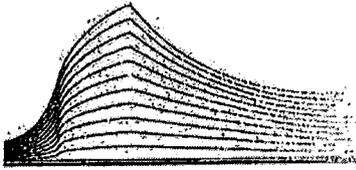


Copie

Délivrée à: tribunal du travail de Bruxelles



**Expédition**

Numéro du répertoire <b>2018/1452</b>
Date du prononcé <b>23 mai 2018</b>
Numéro du rôle <b>2015/AB/1096</b>
Décision dont appel <b>14/205/A</b>

Délivrée à
le
€
JGR

# Cour du travail de Bruxelles

huitième chambre

## Arrêt

COVER 01-00001159228-0001-0012-01-01-1



SECURITE SOCIALE DES TRAVAILLEURS SALARIES - ONSS - Cot. sec. soc.

Arrêt contradictoire

Définitif

MINCC SPRL, dont le siège social est établi à 1780 WEMMEL, chaussée de Merchtem 57,  
partie appelante,  
représentée par Maître VAN RIJCKEVORSEL Willem-Henri, avocat à 1200 BRUXELLES,

contre

1. OFFICE NATIONAL DE SECURITE SOCIALE (ONSS), dont les bureaux sont établis à 1060  
SAINT-GILLES, Place Victor Horta 11,  
première partie intimée,  
représentée par Maître REMACLE L. loco Maître THIRY Eric, avocat à 1180 BRUXELLES,

2. AR-CONCEPT SOCIETE D'ARCHITECTURE SPRL, dont le siège social est établi à 6220  
FLEURUS, Avenue du Nord de Gilly (FL) 220,  
deuxième partie intimée,  
représentée par Maître DOCQ P.-L. loco Maître VERGAUWE Jean-Pierre, avocat à 1050  
BRUXELLES,

★

★ ★

La cour du travail, après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

Vu la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire,

Vu la loi du 10 octobre 1967, contenant le Code judiciaire, modifiée à plusieurs reprises,

PAGE 01-00001159228-0002-0012-01-01-4



Vu le jugement du 4 novembre 2015,

Vu la requête d'appel reçue au greffe le 4 décembre 2015,

Vu l'ordonnance actant les délais de conclusions et fixant la date de l'audience,

Vu les conclusions déposées pour l'ONSS le 4 février 2016, pour la société AR-CONCEPT le 9 mai 2016 et pour la société MNCC le 9 août 2016,

Vu les conclusions additionnelles déposées pour l'ONSS, le 13 septembre 2016, pour la société AR-CONCEPT le 7 décembre 2016 et pour la société MNCC le 13 février 2017,

Vu les conclusions de synthèse déposées pour l'ONSS le 6 avril 2017 et pour la société AR-CONCEPT le 13 juin 2017,

Vu l'ordonnance sur pied de l'article 748 du Code judiciaire et les conclusions subséquentes,

Entendu les conseils des parties à l'audience du 25 avril 2018.

\* \* \*

## I. FAITS ET ANTECEDENTS

1. La société MNCC est une entreprise active dans le secteur Immobilier et la promotion Immobilière; elle a fait appel aux services de l'architecte Raphaël A pour rénover un immeuble qu'elle venait d'acheter dans le but de le revendre. Cet architecte exerce ses activités dans le cadre de la société AR-CONCEPT.

Cet architecte a conseillé à la société MNCC de contracter avec l'entrepreneur BDA TERRASSEMENT pour l'exécution de certains travaux.

Un contrat d'architecture, un cahier des charges et un contrat d'entreprise ont été établis.

Le 8 octobre 2012, BDA TERRASSEMENT a été déclarée en faillite par le tribunal de commerce de Nivelles.

A ce moment, les travaux à réaliser pour la société MNCC n'étaient pas entièrement exécutés. Ils ont été terminés par d'autres entrepreneurs (essentiellement des sous-traitants de BDA TERRASSEMENT). Il n'est pas contesté que les appartements faisant l'objet de la promotion immobilière ont ainsi pu être vendus par la société MNCC qui a ainsi pu mener à bien son opération de promotion immobilière.



2. Le 22 décembre 2012, l'ONSS a déposé une déclaration de créance au passif de la faillite BDA TERRASSEMENT, pour un montant de 149.329,23 Euros.

Le compte de BDA TERRASSEMENT arrêté au 4<sup>ème</sup> trimestre 2011 présentait un solde en cotisations et accessoires de 105.092,49 Euros.

A la date du 30 mai 2013, la dette totale de ladite société s'établissait à 130.324,65 Euros pour la période du 1<sup>er</sup> trimestre 2011 au 1<sup>er</sup> trimestre 2012.

3. Par citation introductive d'instance signifiée le 21 août 2013, l'ONSS a postulé la condamnation de la société MNCC au paiement de la somme de 105.092,49 Euros en application de l'article 30*bis*, § 3 à 5, de la loi du 27 juin 1969, montant à majorer des intérêts compensatoires à dater du 8 avril 2013, des intérêts judiciaires et des dépens.

Un jugement a été rendu par défaut par la 7<sup>ème</sup> Chambre du tribunal du travail de Bruxelles le 12 septembre 2013. Ce jugement a fait droit à la demande de l'ONSS.

La société a fait opposition par citation du 24 décembre 2013.

Une citation en intervention forcée et garantie a été signifiée le 28 août 2014 à la société AR-CONCEPT.

4. Par jugement du 4 novembre 2015, le tribunal du travail a déclaré l'opposition recevable mais non fondée et a condamné la société MNCC au paiement à l'ONSS de la somme de 105.092,49 Euros, à majorer des intérêts compensatoires à dater du 8 avril 2013, puis des intérêts judiciaires et des dépens.

Il a déclaré la demande en intervention et garantie dirigée contre la société AR-CONCEPT recevable, mais non fondée et a condamné MNCC au paiement à la société AR-CONCEPT des dépens.

5. La société MNCC a fait appel du jugement par une requête déposée, le 4 décembre 2015.

## II. OBJET DE L'APPEL ET DES DEMANDES

6. La société MNCC demande à la cour du travail, à titre principal, de constater que le contrat d'entreprise est nul, de prononcer la résolution du contrat d'architecture et en conséquence, de déclarer la demande de l'ONSS irrecevable ou à tout le moins non fondée.

A titre subsidiaire, elle demande de déclarer fondée, l'action en garantie dirigée contre la société AR-CONCEPT.

PAGE 01-00001159228-0004-0012-01-01-4



7. L'ONSS demande à la cour du travail de confirmer le jugement tout en ramenant la condamnation de la société MNCC à la somme de 93.909,05 Euros à majorer des intérêts compensatoires depuis le 8 avril 2013.

Suite à un arrêt de la Cour de cassation du 11 septembre 2017, l'ONSS ne sollicite plus le paiement de la pénalité prévue par l'article 30bis, § 5, de la loi du 27 juin 1969.

### III. DISCUSSION

#### A. Appel dirigé contre l'ONSS

##### a) Responsabilité solidaire de la société MNCC

8. L'article 30bis, § 3, de la loi du 27 juin 1969 dans sa version applicable à la présente espèce, précise :

*« § 3. Le commettant qui, pour les travaux visés au § 1er, fait appel à un entrepreneur qui a des dettes sociales au moment de la conclusion de la convention, est solidairement responsable du paiement des dettes sociales de son cocontractant.*

*(...)*

*Les articles 1200 à 1216 du Code civil sont applicables à la responsabilité solidaire visée aux alinéas précédents.*

*La responsabilité solidaire est limitée au prix total des travaux, non compris la taxe sur la valeur ajoutée, concédés à l'entrepreneur, ou au sous-traitant.*

*(...)*

*(...)*

*On entend par dettes sociales propres, l'ensemble des sommes qu'un employeur est susceptible de devoir à l'Office national de sécurité sociale en sa qualité d'employeur. Le Roi en établit la liste.*

*Sont aussi considérées comme dettes sociales, les sommes réclamées au titre de la responsabilité solidaire dans les situations visées aux alinéas 5 et 6.*

*(...)*

*(...)*

*La responsabilité solidaire visée au présent paragraphe s'applique également aux dettes sociales de l'entrepreneur ou du sous-traitant qui prennent naissance en cours d'exécution de la convention.*

*(...) ».*

9. Il n'est pas contesté que la société MNCC a fait appel à l'entrepreneur BDA TERRASSEMENT qui avait des dettes sociales, dettes qui au terme du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011



s'élevaient à un montant de 105.092,49 Euros. La société est donc solidairement responsable de ces dettes sociales à concurrence du montant des travaux.

Le prix des travaux confiés à l'entrepreneur BDA Terrassement avait à l'origine été fixé à 163.582,88 Euros. L'ONSS expose que le montant total des travaux effectivement réalisés et facturés est égal à 69.562,26 Euros, soit :

- facture 042/2011 (payée le 12 avril 2011) :	3.773,58 Euros
- facture 043/2011 (payée le 30 mai 2011) :	3.000,00 Euros
- facture 048/2011 (payée les 24 juin, 1er et 7 juillet) :	32.710,58 Euros
- facture 056/2011 (payée le 30 juin 2011) :	3.226,42 Euros
- facture 073/2011 (payée le 8 septembre 2011) :	5.032,07 Euros
- facture 081/2011 (payée le 3 octobre 2011) :	12.066,03 Euros
- facture 085/2011 (payée le 17 octobre 2011) :	9.753,58 Euros

La société MNCC fait valoir que le montant de 32.710,58 Euros repris sur la facture 048/2011 qui a été payée les 24 juin, 1er et 7 juillet 2011, ne correspond pas à des travaux mais à un acompte.

La société MNCC qui après que les travaux aient été interrompus à la suite de la faillite de l'entrepreneur n'a pas agi en récupération de la somme de 20 % versée selon la facture 048/2011, ne démontre pas que ce montant était un acompte non apuré et qu'il n'a pas été imputé sur des travaux effectivement réalisés.

Il en est d'autant plus ainsi que comme le relève l'ONSS entre la facture d'acompte et la fin du contrat d'entreprise, 16 mois se sont écoulés. Il n'est pas vraisemblable que pour des travaux d'une valeur initialement estimée à 163.000 euros (hors TVA et hors suppléments), la part effectivement réalisée après un tel délai ne représentait que 36.851,68 Euros.

Vis-à-vis de l'ONSS, il est indifférent que les travaux aient été réalisées dans le cadre d'un contrat d'entreprise et/ou un contrat d'architecture entaché, sur le plan juridique, de certains vices et/ou motifs d'annulation ou de résolution : ce qui importe, c'est que des travaux aient été réalisés, ce qu'établissent les factures qui ont effectivement été honorées.

S'agissant de la responsabilité solidaire de la société MNCC pour les dettes sociales de l'entrepreneur, la demande tendant à l'annulation du contrat d'entreprise est dès lors sans incidence : elle n'est pas pertinente pour trancher le litige qui oppose l'ONSS et cette société. Il en est de même de la demande de résolution du contrat d'architecture : les travaux effectivement réalisés donnent lieu à l'application de l'article 30bis, indépendamment de la question de savoir s'ils ont été exécutés en vertu d'un contrat d'architecture (valable).



Comme le rappelle également à bon droit l'ONSS, dans le cadre de la solidarité légale qu'instaure l'article 30bis, § 3, de la loi du 27 juin 1969, l'ONSS fait choix du co-débiteur contre lequel il estime devoir agir sans qu'on puisse lui opposer qu'il devrait au préalable agir contre d'autres clients de l'entrepreneur. Il n'y a donc pas lieu de surseoir à statuer comme le demande la société MNCC.

10. La responsabilité solidaire de la société MNCC doit être maintenue à concurrence de 69.562,26 Euros.

**b) Obligation de retenues**

11. En ce qui concerne l'obligation de retenue, l'article 30bis, § 4, dans sa version applicable en l'espèce, précise :

*« § 4. Le commettant qui effectue le paiement de tout ou partie du prix des travaux visés au § 1er, à un entrepreneur qui, au moment du paiement, a des dettes sociales, est tenu, lors du paiement, de retenir et de verser 35 p.c. du montant dont il est redevable, non compris la taxe sur la valeur ajoutée, à l'Office national précité, selon les modalités déterminées par le Roi.*

*(...)*

*Le cas échéant, les retenues et versements visés au présent paragraphe sont limités au montant des dettes de l'entrepreneur ou sous-traitant au moment du paiement.*

*(...)*

*(...)*

*Lorsque le commettant ou l'entrepreneur constate, à l'aide de la banque de données accessible au public, qui est créée par l'Office national de sécurité sociale et qui a force probante pour l'application des §§ 3 et 4, qu'il est dans l'obligation de faire des retenues sur les factures présentées par son cocontractant, et que le montant de la facture qui lui est présentée est supérieur ou égal à 7 143,00 euros, il invite son cocontractant à lui produire une attestation établissant le montant de sa dette en cotisations, majorations de cotisations, sanctions civiles, intérêts de retard et frais judiciaires. L'attestation en question tient compte de la dette à la date du jour à laquelle elle est établie. Le Roi détermine la durée de validité de ladite attestation. Si son cocontractant affirme que les dettes sont supérieures aux retenues à effectuer ou ne lui produit pas l'attestation en question dans le mois de la demande, le commettant ou l'entrepreneur retient et verse à l'Office national précité 35 p.c. du montant de la facture.*

*Le Roi peut adapter le montant de 7 143 euros visé à l'alinéa précédent.*

*(...) ».*

En l'espèce, les retenues n'ont pas été effectuées.

La société MNCC est donc redevable d'un montant de 35 % de 69.562,26 = 24.346,79 Euros.

PAGE 01-00001159228-0007-0012-01-01-4



12. C'est au terme d'une lecture tronquée des dispositions légales que la société MNCC soutient que la retenue ne serait pas d'application pour les factures de moins de 7.143 Euros.

En réalité, il résulte clairement de l'article 30bis, § 4, alinéa 6, que la distinction fondée sur le montant supérieur ou égal à 7.143 euros concerne uniquement l'obligation pour l'entrepreneur de communiquer sur demande le montant de ses dettes sociales, avant que le maître de l'ouvrage ne réalise la retenue à laquelle il est légalement tenu.

Cette distinction ne concerne aucunement l'obligation de retenues qui s'applique quel que soit le montant de la facture.

### c) Conséquences

13. Il y a lieu de confirmer le jugement tout en ramenant la condamnation de la société MNCC à l'égard de l'ONSS, au paiement de la somme de 93.909,05 Euros à majorer des intérêts compensatoires depuis le 8 avril 2013.

14. La société formule en page 24 de ses conclusions une demande de remise de 100 % des majorations réclamées par l'ONSS.

Il est constant que la cour du travail n'est pas compétente pour octroyer d'office une telle dispense qui ne peut être accordées que par le Comité de gestion de l'ONSS qui à cet égard, exerce une compétence discrétionnaire.

### B. Demande dirigée contre la société AR-Concept

15. Il résulte du dispositif des conclusions de la société MNCC que l'annulation du contrat d'entreprise et la résolution du contrat d'architecture, n'ont été envisagées que comme des moyens de faire échec à l'action de l'ONSS.

La société MNCC expose en effet que dans l'hypothèse où la cour viendrait à considérer que la nullité du contrat d'entreprise et/ou la résolution du contrat d'architecture ne dénueraient pas l'action de l'ONSS de tout fondement, elle demande de condamner la société AR-Concept à la garantir de toute condamnation (principal, frais, intérêts et accessoires) prononcée à son encontre dans la présente cause.

Dans la mesure où il a été décidé que l'éventuelle nullité du contrat d'entreprise et l'éventuelle résolution du contrat d'architecture seraient sans incidence sur l'action de l'ONSS, la cour ne doit se prononcer que sur l'action en garantie et n'a pas à se prononcer sur la nullité du contrat d'entreprise et/ou sur la résolution du contrat d'entreprise. La cour n'aperçoit d'ailleurs pas comment elle pourrait prononcer la nullité du contrat d'entreprise



en l'absence de l'entrepreneur et en ce qui concerne le contrat d'architecture, il sera démontré dans le cadre de l'examen de l'action en garantie, que les griefs formulés à l'encontre de l'architecte sont de toute façon non fondés.

16. Le premier grief formulés à l'encontre de la société AR-CONCEPT concerne le fait d'avoir conseillé à la société MNCC de contracter avec la société BDA TERRASSEMENT qui n'aurait pas eu tous les accès à la profession nécessaires.

Il n'est pas contesté que la société BDA TERRASSEMENT disposait des accès à la profession pour diverses activités dont les activités de gros-œuvre; de plafonnage, cimentage et chape; de menuiserie, (placement et réparation) et vitrerie; menuiserie générale; finition...

La société MNCC soutient que la société BDA TERRASSEMENT n'aurait pas eu l'accès à la profession pour les travaux d'électricité et de chauffage.

La société MNCC a approuvé le choix de l'entrepreneur et ce conformément à l'article 6 du contrat d'architecture qui précise que le « maître de l'ouvrage fixera librement son choix (...) et veillera à ce que l'entrepreneur choisi lui fournisse la preuve de son enregistrement, de son agrégation éventuelle et qu'il présente les garanties nécessaires en matière de compétence, de solvabilité et d'assurance civile et professionnelle ». Il ne paraît pas contestable que la référence ainsi faite aux agrégations et garanties en matière de compétence, visent notamment la question de l'accès à la profession. A juste titre, la société AR-CONCEPT relève d'ailleurs que le cahier des charges – dont le contrat d'entreprise précise qu'il fait partie des « documents contractuels » - confirme l'obligation de vérification dans le chef du maître de l'ouvrage.

Par ailleurs, selon le cahier des charges, les travaux étaient divisés en cinq lots, les travaux d'électricité et de chauffage ne représentant qu'une partie du cinquième et dernier lot relatif aux travaux de parachèvement.

Ainsi, en supposant que la société AR-CONCEPT assumait une obligation de vérification des accès à la profession de l'entrepreneur, le défaut d'accès à la profession n'aurait concerné que des travaux minimes, accessoires et dissociables de l'ensemble de sorte que l'éventuel absence d'accès à la profession n'aurait pu déboucher que sur une annulation très partielle du contrat d'entreprise.

Enfin, la société MNCC ne démontre pas en quoi les reproches formulés à propos du contrat d'entreprise sont en lien causal avec la demande de garantie. En effet, l'appel en garantie concerne la condamnation à l'égard de l'ONSS; or, cette condamnation résulte de l'existence de dettes sociales dans le chef de l'entrepreneur et est indépendante (de la validité) du contrat d'entreprise.



**17.** Le second grief concerne le fait d'avoir recommandé de traiter avec un entrepreneur qui n'était pas enregistré et qui avait des dettes sociales.

Les documents contractuels établissent à suffisance que l'attention de la société MNCC avait été attirée sur la nécessité de traiter avec un entrepreneur enregistré et qu'au-delà de cette mise en garde générale, le maître de l'ouvrage assumait l'obligation de vérifier que l'entrepreneur choisi était effectivement enregistré et qu'il le restait pendant toute la durée du chantier.

C'est ainsi que l'article 6 du contrat d'architecture précisait qu'avant tout paiement, le maître de l'ouvrage veillera « à ce que l'entrepreneur soit toujours enregistré »; le cahier des charges (article 31 – Enregistrement) rappelait l'obligation pour le maître de l'ouvrage de procéder, si nécessaire, aux retenues; tenant compte de l'évolution de la réglementation, il en résultait que la société MNCC aurait dû consulter la banque de données de l'ONSS avant de contracter avec la société BDA TERRASSEMENT et de procéder aux paiements à cet entrepreneur.

La société MNCC - dont on ne doit pas perdre de vue qu'elle est un professionnel de l'immobilier et de la promotion immobilière - est malvenue de dire qu'elle n'avait pas été informée par l'architecte; sa tentative de mettre à charge de la société AR-CONCEPT une obligation de vérification qui lui incombait contractuellement, est mal fondée.

**18.** En tout état de cause, l'appel en garantie n'est pas compatible avec le cahier des charges dont l'article 37 exclut que les conséquences financières découlant d'une éventuelle faillite de l'entrepreneur puissent être mises à charge de l'architecte.

**19.** Le jugement doit être confirmé en ce qu'il décide que l'action en garantie n'est pas fondée.

**POUR CES MOTIFS,  
LA COUR,**

Statuant contradictoirement,

Dit l'appel de la société MNCC recevable et non fondé, sauf en ce qui concerne le montant de la condamnation,

Confirme le jugement sous réserve que le montant de la condamnation de la société MNCC à l'égard de l'ONSS, est ramené au paiement de la somme de 93.909,05 Euros à majorer des intérêts depuis le 8 avril 2013,

PAGE 01-00001159228-0010-0012-01-01-4



Confirme que l'action en garantie dirigée contre la société AR-CONCEPT, n'est pas fondée et en déboute la société MNCC,

Condamne la société MNCC aux dépens de l'ONSS et de la société AR-CONCEPT, liquidés jusqu'à présent,

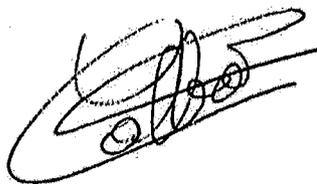
- pour l'ONSS, à 191,05 Euros (frais de citation) + 270,93 Euros (frais de signification commandement) + 990 euros (indemnité de procédure instance par défaut) + 5.500 (indemnité de procédure instance sur opposition) + 6.000 Euros (indemnité de procédure d'appel), soit 12.951,98 Euros,
- pour la société AR-CONCEPT à 5.500 Euros par instance, à titre d'indemnités de procédure, soit globalement 11.000 Euros.

Ainsi arrêté par :

J.-F. NEVEN, président,  
S. DEMARREE, conseiller social au titre d'employeur,  
F. TALBOT, conseiller social au titre d'employé,  
Assistés de :  
A. DE CLERCK, greffier



S. DEMARREE,



F. TALBOT,



A. DE CLERCK,



J.-F. NEVEN,



et prononcé, en langue française à l'audience publique de la 8ème Chambre de la Cour du travail de Bruxelles, le 23 mai 2018, où étaient présents :

J.-F. NEVEN, président,  
A. DE CLERCK, greffier



A. DE CLERCK,



J.-F. NEVEN,

