



Federale Bemiddelingscommissie
Commission fédérale de médiation
Föderale Kommission für Mediation

Commission Spéciale de la Construction

COMMISSION FEDERALE DE MEDIATION

SPF JUSTICE

INTRODUCTION

L'inconnu fait le mal aimé, un adage qui s'applique malheureusement encore trop souvent à la médiation dans le secteur de la construction.

Le secteur de la construction est connu dans le monde entier pour son risque élevé de litiges, mais à ce jour, il n'est que sporadiquement desservi par la médiation. C'est dommage, car les clients, les architectes, les bureaux d'études, les entrepreneurs et leurs assureurs passent à côté de nombreuses opportunités.

Au cours d'un processus de construction, des litiges surviennent régulièrement entre les partenaires de la construction. Il peut s'agir de conflits entre le client et l'entrepreneur ou le concepteur, mais aussi entre l'entrepreneur principal et le sous-traitant ou entre l'entrepreneur et le fournisseur de matériaux. Le désaccord peut porter sur l'exécution technique, les matériaux non conformes, les conditions de paiement, le dépassement du délai d'exécution, etc.

Les conflits qui étaient déjà en sommeil entre les partenaires de la construction sont encore plus accentués par la pandémie de COVID-19 et ses conséquences économiques. Ce n'est un secret pour personne que les parties du secteur de la construction font déjà des réclamations à huis clos.

Un fois que les positions se durcissent, la procédure judiciaire apparaît souvent comme la seule issue. Or, les procédures judiciaires sont non seulement coûteuses et longues, mais surtout elles entravent l'avancement du chantier. L'arriéré judiciaire actuel et l'incertitude juridique entourant COVID-19 nécessitent donc une approche plus pragmatique.

La Commission fédérale de médiation a donc créé une Commission spéciale de la construction dont la mission spécifique est de donner à la Belgique un rôle de premier plan dans la médiation de la construction.

GESTION DES CONFLITS DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

Un processus de construction est un processus complexe et long, composé de différentes phases (conception - construction - achèvement) dans lesquelles un grand nombre de partenaires de la construction sont impliqués.

Celui-ci se caractérise par une complexité technique et juridique croissante, des projets à long terme avec des délais stricts, des investissements importants et des marges réduites, ce qui augmente considérablement les risques des partenaires de la construction.

De plus, le résultat du processus de construction représente souvent l'un des plus gros investissements que le client fera dans son portefeuille de placements.

Il va de soi qu'au cours du processus de construction, il y a souvent des discussions au cours desquelles les parties entrent en conflit, ce qui entraîne souvent des procédures judiciaires.

Procédure judiciaire

Les délais inhérents aux procédures judiciaires ralentissent l'avancement du chantier, ce qui entraîne des coûts supplémentaires et la frustration des partenaires de la construction.

En outre, les procédures judiciaires en matière de construction ont un impact important sur la charge de travail des tribunaux. Bien qu'il n'existe pas de chiffres détaillés concernant le nombre de procédures liées à la construction sur le total d'un million de jugements et décisions rendus chaque année, nous pouvons supposer, compte tenu du nombre de chambres dans ce pays, qu'un nombre significatif concerne le secteur de la construction.

Par conséquent, le secteur de la construction a besoin d'un système alternatif de résolution des conflits dans lequel l'avancement du chantier est autant que possible garanti et la procédure judiciaire est considérée comme un filet de sécurité au cas où la résolution alternative des conflits ne serait plus possible.

Arbitrage

Jusqu'à présent, dans le secteur de la construction, l'arbitrage est principalement connu comme un mode alternatif de résolution des conflits. L'arbitrage est une alternative à part entière et parfois rapide aux procédures judiciaires, avec l'inconvénient d'un prix de revient croissant en fonction de la valeur du litige, ce qui en fait une alternative assez coûteuse. Dans la pratique, l'arbitrage est donc principalement utilisé par des entreprises de construction fortunées dans le cadre de grands projets de construction internationaux.

Le secteur de la construction est majoritairement constitué de petites et moyennes entreprises, de micro-entreprises et de travailleurs indépendants. Ces entreprises ont généralement moins de ressources financières et moins de soutien économique, juridique et social.

De plus l'issue d'un arbitrage est entièrement dépendante de la décision d'un tiers et est donc très incertaine.

De ce point de vue, elle n'offre donc pas les avantages de la médiation.

Médiation

La médiation est une procédure rapide et discrète qui garantit des coûts contrôlables et s'efforce de parvenir à une résolution durable du conflit conduisant à une situation gagnant-gagnant pour toutes les parties.

Les avantages de la médiation dans le secteur de la construction sont nombreux. En raison de la rapidité avec laquelle un processus de médiation peut être mené à bien, l'impact sur l'avancement du chantier est minime. En outre, l'exécution du site n'est pas compromise, car les parties travaillent ensemble pour trouver une solution.

La médiation est une alternative accessible aux procédures judiciaires, elle a un impact positif sur la charge de travail des tribunaux et est neutre en termes de coûts pour la société.

Néanmoins, les possibilités et les avantages de la médiation dans le secteur de la construction sont encore insuffisamment connus des acteurs de la construction.

En soi, ce n'est pas surprenant puisqu'une étude de 2014 a montré que 75% de la population belge n'avait jamais entendu parler de la médiation. En partie pour cette raison, les accords via un médiateur agréé, pourtant reconnus par les tribunaux depuis 2005, restent un phénomène relativement marginal avec environ cinq mille accords de médiation conclus en 2017.

MISSION DE LA COMMISSION

La mission de la commission spéciale de la construction (CSC) est d'ancrer la médiation dans le secteur de la construction.

L'importance sociale de l'intégration de la médiation dans le secteur de la construction ne doit en aucun cas être sous-estimée :

➤ **Au niveau économique :**

Le secteur de la construction en Belgique est un pilier de l'économie belge depuis de nombreuses années et représente :

- plus de 114 000 entreprises, principalement des PME (soit plus de 17% des entreprises belges),
- plus de 283 000 salariés et travailleurs indépendants (soit plus de 7 % de l'emploi total)
- un chiffre d'affaires combiné de 70 milliards d'euros (Chiffres clés de la construction 2019, Confédération de la construction, 2020).

Sur chaque euro investi dans le secteur de la construction, près de la moitié de l'argent retourne au trésor public sous forme de cotisations sociales, d'impôt sur les sociétés, d'impôt sur le revenu des personnes physiques, etc.

Il est donc important que ce secteur continue à être performant et qu'une résolution adéquate des conflits sous forme de médiation ne puisse que contribuer à cela.

➤ **Au niveau judiciaire**

Dans leurs décisions d'investissement, les entreprises tiennent compte de la possibilité d'être confrontés à des litiges commerciaux, du travail et fiscaux ou des procédures d'insolvabilité. L'efficacité avec laquelle les litiges sont résolus dans un système juridique joue un rôle déterminant à cet égard.

Les longs délais légaux dans les procédures judiciaires et l'arriéré judiciaire existant ont aussi un impact négatif sur la confiance des entreprises dans la résolution rapide des litiges.

Compte tenu des avantages de la médiation dans le secteur de la construction (cf. supra), la médiation peut déjà contribuer à restaurer cette confiance.

Dans le but d'ancrer la médiation dans le secteur de la construction, la commission spéciale construction se concentrera sur la diffusion d'informations et la promotion des possibilités et des avantages de la médiation dans le secteur de la construction tant auprès des partenaires de la construction que du grand public.

Les membres de la CSC feront appel aux canaux appropriés du secteur de la construction (voir ci-dessous).

PARTENAIRES DANS LA CONSTRUCTION

Le processus de construction moderne est basé sur le triangle traditionnel client-concepteur-entrepreneur.

Ces partenaires de la construction sont ensuite subdivisés en sous-catégories telles que le maître de l'ouvrage, les pouvoirs publics, l'architecte, l'ingénieur en stabilité, l'entrepreneur principal, le sous-traitant, les fournisseurs de matériaux, etc.

En outre, un certain nombre de secteurs de soutien, tels que le secteur des assurances et la profession juridique, sont également sollicités pendant le processus de construction.

Il va sans dire que les partenaires de la construction mentionnés ci-dessus constituent le public cible pour ancrer la médiation dans le secteur de la construction.

La commission spéciale construction souhaite donc informer ses membres en collaboration avec l'ensemble de ces acteurs.

STRATEGIE

La commission spéciale de la construction travaille sur un certain nombre d'initiatives afin d'ancrer la médiation dans le secteur de la construction, les projets suivants sont en cours d'élaboration :

- l'identification des besoins des différentes parties prenantes en matière de résolution des conflits.
- le développement du site Internet de la CFM avec une section sur la médiation dans le secteur de la construction, où les personnes en quête de justice dans le secteur de la construction peuvent trouver toutes les informations nécessaires pour résoudre leur différend par la médiation. Cette page sera également enrichie de conseils et de clauses que les parties peuvent mettre en œuvre dans leurs contrats.
- l'organisation de campagnes d'information et de soirées d'information dans les organisations sectorielles dans le but d'informer le secteur de la construction sur les possibilités de médiation.

- la conception et édition de brochures d'information pouvant être distribuées aux partenaires de la construction par l'intermédiaire des organisations sectorielles.
- le soutien des instituts de formation à la spécificité du secteur de la construction dans la technique de médiation.
- l'établissement de statistiques sur la médiation en matière de construction (litige, durée, montant, taux de réussite, etc.) afin d'établir la comparaison avec le système judiciaire et de la faire connaître aux parties prenantes.
- les projets supplémentaires en fonction des demandes spécifiques des parties prenantes.

COMPOSITION DE LA COMMISSION

Les membres de la commission spéciale de la construction ont fait leurs preuves dans la gestion des conflits dans le secteur de la construction. Ils fourniront aux partenaires de la construction des conseils et des informations détaillées dans l'application de ce mode alternatif de résolution des conflits. En tant que médiateurs passionnés, ils ont pour mission de permettre à la Belgique de jouer un rôle de pionnier en mettant la médiation dans le secteur de la construction sur la carte.



Bart PLEVOETS (NL-FR)

Burgerlijk ingenieur bouwkunde - deskundige
Erkend bemiddelaar in sociale, burgerlijke en
handelszaken

Bart Plevoets is de voorzitter van de Bijzondere Commissie Bouw. Hij is burgerlijk ingenieur bouwkunde en Master of Statistics. Daarnaast is hij erkend bemiddelaar in sociale, burgerlijke en handelszaken.

Met meer dan 20 jaar ervaring in conflictbeheersing heeft Bart zich gespecialiseerd in duurzame conflictoplossingen in de bouwsector.

Als onafhankelijk deskundige en erkend bemiddelaar in bouwzaken wordt hij door rechtbanken en partijen aangesteld in gerechtelijke deskundigenonderzoeken, bindende derdenbeslissingen, arbitrages en bemiddelingen.



Theo DE BEIR (NL-FR)

Advocaat

Erkend bemiddelaar in sociale, burgerlijke en handelszaken

Theo De Beir is de voorzitter van de Federale Bemiddelingscommissie 2020-2021. Hij leidt een meertalig advocatenkantoor in Brussel, dat zich toelegt op commerciële zaken en meer specifiek op distributieovereenkomsten, vennootschapsgeschillen en business conflicten.

Theo is erkend bemiddelaar in sociale, burgerlijke en handelszaken en wordt door partijen en de rechtbanken aangesteld in voornamelijk meer complexe commerciële geschillen, hetgeen zijn hoofdactiviteit uitmaakt naast de advocatuur. Hij is tevens een CEDR-erkend onderhandelaar en werd in Harvard opgeleid zowel in onderhandelen als in bemiddelen.

Hij is praktijklector KU Leuven (KUL) faculteit Rechtsgeleerdheid, docent Ehsal Management School (EMS), praktijkdocent Universiteit Antwerpen (UA) faculteit Rechtsgeleerdheid en docent/gastpreker bij verschillende instanties en organisaties aangaande bemiddeling & onderhandeling. Hij is tevens hoofddocent in de opleiding die leidt tot erkend bemiddelaar in burgerlijke- en handelszaken.



Pierre HENRY (FR-NL)

Avocat

Médiateur agréé en matière civile, commerciale et sociale

Pierre Henry est avocat aux barreaux de Verviers et de Liège (Cabinet d'avocats FLHM), spécialisé en droit de la construction et en droit de l'urbanisme et de l'environnement. Il est conseiller suppléant à la Cour d'Appel de Liège.

Pierre est médiateur agréé en matière sociale, civile et commerciale et il est membre du bureau de la Commission Fédérale de Médiation.

Pierre est professeur en droit de l'urbanisme et de l'environnement dans le cadre d'un Master en Gestion Publique (Helmo) et formateur en médiation (IMEF).



Erik VAN WELLEN (NL - FR)

Burgerlijk ingenieur bouwkunde - deskundige
Erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken

Dr. EUR ING Erik VAN WELLEN CEng IntPE(UK) FICE FRGS MCI Arb is een ervaren Chartered Engineer en een geregistreerde International Professional Engineer met ingenieursdiploma's van de universiteiten van Antwerpen, Liverpool en Plymouth. Hij is een Fellow van de Institution of Civil Engineers en een lid van het Chartered Institute of Arbitrators.

Met meer dan 20 jaar nationale en internationale ervaring op het gebied van civiele techniek en bouw, werkt hij als onafhankelijk expert, arbiter en mediator via Maverick Enterprise.

Erik is erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken en tevens CEDR-erkend bemiddelaar.



Serge CORNET (FR -NL)

Ingénieur civil architecte
Médiateur agréé en matière civile et commerciale

Serge Cornet est ingénieur civil architecte et ingénieur de l'environnement.

Il possède une expérience de plus de 35 ans dans le domaine de l'acoustique du bâtiment et de l'acoustique environnementale. Depuis 10 ans, il est actif dans le domaine de la performance énergétique du bâtiment. Actuellement il est administrateur d'un bureau d'étude (TPE) spécialisé dans ces deux domaines.

Serge est Médiateur agréé en matière civile et commerciale.

Il est chargé de cours à la haute école de la province de Liège (physique en rapport avec l'acoustique, acoustique du bâtiment, travaux pratiques en techniques spéciales et projet énergétique).



David D'HOOGHE (NL -FR)

Advocaat

Erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken

David D'Hooghe is advocaat-vennoot bij Stibbe. Hij is gespecialiseerd in overheidscontracten en overheidsopdrachten en is vanuit dit perspectief vaak betrokken bij bouwgeschillen tussen overheid en aannemer.

Hij is erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken en werd in Harvard opgeleid in bemiddelen.

David is deeltijds hoogleraar Publiek recht aan de KU Leuven.



Patricia HERINCKX (FR -NL)

Expert immobilier

Médiateur agréé en matière civile et commerciale

Patricia Herinckx est expert immobilier spécialisé en pathologie du bâtiment.

Après 13 années de carrière dans le domaine de l'évaluation des dommages et la détermination des responsabilités dans le cadre des assurances industrielles, elle s'est dirigée vers l'expertise judiciaire qu'elle pratique depuis plus 20 ans.

Patricia est médiateur agréé en matière civile et commerciale.

Depuis le début de sa carrière elle privilégie le règlement à l'amiable des conflits par la conciliation et la médiation.



Jean-Pierre RAMMANT (NL-FR)

Burgerlijk ingenieur bouwkunde - deskundige
Erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken

Jean-Pierre Rammant is burgerlijk ingenieur bouwkunde en doctor in de toegepaste wetenschappen.

Na een carrière als bedrijfsleider van een internationale informaticafirma wordt hij thans door de rechtbanken aangesteld als gerechtsdeskundige.

Jean-Pierre is erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken, gespecialiseerd in bouwzaken en informatica.

Jean-Pierre is tevens head-coach in de opleiding die leidt tot erkend bemiddelaar in burgerlijke- en handelszaken.



Sigrid Téblick (NL-FR)

Bedrijfsleider
Erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken

Sigrid Téblick staat aan het hoofd van Uni-Mat, een grote aankoopgroepering van handelaars in bouwmaterialen. Met meer dan 35 jaar ervaring in de bouwsector, kent ze beroepshalve de verschillende bouwmaterialen en staat ze in contact met de producenten en verschillende bouwfederaties.

Sigrid is erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken en vrijwilliger in burenbemiddeling.



Cédric BOURGOIS (FR-NL)

Architect et expert

Médiateur agréé en matière civile et commerciale

Cédric Bourgois est architecte professant depuis 1998 et sensible aux aspects environnementaux et de performances énergétiques. Il pratique également l'expertise tant privée que judiciaire.

Cédric est médiateur agréé en matière civile et commerciale.

Cédric est actuellement président du Collège des Experts Architectes de Belgique et administrateur de la Chambre de Conciliation, d'Arbitrage et de Médiation en matière Immobilière.

DONNEES DE CONTACT

Commission fédérale de médiation
Commission Spéciale Construction
Boulevard Simon Bolivar, 30 (WTC III) – 1000 Bruxelles
Tel: 02 552 24 00 - Fax: 02 552 24 10
Email: secr.commissiondemediation@just.fgov.be
www.fbc-cfm.be