridiques. Le problème est toutefois de déterminer le moment où naît la créance.

## 2. Motivation de la proposition de loi.

Plusieurs membres estiment que la proposition de loi se justifie parfaitement.

Un membre souligne que, dans la situation économique actuelle, la faillite d'un entrepreneur général a souvent des conséquences dramatiques.

Dépendant de l'entrepreneur général, le sous-traitant est toujours la victime de la faillite. Il se justifie par conséquent de lui accorder une protection particulière.

Il est remarqué que cette protection profitera également au maître de l'ouvrage.

### Formulation.

Un membre demande pourquoi, dans la dernière phrase de la proposition, il est fait mention de la créance contre un autre entrepreneur en plus de la créance contre le maître de l'ouvrage.

L'auteur souligne que cette dernière mention vise la situation d'un sous-traitant travaillant pour un autre sous-traitant qui travaille lui-même pour l'entrepreneur général. Il reconnaît que le texte devrait être rendu plus clair.

Il est proposé de retenir le deuxième alinéa du nouvel article 1798 du Code civil tel qu'il a été proposé par le Vice-Premier Ministre.

## 3. Instauration d'un nouveau privilège.

Un membre déplore qu'il soit proposé de résoudre le problème des sous-traitants en instaurant un nouveau privilège. L'augmentation du nombre de créanciers privilégiés aggravera encore la situation des créanciers chirographaires. Le régime de la faillite et des privilèges est ainsi mis en péril.

Si le sous-traitant doit attendre le concours des privilèges, il sera souvent trop tard pour sauver sa propre entreprise étant donné qu'il lui faudra trop de temps pour faire valoir sa créance.

L'auteur estime qu'il faut tenter de résoudre le problème par d'autres moyens juridiques et que l'action directe ne doit pas être écartée.

Il craint également que les effets de la modification proposée soient très limités. Si le maître de l'ouvrage n'est plus en mesure d'assurer ses paiements et que son patrimoine est hypothéqué, le privilège spécial sur la créance non acquittée sera généralement sans effet.

Il est répondu qu'il n'y a déjà plus d'égalité entre les créanciers et que les créanciers chirographaires sont désavantagés. Le privilège envisagé constitue néanmoins le meilleur moyen de sauvegarder les intérêts du sous-traitant dans le cadre du régime existant.

#### 4. *Beperking van het voorrecht.*

Uw rapporteur is het eens met de door de Vice-Eerste Minister voorgestelde beperking van de schuldvorderingen die in aanmerking zouden mogen genomen worden, daar de bescherming inderdaad niet absoluut mag geschieden.

Hij vreest nochtans dat de termijn van drie jaar te kort is. Wanneer de bouwheer niet meer kan betalen stelt er zich vaak een probleem: in vele gevallen zal hij wijzen op technische onvolkomenheden van de bouw en aldus een technisch onderzoek pogen uit te lokken om de betaling te vertragen.

Wanneer er betwisting ontstaat ten einde de betaling te verdragen gebeurt het trouwens vaak dat het probleem aan een deskundig onderzoek wordt onderworpen. Er dient bijgevolg rekening te worden gehouden met de tijd die de deskundige nodig zal hebben om zijn verslag neer te leggen en met een eventueel tegenonderzoek. In die omstandigheden zou de termijn van drie jaar op vijf jaar moeten gebracht worden.

Een lid is het hiermede eens. Wegens zijn ondergeschikte positie t.o.v. de algemene aannemer, zal de onderaannemer geneigd zijn, zijn schuldvorderingen niet te doen gelden met de hoop dat de algemene aannemer nieuwe overeenkomsten met hem zal sluiten.

De Vice-Eerste Minister is het eens met het voorstel om de termijn op vijf jaar te brengen. De verdraging waarmee schuldvorderingen worden ingesteld kan inderdaad verantwoord zijn en niet noodzakelijk aan nalatigheid te wijten zijn.

#### 5. *Aanvangsdatum van de termijn van vijf jaar.*

De vraag stelt zich evenwel wanneer de termijn van vijf jaar begint te lopen.

Een lid is de mening toegedaan dat de aanvangsdatum precies moet zijn en gecontroleerd moet kunnen worden. Daar het minimum dat men van de onderaannemer kan vereisen is dat hij een factuur zou opstellen, stelt hij voor dat de datum van de factuur als aanvangsdatum zou worden aanzien.

#### 6. *Voorrecht of rechtstreekse schuldvordering.*

Uw rapporteur is de mening toegedaan dat men de auteur kan volgen. Inderdaad, indien de alternatieve voorstellen van de Vice-Eerste Minister in overweging kunnen worden genomen, is het niettemin zo dat in de relatie algemeen aannemer-onderaannemer, deze laatste zowel economisch als financieel de meest zwakke partij is en hij derhalve niet in staat is om bij het sluiten van de overeenkomst voorwaarden op te leggen of om conform artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek een rechtsoverdracht in te stellen.

Indien de onderaannemer zijn voorzorgen niet neemt, mag hem niet noodzakelijk nalatigheid worden verweten. T.o.v. de hoofdaannemer bevindt de onderaannemer zich in een economisch ondergeschikte positie en deze relatie kan vergeleken worden met het arbeidsrecht waarin ook dwingende bepalingen werden opgenomen ten gunste van de economisch zwakkeren.

Wegens de juridische onwetendheid van de onderaannemer en zijn commerciële ondergeschiktheid is het verkieslijker een voorrecht in te stellen om hem te beschermen.

Een lid is het eens met het voorstel om een nieuw voorrecht in het leven te roepen, daar het de bescherming beoogt van kleine aannemers die, niettegenstaande ze hun beroep op een degelijke wijze uitoefenen, slecht georganiseerd zijn op het administratieve vlak en over onvoldoende juridische kennis beschikken.

Men zou geneigd zijn de rechtsoverdracht op basis van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek te verkiezen daar er ongetwijfeld onderaannemers zullen zijn die niettegenstaande hun nalatigheid over het voorrecht zullen beschikken. Dit nadeel zal evenwel

#### 4. *Limitation du privilège.*

Votre rapporteur partage le point de vue du Vice-Premier Ministre en ce qui concerne la limitation du privilège aux créances nées pendant une période déterminée. Il estime en effet que la protection ne doit pas être illimitée.

Il craint cependant qu'une période de trois ans soit insuffisante. Un problème se pose en effet, lorsque le maître de l'ouvrage n'est plus en mesure d'assurer ses paiements. Celui-ci prétend alors souvent que l'ouvrage présente des malfaçons et s'efforce d'obtenir une expertise afin de différer le paiement.

En cas de contestation visant à différer le paiement, le problème est souvent soumis à une expertise. Il faut par conséquent tenir compte du temps qui sera nécessaire à l'expert pour déposer son rapport, ainsi que de l'éventualité d'une contre-expertise éventuelle. La période à prendre en considération devrait dès lors être fixée à cinq ans plutôt qu'à trois ans.

Un membre partage ce point de vue. Dépendant de l'entrepreneur général, le sous-traitant sera en effet souvent tenté de ne pas exercer son droit de créance dans l'espoir d'obtenir de nouveaux contrats.

Le Vice-Premier Ministre accepte que la période soit fixée à cinq ans. Il se peut en effet, que les créances soient présentées tardivement pour une raison valable et non par négligence.

#### 5. *Date de prise de cours de la période de cinq ans.*

Le problème est de déterminer le moment où la période de cinq ans doit prendre cours.

Un membre estime que la date de prise de cours doit être un élément précis et vérifiable. Etant donné que le moins que l'on puisse exiger du sous-traitant est qu'il établisse une facture, le membre propose que la période prenne cours à la date de cette dernière.

#### 6. *Privilège ou action directe.*

Votre rapporteur estime que l'on peut se rallier au point de vue de l'auteur. En effet, si les solutions de rechange présentées par le Vice-Premier Ministre peuvent être prises en considération, il faut toutefois souligner que dans la relation entre l'entrepreneur général et le sous-traitant, ce dernier est la partie la plus faible, du fait qu'il se trouve dans une position économique et financière qui ne lui permet, ni d'imposer ses conditions lors de la conclusion du contrat, ni d'intenter une action sur la base de l'article 1798 du Code civil.

Le fait que le sous-traitant n'ait pris aucune précaution n'est pas nécessairement dû à la négligence. Le sous-traitant se trouve en effet dans une position économique qui le rend extrêmement dépendant de l'entrepreneur général, une position qui est d'ailleurs comparable à celle qui fait l'objet de dispositions impératives visant à protéger la partie la plus faible dans le cadre de la législation du travail.

Compte tenu du manque de connaissances juridiques du sous-traitant et de sa dépendance sur le plan commercial, il est préférable d'instaurer un privilège afin de le protéger.

Un membre approuve la proposition d'instaurer un nouveau privilège étant donné qu'elle vise à protéger les petits entrepreneurs qui, tout en étant d'excellents hommes de métier, sont mal organisés sur le plan administratif et ne possèdent que des connaissances juridiques limitées.

On serait tenté de préférer l'action prévue à l'article 1798 du Code civil étant donné que les entrepreneurs qui se trouvent dans une situation difficile par négligence bénéficieront eux aussi du privilège. Il est toutefois possible de limiter cet inconvénient

beperkt worden door te voorzien dat alleen de schuldvorderingen die drie jaar voor de samenloop zijn ontstaan, in aanmerking zullen komen.

Een ander lid is het ermede eens dat degenen die nalaten een schuldvordering in te stellen gesanctioneerd worden door een vervalttermijn.

Wat betreft het voorstel van de Vice-Eerste Minister in verband met artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek, moet aan de reeds uiteengezette argumenten worden toegevoegd dat het instellen van de rechtsovereenkomst gepaard zal gaan met kosten (dagvaarding, betekenis van het vonnis, advocaat, ...) die voor een onderaannemer die reeds financiële moeilijkheden heeft, zware bijkomende lasten betekenen die tot gevolg zullen hebben dat de onderaannemers deze procedure niet zullen gebruiken.

Niettegenstaande zijn voorkeur voor de aanpassing van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek, gaat de Vice-Eerste Minister akkoord met de zienswijze van de commissieleden. Door de instelling van een voorrecht wordt de onderaannemer terdege beschermd, met dien verstande dat tevens gepoogd wordt de nalatigheid te bestraffen door een beperking van de schuldvorderingen die in aanmerking worden genomen.

Een lid stelt voor dat de twee mogelijkheden zouden worden weerhouden:

1) de mogelijkheid om zijn rechten te doen gelden op grond van artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit door de Vice-Eerste Minister aangepast zou worden;

2) de mogelijkheid om het nieuwe voorrecht dat door het wetsvoorstel wordt voorzien in te roepen in geval van faillissement.

Dientengevolge zouden de belangen van de gewone schuldeisers dubbel worden gevrijwaard daar de onderaannemers hun schuldvordering op basis van artikel 1798 zouden kunnen doen gelden terwijl de bescherming van de kleine onderaannemers die in grote mate afhankelijk zijn van de algemene aannemer verzekerd zou worden door hen een voorrecht te verlenen. Het zou nochtans wenselijk zijn de periode te beperken tijdens welke de aldus bevoorrechte schuldvorderingen in aanmerking zouden worden genomen.

#### IV. — Amendementen van de heer Wathelet

Ingevolge de bespreking in de commissie wordt door de indier van het wetsvoorstel een amendement (*Stuk* 294/2) ingediend om het enig artikel van het wetsvoorstel door twee nieuwe artikelen te vervangen.

Het nieuw eerste artikel beoogt de invoeging van het door het oorspronkelijk enige artikel voorgestelde nieuw voorrecht.

De nieuwe tekst houdt evenwel rekening met de opmerkingen van de leden:

1) het voorrecht geldt slecht gedurende een bepaalde tijd, dit om rekening te houden met de eventuele nalatigheid van de onderaannemer;

2) de voorgestelde termijn loopt vanaf de datum van de factuur of vanaf de laatste maanbrief;

3) de begrippen onderaannemer, aannemer en bouwheer worden gepreciseerd.

Het tweede artikel beoogt de aanpassing van artikel 1798 van het Burgerlijke Wetboek.

Volgende wijzigingen worden aangebracht:

1) artikel 1798 wordt toepasselijk op de vaklui en de onderaannemers;

2) de rechtstreekse vordering waarbij een verdeling wordt voorkomen met de andere schuldeisers, wordt in het artikel bevestigd;

prévoyant que seules les créances nées dans les trois ans ayant précédé le concours seront prises en considération.

Un autre membre estime également que ceux qui négligent de poursuivre le recouvrement de leur créance doivent être sanctionnés par l'instauration d'un délai.

En ce qui concerne la proposition du Vice-Premier Ministre concernant l'article 1798 du Code civil, il y a lieu d'ajouter aux arguments qui ont été développés que l'action à intenter entraînera des frais (convocation, notification du jugement, honoraires des avocats, ...) qui, pour un sous-traitant déjà confronté à des difficultés financières, représentent de lourdes charges supplémentaires et qui pourraient dès lors dissuader les sous-traitants de recourir à cette procédure.

Bien qu'il estime qu'il aurait été préférable d'adapter l'article 1798 du Code civil, le Vice-Premier Ministre se rallie au point de vue des membres de la commission. Il est en effet possible d'instaurer un privilège qui protège les sous-traitants, mais qui prévoit certaines restrictions quant aux créances ainsi privilégiées, afin de désavantager les négligents.

Un membre propose de retenir les deux possibilités:

1) la possibilité d'invoquer l'article 1798 du Code civil, modifié selon la proposition du Vice-Premier Ministre;

2) la possibilité d'invoquer, en cas de faillite, le nouveau privilège prévu dans la proposition de loi.

Les intérêts des créanciers chirographaires bénéficieraient ainsi d'une double protection du fait que les sous-traitants pourraient faire valoir leur créance en vertu de l'article 1798, tandis que la protection des petits sous-traitants qui sont fortement tributaires de l'entrepreneur général serait assurée par un privilège institué en leur faveur. Il est cependant souhaitable de limiter la période pendant laquelle les créances ainsi privilégiées pourraient être prises en considération.

#### IV. — Amendements présentés par M. Wathelet

Tenant compte des délibérations de la Commission, l'auteur présente un amendement (*Doc.* n° 294/2) visant à remplacer l'article unique de la proposition de loi par deux articles nouveaux.

Le premier article instaure le nouveau privilège qui faisait déjà l'objet du texte initial.

Le nouveau texte tient compte des observations des membres:

1) le privilège ne pourra s'exercer que pendant une période déterminée. La négligence éventuelle du sous-traitant ne sera dès lors pas sans effet;

2) la période prévue prend cours à la date de la facture ou du dernier rappel de celle-ci;

3) les notions de sous-traitant, d'entrepreneur et de maître de l'ouvrage sont mieux définies.

Le deuxième article modifie l'article 1798 du Code civil.

Les modifications apportées sont les suivantes:

1) l'article 1798 est rendu applicable aux artisans et aux sous-traitants;

2) l'action directe qui évite le partage avec les autres créanciers est confirmée;

3) de begrippen onderaannemer, aannemer en bouwheer worden ook in dit artikel gepreciseerd.

De mogelijkheid van de rechtstreekse vordering die voor de schuldeiser voordeliger kan zijn dan het voorrecht maar die een grotere juridische kennis veronderstelt, wordt dus ook behouden.

Aldus beschikt de onderaannemer over twee rechtsmiddelen die elkaar niet uitsluiten.

Wat het eerste artikel betreft, wijst een lid erop dat de datum van de factuur geen zekerheid biedt om de aanvang van de termijn van vijf jaar precies te kunnen vaststellen.

Het risico is nochtans te beperkt om een substantiële formaliteit zoals een aangetekende brief te vereisen. Het gewoon bewijsrecht zal inderdaad voldoende zijn, vooral in deze materie van het handelsrecht. De register van de facturen, de briefwisseling, de protesten... kunnen voorgelegd worden om de aanvang van de termijn vast te stellen.

Voorts wordt nog de opmerking gemaakt dat het verkeerd zou zijn een ingewikkelde procedure te voorzien. De ervaring leert inderdaad dat bvb. weinig gebruik wordt gemaakt van artikel 20, 5°, van de hypotheekwet en dat deze bepaling trouwens niet zo gekend is. Dezelfde opmerking geldt voor de voorstellen tot regeling van de werking jegens derden van de bedingen van eigendomsvoorbehoud. De nadruk moet gelegd worden op het feit dat de voorgestelde tekst toelaat de aanvangsdatum van de termijn door het gewoon bewijsrecht te bepalen.

Het voorstel om gemakkelijksheidshalve de datum van het einde van de werken als aanvangsdatum te beschouwen mag ook niet in aanmerking worden genomen. Nieuwe moeilijkheden zouden inderdaad kunnen rijzen naargelang de betrokkenen de voorlopige aanvaarding of de definitieve aanvaarding als aanvangspunt zouden voorstellen. Er zou ook rekening moeten worden gehouden met de stilzwijgende aanvaarding.

Een lid besluit dat misbruiken uitgesloten zijn en dat dit artikel voldoende bescherming verleent aan de aannemer zonder een te grote nalatigheid toe te laten.

#### V. — Stemmingen

De twee bij amendement voorgestelde artikelen en de nieuwe tekst van het wetsvoorstel worden eenparig aangenomen.

*De Rapporteur,*  
G. VERHAEGEN

*De Voorzitter,*  
L. REMACLE.

3) les notions de sous-traitant, d'entrepreneur et de maître de l'ouvrage sont également mieux définies.

La possibilité pour le créancier d'intenter une action directe qui peut être plus avantageuse pour lui que le privilège mais qui suppose des connaissances juridiques plus étendues est donc également maintenue.

Les sous-traitants disposent ainsi de deux possibilités, l'une n'excluant pas l'autre.

En ce qui concerne l'article 1, un membre souligne que la date de la facture n'offre pas les garanties nécessaires pour déterminer la date de prise de cours de la période de cinq ans.

Le risque encouru est toutefois trop faible pour justifier l'instauration d'une forme substantielle telle que l'envoi d'une lettre recommandée. Dans cette matière qui relève du droit commercial, les moyens de preuve habituels suffisent. Le registre des factures, la correspondance, les protêts, etc... peuvent être produits en vue de déterminer la date à laquelle la période prévue a pris cours.

Il est souligné par ailleurs qu'il ne convient pas de prévoir une procédure trop complexe. En effet, on constate, par exemple, que l'article 20, 5°, de la loi hypothécaire est rarement invoqué et que cette disposition est peu connue. La même remarque s'applique aux propositions réglant les effets des clauses de réserve de propriété à l'égard des tiers. Il faut souligner que le texte proposé permet de déterminer la date de prise de cours du délai à l'aide des moyens de preuve habituels.

On ne peut retenir davantage la proposition selon laquelle la période prendrait cours à la date de l'achèvement des travaux qui serait, selon cette proposition, facile à déterminer. En effet, de nouvelles difficultés pourraient surgir, étant donné que les intéressés pourraient proposer comme point de référence soit la date de la réception provisoire soit celle de la réception définitive. Il faudrait également tenir compte de la réception tacite.

Un membre déclare en conclusion qu'aucun abus n'est possible et que l'article en question accorde une protection suffisante aux sous-traitants pour autant qu'ils ne se montrent pas trop négligents.

#### V. — Votes

Les deux articles de l'amendement, qui deviennent ainsi le nouveau texte de la proposition de loi, sont adoptés à l'unanimité.

*Le Rapporteur,*  
G. VERHAEGEN

*Le Président,*  
L. REMACLE.

TEKST  
AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

(Nieuw opschrift)

WETSVOORSTEL

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

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 medecontractaannemer 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. »

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 rechtsovereenkomst wordt ingesteld.

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

TEXTE  
ADOPTÉ PAR LA COMMISSION

(Nouvel intitulé)

PROPOSITION 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

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 cocontractant-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-entrepreneur contre le maître de l'ouvrage.

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

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. »