

De advies- en bijstandsverplichting van de architect opnieuw onder de loep van het Hof van Cassatie

Bij arrest van 20 mei 2021 heeft het Hof van Cassatie geoordeeld dat de advies- en bijstandsverplichting van een architect in het kader van een algehele architectuuropdracht zich uitstrekt tot advies omtrent de toepasselijke regelgeving en dat de architect waar nodig ook gehouden is bijstand te verlenen aan zijn opdrachtgever.

In een geschil dat handelt over de omvang van de advies- en bijstandsverplichting van de architect heeft het Hof van Cassatie bij arrest van 20 mei 2021 het arrest van het hof van beroep van Luik van 14 februari 2019 verbroken.

Het hof van beroep te Luik had geoordeeld dat de architect niet tekort was gekomen in zijn adviesplicht ten aanzien van zijn opdrachtgever in een situatie waarin de opdrachtgever gecontracteerd had met een aannemer die niet beschikte over de vereiste toegang tot het beroep van aannemer. Het hof van beroep was immers van oordeel dat de opdrachtgever niet had aangetoond dat advies inzake de keuze van de aannemer tot de opdracht van de architect behoorde.

Dit arrest werd verbroken door het Hof van Cassatie omdat het hof van beroep had vastgesteld dat de architect middels een architectuurovereenkomst van 6 september 2005 was belast met een algehele architectuuropdracht.

In het kader van een dergelijke algehele architectuuropdracht behelst de advies- en bijstandsverplichting van een architect volgens het Hof ook de plicht tot advies aan zijn opdrachtgever omtrent de regelgeving inzake de toegang tot het beroep van aannemer en de gevolgen die gepaard kunnen gaan met een schending van deze regelgeving, alsook de plicht om na te gaan of de aannemer beschikt over de vereiste toegang tot het beroep van aannemer op het

ogenblik van contracteren. Het Hof verwijst hiervoor onder meer naar artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming en de titel van het beroep van architect en Artikel 22 van het reglement van 16 december 1983 van beroepsplichten door de Nationale Raad van de Orde der architecten.

Het feit dat de opdracht van de architect reeds werd beëindigd op 6 februari 2008 doet hieraan geen afbreuk, aangezien de werken van de aannemer reeds voor 1 september 2007 zijn begonnen.

Het Hof van Cassatie bevestigt hiermee haar eerdere rechtspraak over de omvang van de advies- en bijstandsverplichting van de architect.^[1] Deze rechtspraak duidt andermaal de omvang van de advies- en bijstandsverplichting van de architect.

Volledigheidshalve wijzen wij er op dat de regelgeving inzake de toegang tot het beroep van aannemer niet meer van toepassing is in Vlaanderen, aangezien de Vlaamse Regering bij besluit van 19 oktober 2018 het KB van 29 januari 2007 met de regeling inzake de toegang tot het beroep heeft opgeheven. Aldus dient een architect in Vlaanderen thans niet meer te adviseren omtrent de regelgeving inzake de toegang tot het beroep, maar dit neemt niet weg dat de architect zijn opdrachtgever moet bijstaan "in de keuze van de aannemer met het oog op de verwezenlijking van het ontwerp in de beste voorwaarden naar prijs en kwaliteit. Hij vestigt de aandacht van zijn cliënt op de waarborgen welke de aannemer biedt." (cfr. artikel 22 van het reglement van 16 december 1983 van beroepsplichten door de Nationale Raad van de Orde der architecten)

Voor meer informatie over dit specifieke onderwerp, kunt u Tom Lenaerts, Pim van den Bos (de auteurs) en Els Op de Beeck (celhoofd Privaat Bouwrecht) raadplegen.

^[1] Cass. 9 juni 1997, Arr.Cass. 1997, 625.