

Construction : la palette des assurances proposées aux constructeurs et au maître d'ouvrage

(obligatoires ou facultatives)

Avant de rentrer dans le vif de notre sujet, et de vous exposer les différentes assurances spécifiques au monde de la construction, quelques rappels généraux me paraissent utiles sur la notion même d'assurance.

Qu'est-ce que l'assurance ?

L'assurance est l'opération par laquelle un assureur organise en mutualité, une multitude d'assurés exposés à la réalisation de certains risques, et, lorsque l'un d'entre eux subit un sinistre, l'indemnise grâce à la masse commune des primes collectées. Cela permet de réduire l'incidence de la survenue d'un risque pour l'assuré. Ce mécanisme répond donc à un besoin fondamental de sécurité, particulièrement criant dans le domaine de la construction.

Qu'est-ce qu'un contrat d'assurance ?

L'article 1964 du Code civil rappelle que le contrat d'assurance est un contrat aléatoire. C'est-à-dire qu'il dépend du caractère incertain d'un événement (en termes de réalisation et/ou de date de survenance). La présence d'un aléa est donc nécessaire pour la validité du contrat d'assurance, ainsi que pour l'obligation de l'assureur à indemniser la victime.

L'absence d'aléa peut se présenter dans deux cas :

– *La réalisation du sinistre préalablement à la signature du contrat, ou la disparition de son objet* : c'est la notion de passé connu.

– *Le sinistre volontaire* : Il s'agit de la faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré visée à l'article L 113-1 du code des assurances.

Le contrat d'assurance doit avoir un objet clairement délimité (ce qui est garanti), et préciser les modalités de fonctionnement (mode de calcul et encaissement des primes ; procédure en cas de sinistre). Il va également comporter des limites (objet et durée de la garantie ; étendue territoriale ; plafond des garanties ; franchises).

Des différents types d'assurance

1) Classification des assurances en fonction de leur objet.

En matière de construction, il est ainsi nécessaire de rappeler que le domaine de l'assurance peut être distingué en deux catégories : **l'assurance de choses et l'assurance de responsabilité.**

Cette distinction tient à la différence fondamentale entre l'objet de chacun de ces contrats d'assurance. En effet, les assurances de choses garantissent les biens appartenant à l'assuré, alors que les assurances de responsabilité prennent en charge les conséquences financières des dommages que l'assuré peut causer à des tiers. Rappelons rapidement les caractéristiques propres à chacune de ces deux catégories.

De manière générale, les assurances de choses ont pour objet de couvrir les risques auxquels est exposée la chose assurée. Peu importe la nature mobilière ou immobilière de la chose assurée pour autant qu'elle puisse être considérée comme un bien physique. Peu importe la nature du risque pesant sur le bien assuré : endommagement, altération, bris, destruction, et plus généralement atteinte à son intégrité ou à sa substance, mais également perte, vol, détournement... Ce risque ne se traduit pas nécessairement par un dommage matériel : dans le cas du vol ou du détournement, le bien n'est pas nécessairement endommagé... Aussi étonnant que cela puisse paraître de prime abord, nous retrouverons l'ensemble de ces notions en matière d'assurances construction.

En matière d'assurance de choses, c'est le principe de la réparation intégrale qui prévaut. Ainsi, le bénéficiaire de l'assurance doit être indemnisé de tous ses préjudices subis. Mais en vertu d'un second principe, le principe indemnitaire, la réparation ne pourra pas aller au-delà du montant du préjudice. L'objet du contrat est donc de garantir, en cas de sinistre, la réparation par équivalent, c'est à dire que la victime doit à l'issue de la réparation se retrouver dans la même situation que s'il n'y avait jamais eu de sinistre, donc ne pas s'enrichir ni s'appauvrir.

L'assurance de responsabilité, quant à elle, garantit la réparation des dommages causés par l'assuré à un tiers victime. Ici, l'objet même du contrat d'assurance est de nature juridique puisqu'il s'agit de garantir les conséquences d'une responsabilité civile. Ce type d'assurance est régi par un ensemble de textes légaux dont le but est de protéger les victimes et de garantir leur indemnisation. Concrètement, l'indemnité d'assurance est versée directement à une tierce personne, et non à l'assuré. L'assureur se substitue à l'assuré en vertu de la théorie du transfert des risques, et le tiers victime est recevable à agir directement contre l'assureur.

Il est à noter que la responsabilité pénale de l'assuré est toujours exclue de l'assurance de responsabilité, cette exclusion étant d'ordre public. Seules les réparations civiles peuvent être indemnisées par l'assureur, sous réserve du caractère involontaire de l'infraction.

2) Un petit mot aussi sur la classification des assurances en fonction du mode de gestion du risque.

Les assurances gérées en répartition : les primes perçues au cours d'une année d'exercice servent à payer les sinistres survenus dans la même année.

En construction, les contrats portant sur les garanties facultatives sont gérés en mode répartition.

Les assurances gérées en capitalisation : Les primes vont être perçues selon la méthode des intérêts composés, c'est-à-dire qu'elles sont fractionnées et placées pour faire des provisions, qui serviront à payer les sinistres durant toute la période de garantie.

En construction, les contrats portant sur les garanties décennales obligatoires sont gérés en mode capitalisation.

Assurances obligatoires et assurances facultatives

Une opération de construction peut faire l'objet de la souscription de différentes assurances, dont l'objectif est de couvrir tout ou partie des risques avant, pendant et/ou après l'exécution des travaux.

Ces assurances sont souscrites par les constructeurs et/ou par le maître d'ouvrage.

La souscription est :

- soit obligatoire par effet de la Loi (article L241-1 du code des assurances qui impose aux constructeurs de souscrire, pour les ouvrages soumis à obligation d'assurance, une assurance couvrant leur RC décennale ; article L242-1 qui impose au MO de souscrire une DO ; obligation d'assurance des architectes pour l'ensemble de leur activité (article 16 de la Loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture)),
- soit facultative, à la demande de l'assuré à son assureur

L'obligation d'assurance instaurée par la loi concerne les travaux de construction et porte aussi bien sur les travaux neufs que sur les travaux de rénovation. Les existants, lorsqu'ils sont totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et en deviennent techniquement indivisibles, relèvent de l'assurance obligatoire de responsabilité décennale.

Cependant certains ouvrages bien spécifiques, ne sont pas soumis à l'obligation d'assurance. L'article L243-1-1 du Code des assurances en donne la liste exhaustive ; sont visés :

- les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages ;
- les ouvrages se rattachant au secteur du génie civil, à savoir : les voiries, ouvrages piétonniers, parcs de stationnements, réseaux divers, canalisations, lignes ou câbles et leurs supports, ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, ouvrages de télécommunications, ouvrages sportifs non couverts ainsi que leurs éléments d'équipement (Art. L. 243-1-1, I, al. 2 C. ass.), sauf si l'ouvrage est ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à l'obligation d'assurance

Par ailleurs, les éléments d'équipement dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage, visé dans l'article 1792-7 du Code civil, ne sont pas considérés comme relevant des articles 1792 et suivants ; dès lors ils ne sont pas soumis à l'obligation d'assurance. (par exemple : process industriel dans une usine, chaîne de montage, fluides spéciaux dans un hôpital, etc...).

La garantie de ces ouvrages ou éléments d'équipements relèvent donc de garanties facultatives.

L'obligation d'assurance étant légale, son non-respect est passible d'une peine d'emprisonnement de six mois et/ou d'une amende de 75 000 euros (Art. L. 243-3 C. ass.).

Rappelons enfin que le contenu des polices d'assurances décennales (RC comme DO) est encadré par la Loi, par le biais de clauses-types dont la rédaction est imposée par l'article A 243-1 du Code des assurances, via ses annexes, qui doivent impérativement être reprises dans les CG des polices d'assurances.

RCD : « Le contrat garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles (...) lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée sur le fondement de la prescription établie par les articles 1792 et suivants »

DO : « Le contrat a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles. La garantie couvre les dommages, même résultant d'un vice de sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs (1792-1, fabricants, importateurs et CT) et qui :

-compromettent la solidité des ouvrages (...)

-affectent les ouvrages (...) les rendant impropres à leur destination

-affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables (...)

Le rappel de ces clauses-types, montre à la fois toute l'étendue de la garantie obligatoire, mais également ses limites : quid des réclamations en cours de chantier, des désordres ne rentrant pas dans la définition donnée, ou encore des préjudices immatériels consécutifs ?

Ils feront l'objet (ou non) de la souscription de garanties complémentaires, non obligatoires, et donc qualifiées de facultatives.

Le contenu des garanties facultatives est quant à lui librement fixé par les parties, sous réserve de respecter le droit commun de l'assurance. Objet des garanties, exclusions, plafond, franchise, procédure de règlement des sinistres, sont donc négociables, bien loin du cadre rigide de l'assurance légale obligatoire.

A noter que la souscription d'assurances non obligatoires peut être exigée par voie contractuelle. Ainsi en matière de marchés publics l'article 9.1 du CCAG Travaux dispose : « Le titulaire doit contracter les assurances permettant de garantir sa responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage, (...) et des tiers, victimes d'accidents ou de dommages, causés par l'exécution des prestations. Pour les ouvrages de construction autres que ceux mentionnés à l'article L. 243-1-1 du code des assurances, cette obligation inclut l'assurance de responsabilité décennale »

Pour les marchés privés qui se réfèrent à la norme NFP 03 001, l'article 23 dispose :

« L'entrepreneur doit être assuré pour les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux tiers, y compris le maître de l'ouvrage, du fait de ses activités exercées sur le chantier.

L'entrepreneur doit vérifier que son sous-traitant justifie d'une assurance couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux tiers, y compris au maître de l'ouvrage, du fait de ses activités exercées sur le chantier. »

Depuis le 28/11/2009, aucun plafond de garantie ne peut être prévu dans les contrats d'assurance obligatoire pour les travaux de construction destinés à l'habitation.

Le plafond de garantie est légal, en assurance de choses, lorsqu'il s'agit de travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation. Il correspond au coût de la construction revalorisée et peut, en cas de coût dépassant ce montant, être limité à 150 millions d'euros.

Toujours pour les garanties obligatoires, la franchise est soit illicite en assurance de choses (DO), soit inopposable au tiers lésé en assurance de RCD.

Par contre, plafonds et franchise sont licites et opposables au tiers lésé pour toutes les garanties facultatives.

De l'application des garanties dans le temps

La Loi de Sécurité Financière du 01/08/2003 a régulé la question longtemps épineuse du maintien des garanties RC dans le temps, notamment dans le cas où un assuré disparaît ou change d'assureur.

Cette loi, qui ne s'applique pas à l'assurance obligatoire en RCD, a imposé aux assureurs d'indiquer aux assurés si leurs contrats sont en base fait dommageable ou en base réclamation.

- **Base fait dommageable** : l'assureur doit sa garantie dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation (la date de réclamation est sans incidence).
- **Base réclamation** : l'assureur doit sa garantie dès lors que la réclamation survient pendant la période d'effet de la garantie (la date du fait dommageable est sans incidence). Lors de la résiliation de la garantie et en l'absence de nouvel assureur, la garantie est maintenue par le dernier assureur au titre de la « garantie subséquente ».

En pratique, l'ensemble des assureurs construction a décidé que ses contrats RC étaient en base réclamation. Cela signifie que le dernier assureur au moment de la réclamation est tenu de couvrir la responsabilité de l'assuré, sauf à ce que cet assureur prouve que l'assuré avait connaissance du sinistre avant la souscription de son contrat (disparition de l'aléa, notion de passé connu)

Les garanties obligatoires de la RC décennale sont quant à elles dues par l'assureur dont le contrat était en vigueur au jour de la DOC.

Vous l'aurez pressenti, ces différentes notions de garanties obligatoires ou facultatives, d'assurances de choses ou de responsabilité, de maintien des garanties dans le temps vont interférer les unes avec les autres, et la palette des assurances est large et variée en matière de construction, tant le besoin de sécurité financière est important pour les constructeurs d'une part, le maître d'ouvrage d'autre part, mais aussi les propriétaires successifs et plus généralement les personnes pouvant être impactées (sinistrés) par la construction.

Le choix d'une présentation des différentes assurances proposées aux constructeurs et au maître d'ouvrage va donc être arbitraire, et nous allons donc arbitrairement commencer par aborder la palette des assurances du MO, avant d'aborder les garanties accordées ou proposées aux constructeurs.

LES ASSURANCES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le MO va à la fois devoir (assurances obligatoires) et pouvoir (assurances facultatives) assurer d'une part l'ouvrage (assurance de choses), et d'autre part lui-même (assurances de responsabilité)

Nous allons distinguer les polices ayant vocation à intervenir pendant la durée du chantier, de celles mobilisables après la réception des travaux.

I LES ASSURANCES EN COURS DE CHANTIER

A) L'assurance T.R.C. (Tous Risques Chantiers)

L'assurance tous risques chantier (TRC) est **facultative**, et correspond pour le maître d'ouvrage à une **assurance de chose**. Les garanties qui y sont prévues sont négociées entre assuré souscripteur et assureur ; en pratique ce dernier propose des CG avec de nombreuses options de garanties, qui font ensuite l'objet d'un choix par l'assuré, choix qui est indiqué dans les CP, qui peuvent même parfois intégrer des garanties non prévues dans les CG.

Chaque assureur est maître de la rédaction de sa police, et donc les garanties proposées peuvent varier d'un contrat d'assurance à l'autre, et il est essentiel de procéder à une analyse attentive des pièces contractuelles pour déterminer d'une part la période de garantie (1), d'autre part ce qui est garanti (2), et enfin qui est garanti (3).

1) Période de garantie

Usuellement, la TRC couvre des dommages accidentels intervenant sur l'emprise du chantier pendant la période de travaux contractuellement visée au contrat. Seule une prorogation permet de porter la couverture au-delà de son terme contractuel, et le souscripteur doit être vigilant et demander à l'assureur un avenant en cas de retard dans l'édification de l'ouvrage.

Le contrat TRC **peut** également prévoir des garanties pendant une période dite « de maintenance », qui est d'une année après la réception.

2) Ce qui est garanti

Ce contrat couvre les dommages matériels subis par l'ouvrage en cours de construction notamment contre les événements suivants : incendie et explosion, dégâts des eaux, vol et actes de vandalisme, attentats, phénomènes naturels (tempêtes, ouragan, cyclone, etc.), chutes, chocs, bris, effondrement.

Sont couverts également les existants (à certaines conditions), les ouvrages provisoires nécessaires à la construction, ainsi que les matériaux livrés sur le chantier, ou encore les engins présents sur le chantier.

Le principe reste que cette assurance garantit les dommages matériels d'origine accidentelle ; les garanties peuvent toutefois être étendues à des notions plus vastes, telle que des erreurs de conception ou d'implantation des ouvrages.

Le montant des garanties fera l'objet d'un plafond de garantie, ainsi, le cas échéant, que d'une franchise, tous deux opposables à l'assuré.

3) Qui est garanti

Le maître d'ouvrage a la qualité de souscripteur et d'assuré. Il est toutefois d'usage (mais pas automatique) que les intervenants au chantier, bien que non signataires de la police, se voient conférer la qualité d'assuré. Et il est fréquent, dans une telle hypothèse, que l'assureur renonce à exercer ses recours non seulement contre ses assurés, mais également contre leurs assureurs RC. Il est donc crucial de vérifier qui a la qualité d'assuré, si **tous** les constructeurs ont la qualité d'assurés (parfois le CT n'est pas inclus), et si la police prévoit un abandon de recours à l'encontre des constructeurs **et** de leurs assureurs (la jurisprudence ayant jugé que l'abandon de recours de l'assureur TRC à l'encontre des constructeurs à qui il a accordé la qualité d'assuré, ne vaut pas renoncement à recours contre leurs assureurs RC, sur le fondement de l'action directe).

Lorsque la TRC couvre l'ensemble des intervenants à l'acte de construire présent sur le chantier et comporte une renonciation à recours contre leurs assureurs, elle permet d'éviter les délais parfois très longs liés à un éventuel et hypothétique recours contre un tiers responsable.

Par exemple, la construction d'un ouvrage en porte à faux présentant un fléchissement important avec menace d'effondrement, dont l'expertise détermine une erreur de calcul mettant en cause sa solidité. Les travaux de reprise sont d'un coût important. L'existence d'une TRC permet la prise en charge immédiate des travaux de renforcement par l'assureur ayant délivré cette garantie.

B) La RC MO

Il s'agit là encore d'une garantie **facultative** pour le MO, qui peut être souscrite pour elle-même ou être intégrée dans la police TRC. Il s'agit d'une **assurance de responsabilité**.

Cette garantie, qui profite au seul MO, a vocation à le garantir, pendant la durée du chantier, pour les dommages corporels, matériels ou immatériels des tiers, dès lors que ces dommages trouvent leur origine sur le chantier, ou sont imputables à la réalisation de l'ouvrage.

Cette police est toujours complétée d'une garantie défense recours permettant au maître d'ouvrage de rechercher la responsabilité des auteurs des faits qui lui sont reprochés mais qui ne lui sont pas imputables.

L'assurance cesse avec la fin du chantier. En cas d'interruption des travaux l'assureur doit être averti et en cas de retard dans leur réalisation, une demande de prolongation de la garantie doit être demandée sous peine de non garantie.

Par exemple, en cours de chantier des éléments d'échafaudage tombent sur les voitures en stationnement, entraînant une mise en cause du maître d'ouvrage, l'assurance RCMO couvrira les éventuelles condamnations mises à la charge du maître de l'ouvrage et organisera les recours contre les responsables.

Idem pour les dommages aux constructions voisines.

II LES ASSURANCES APRES TRAVAUX

A) L'assurance D.O.

Il s'agit d'une assurance **obligatoire**...sauf exceptions ! Elle doit être souscrite à la Date d'Ouverture de Chantier (DOC). Il s'agit d'une **assurance de chose**.

Le non-respect de la souscription de cette assurance obligatoire est un délit visé à l'article L 243-3 du Code des assurances (amende 75.000 € et/ou peine de prison de 6 mois), à une exception (notable) près.

1) Obligatoire pour qui ?

- Maîtres d'ouvrages publics :
 - l'obligation est limitée aux seuls ouvrages d'habitation (ce qui n'interdit pas au MO public de souscrire une DO pour des ouvrages autres que l'habitation : gymnase, salles polyvalentes, écoles, etc...)
 - les obligations ne s'appliquent pas à l'Etat lorsqu'il construit pour son compte (art L243-1 code des assurances)
- Maîtres d'ouvrages privés : tous sont tenus de souscrire une assurance DO, quelle que soit la nature des ouvrages.
 - Exceptions 1 : pour les ouvrages réalisés pour leur compte et autres que d'habitation, les MO répondant à des critères économiques ne sont pas tenus à l'obligation.
 - Exception 2 : les MO privés construisant pour eux-mêmes ou leur famille ne sont pas soumis à la sanction pénale s'ils ne souscrivent pas d'assurance DO. L'obligation subsiste bien, et la non souscription peut avoir des conséquences civiles, notamment lors de la revente dans le délai décennal, ou concernant le délai d'indemnisation des préjudices immatériels en cas de sinistre.

2) Période de garantie

L'assurance dommages ouvrage a pour objet de garantir les désordres de nature décennale survenus après la réception, non objet de réserve, et ce pour une durée de 10 ans à compter de la réception. Elle n'a en principe pas vocation à s'appliquer avant réception.

La DO peut néanmoins jouer, par exception,

- Avant réception : lorsqu'il est justifié, d'une part, d'une mise en demeure par lettre recommandée, faite à l'entrepreneur, restée sans effet, et d'autre part, de la résiliation du contrat de travaux liant le maître d'ouvrage à l'entrepreneur (sa liquidation est jugée équivalente).
- Pendant l'année de parfait achèvement : lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

3) Qui est garanti ?

L'assurance DO étant une assurance de choses, ses garanties s'appliquent à l'ouvrage même. Les garanties profitent donc aux propriétaires successifs de l'ouvrage.

4) Ce qui est garanti

- **L'assurance DO obligatoire couvre** le domaine de la présomption de responsabilité des articles 1792 soit donc **uniquement les dommages matériels** affectant l'ouvrage, et résultant de vices cachés à la réception dès lors qu'ils présentent une certaine gravité (atteinte à la solidité ou à la destination de l'ouvrage ou à la sécurité des utilisateurs), et 1792-2 (dommages affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables).

C'est l'ouvrage projeté et déclaré à l'assureur qui est garanti, à l'exclusion des éléments d'équipement professionnel (non soumis à la présomption de responsabilité).

Depuis l'ordonnance du 10 juin 2005, la garantie est étendue aux existants, dès lors qu'ils sont devenus techniquement indivisibles des ouvrages neufs.

- **Garanties facultatives** proposées au maître d'ouvrage par les assureurs DO :
 - Garantie de bon fonctionnement : elle concerne les éléments d'équipement dissociables atteints dans leur fonctionnement dont la détérioration ne porte atteinte ni à la solidité ni à la destination de la construction. Sa durée est de deux ans à compter de la réception.
 - Garantie des dommages immatériels consécutifs : elle couvre les dommages immatériels consécutifs à un dommage matériel garanti. Il s'agit principalement des préjudices financiers (perte d'exploitation, loyer, etc.) consécutifs à un dommage relevant de la garantie décennale.
 - Garantie des dommages aux existants non totalement incorporés : sont appelées « existants » les parties anciennes de la construction qui n'ont pas l'objet de travaux de rénovation et qui ne sont pas totalement intégrés à l'ouvrage neuf et qui techniquement en deviennent indivisibles. Le contrat d'assurance dommages ouvrage peut garantir en option les dommages concernant ces parties anciennes du fait des travaux neufs après que la réception des travaux ait été prononcée.

5) Fonctionnement de la DO

L'assurance DO est une assurance de préfinancement, qui doit permettre au propriétaire de bénéficier rapidement du versement d'une indemnité pour la reprise des désordres de nature décennale. C'est pourquoi le législateur a imposé à l'assureur des délais, partant à compter de la réception de la déclaration de sinistre :

- **60 jours** pour notifier sa décision quant au principe de sa garantie. L'absence de prise de position de l'assureur dans le délai légal entraîne l'obligation pour lui de prendre en charge le sinistre déclaré indépendamment du caractère décennal ou non des désordres. On parle de sanction, véritable déchéance du droit de contester sa garantie.
- **90 jours** pour proposer une indemnité, au besoin provisionnelle ; ce délai peut être prorogé de 135 jours en cas de difficultés techniques.
- **15 jours** pour régler l'assuré, à compter de la réception de son accord sur l'offre financière.

Si l'assureur ne respecte pas les délais ou si l'offre d'indemnité est manifestement insuffisante, l'assuré peut engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages, après en avoir informé l'assureur dommages ouvrage. Il lui est loisible de solliciter l'octroi de 75 % de l'offre d'indemnité faite par l'assureur.

L'assurance DO exercera par la suite ses recours contre les assureurs RCD des constructeurs responsables.

Ce mécanisme a amené les assureurs des constructeurs à établir une convention pour gérer ces délais et ces recours (mise en place d'une expertise amiable avec expert unique ; barème de recours amiable ; avenant pour gérer les dossiers supérieurs à 130.000 €).

B) Le Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD)

Cette assurance est **obligatoire** pour compléter les garanties offertes par les polices de responsabilité des constructeurs.

En effet, lors de la réalisation de grands chantiers, le coût des travaux peut dépasser les seuils prévus par les contrats d'assurance des constructeurs. Il est alors nécessaire de se tourner vers une solution collective qui complète les garanties individuelles de base.

Cette solution d'assurance est préconisée par les assureurs dès que le montant du chantier dépasse 15 millions d'euros HT. Les garanties de ce contrat viennent en complément de l'assurance de responsabilité décennale souscrite par chacun des constructeurs pour les chantiers dépassant un certain montant de travaux (15M€ selon la Fédération Française des Assureurs)

La souscription doit être effectuée par le maître de l'ouvrage le plus tôt possible, dans certains cas, si le maître d'ouvrage refuse de le souscrire, sa souscription devra être mise à la charge de l'entreprise générale ou du gros œuvre (maîtrise d'ouvrage publique notamment).

En cas de sinistre majeur, le CCRD interviendra après épuisement des montants de garantie des contrats individuels de responsabilité décennale des constructeurs usuellement plafonnés à :

- 10.000.000 € pour les entreprises de gros œuvre ;
- 6.000.000 € pour les entreprises de second œuvre ;
- 3.000.000 € pour les concepteurs, architectes, BET et les contrôleurs techniques.

Un exemple de montage avec un CCRD :

Cout total de la construction : 25 M€ HT		
25 M€ HT CCRD		
10 M€ HT (*)	6 M€ HT(*)	3 M€ HT (*)
Entrepreneurs de gros œuvre	Autres corps d'état	Contrôleur technique / Maître d'œuvre

Par exemple, sur une opération importante, après la réception, des fissurations importantes dues à une erreur de calcul du BET structure nécessitent de gros travaux de renforcement de l'ensemble des fondations de plusieurs bâtiments, le sinistre est évalué à 40M€. La responsabilité est imputable principalement au BET structure et à l'entreprise de gros œuvre ; leurs assureurs prendront respectivement 3 et 10 M€, l'assureur CCRD prendra lui le solde du sinistre soit 27M€. **VERIFIER QUESTION DU PLAFOND : 25M€, ou pas de plafond donc paiement jusqu'à 40 M€**

C) L'assurance CNR

Il s'agit d'une assurance de responsabilité ; l'assurance constructeur non réalisateur (CNR) est **obligatoire** ; selon l'article L 241-2 du Code des assurances doit être couvert par une assurance de responsabilité « celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction », ce principe s'appliquant également quand « les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente ». Sont ainsi visés le maître d'ouvrage vendeur d'immeubles à construire (art 1646-1 du Code civil), ainsi que le promoteur immobilier (article 1831-1 du Code civil).

Cette assurance est souvent souscrite avec la DO. On parle alors de police DO – CNR.

1) Période de garantie

L'assurance CNR a pour objet de garantir les désordres de nature décennale survenus après la réception, non objet de réserve, et ce pour une durée de 10 ans à compter de la réception. Elle n'a en principe pas vocation à s'appliquer avant réception.

2) Ce qui est garanti

L'assurance CNR, en **garanties obligatoires**, couvre le domaine de la présomption de responsabilité des articles 1792 soit donc les dommages matériels affectant

l'ouvrage et résultant de vices cachés à la réception dès lors qu'ils présentent une certaine gravité (atteinte à la solidité ou à la destination de l'ouvrage ou à la sécurité des utilisateurs), et 1792-2 (dommages affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables).

En garanties facultatives, le MO peut souscrire :

- La garantie de bon fonctionnement
- La garantie sur les ouvrages existants non indivisibles des travaux neufs
- La garantie des immatériels consécutifs

3) Qui est garanti ?

S'agissant d'une assurance de responsabilité, l'assurance CNR garantit le seul maître d'ouvrage, et aucunement les propriétaires successifs.

LES ASSURANCES DES CONSTRUCTEURS

Les constructeurs sont tous soumis à l'obligation d'assurance décennale, dès lors qu'ils sont locataires d'ouvrage, donc liés par un contrat de louage d'ouvrage direct avec le maître d'ouvrage. Cette obligation ne pèse donc pas sur les sous-traitants.

Pour les maîtres d'œuvre, rappelons que les architectes sont en outre tenus de s'assurer pour l'ensemble de leurs activités professionnelles.

En pratique, les maîtres d'œuvre (architectes comme bureaux d'études, économistes, architectes d'intérieurs) et contrôleurs techniques se voient proposer par les assureurs des contrats RC garantissant d'une part leur RC décennale obligatoire, et d'autre part leurs autres types de responsabilités (contractuelle et quasi délictuelle). Ils peuvent également souscrire des garanties complémentaires par le biais de contrats séparés.

Pour les entreprises, les assureurs proposent un contrat (CG) répondant à l'obligation d'assurance décennale d'une part, et prévoyant d'autres part de nombreuses garanties facultatives, qui sont ou non souscrites par l'assuré. La lecture des CP (ou de conventions spéciales) permettra de connaître l'étendue exactes des garanties accordées aux entreprises.

Limites contractuelles de la garantie

Les contrats d'assurances proposés aux constructeurs, en RCD et RC, comportent, outre une limitation géographique (France métropolitaine, DOM et/ou TOM inclus ou en option), un montant global de travaux au-delà duquel le contrat ne s'applique pas, sauf avenant (*pour la MAF, coût prévisionnel des travaux inférieur à 30 M€*).

Le contrat d'assurance va également rappeler les activités pour lesquelles l'assuré demande des garanties (obligatoires comme facultatives), et la garantie restera subordonnée auxdites activités stricto sensu.

Ces 2 rappels étant faits, je vous propose de distinguer les contrats d'assurance des constructeurs en commençant par les garanties obligatoires, puis en exposant les principales garanties facultatives qu'ils peuvent souscrire.

I) Garanties obligatoires

Au titre des garanties obligatoires (RCD stricto sensu), l'assureur va couvrir la **responsabilité décennale du constructeur**, y compris au titre de la solidarité.

1) Période de garantie

La garantie démarre à la date de réception, et se termine 10 ans plus tard, sauf à tenir compte d'une déclaration de l'assuré postérieure à ce délai, dans la limite de 2 ans supplémentaires (délai de prescription de l'article L114-1).

2) Ce qui est garanti

Clause type : Le contrat garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles (...) lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée sur le fondement de la prescription établie par les articles 1792 et suivants

La garantie couvre donc le domaine de la présomption de responsabilité des articles 1792 et 1792-2 :

- les dommages matériels affectant un ouvrage résultant de vices cachés à la réception dès lors qu'ils présentent une certaine gravité (atteinte à la solidité ou à la destination de l'ouvrage ou à la sécurité des utilisateurs),
- les dommages matériels affectant les éléments d'équipement dissociables

Cette garantie englobe les existants dès lors qu'ils sont incorporés et indivisibles des travaux neufs.

La franchise est inopposable au tiers lésé (mais applicable dans les relations assureur-assuré) ; le plafond de garantie est inopposable au tiers lésé.

A noter que s'agissant d'une assurance de responsabilité obligatoire, un assuré peut passer par le BCT s'il ne trouve pas d'assureur pour le garantir. Le BCT va donc imposer à un assureur d'offrir une garantie à l'assuré, mais pourra ne lui délivrer que la garantie obligatoire, et aucune garantie facultative, ce qui expose l'assuré à devoir supporter un fort risque financier personnel en cas de sinistre.

3) Qui est garanti

L'assuré, personne physique ou morale, qu'il soit maître d'œuvre, entrepreneur, contrôleur technique, fabricant, dès lors qu'il a passé un contrat avec le maître d'ouvrage.

II) Garanties facultatives

A) Les maîtres d'œuvre et le contrôleur technique

Leurs contrats d'assurances RC professionnelles englobent généralement cette garantie décennale obligatoire, et également l'ensemble des autres garanties auxquelles ils sont exposés du fait de leur activité de prestataires intellectuels (responsabilité contractuelle vis-à-vis du MO ; responsabilité quasi délictuelle à l'égard des tiers, voisins ou autres constructeurs).

Leur contrat prévoit donc la prise en charge des dommages corporels, matériels et immatériels pouvant survenir sur une opération à laquelle ils contribuent, que le sinistre survienne avant le démarrage du chantier (ex : contestation du PC), en cours de chantier (accident corporel, dommages matériels aux avoisinants), ou après réception (plainte d'un voisin pour non-respect du PC, pour perte d'ensoleillement ou pour non-

respect de servitudes ; réclamations financières d'entreprises pour TS ; dommages intermédiaires ; dommages réservés ; préjudices immatériels consécutifs à un dommage matériel de nature décennale ou non).

Toutefois, comme pour les contrats souscrits par les entreprises, ces garanties peuvent être prévues dans les CG, et faire l'objet d'un choix par l'assuré.

1) Garanties pour les responsabilités pour dommages de nature décennale

- Responsabilité de sous-traitant en cas de dommages de nature décennale : Cette garantie couvre le paiement des travaux de réparation des dommages de nature décennale apparus après réception, sur des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée du fait des prestations qu'il a réalisés en qualité de sous-traitant.
- Responsabilité décennale pour travaux de construction non soumis à l'obligation d'assurance (génie civil) : toutefois cette garantie sera limitée aux désordres affectant la solidité de l'ouvrage, et ne couvrira pas une éventuelle impropriété à destination.

2) Garanties RC, après réception, connexes à celles pour dommages de nature décennale

- Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables : elle garantit les travaux de reprise portant sur ces éléments, quand leur détérioration ne porte pas atteinte à la destination de l'ouvrage. Sa durée est de deux ans à compter de la réception. *Par exemple, le dysfonctionnement d'un radiateur n'entraînant pas l'impossibilité de chauffer l'ouvrage dans son ensemble, un système de fermeture de volets électriques qui ne fonctionne pas.*
- Responsabilité pour dommages matériels intermédiaires : La notion de « dommages intermédiaires » est une construction jurisprudentielle visant les désordres qui, bien que cachés au jour de la réception, ne relèvent ni de la garantie décennale parce qu'ils n'affectent pas la solidité de l'ouvrage ou ne le rendent pas impropre à sa destination (exemples : salissures de façades, fissures de cloisons ou de carrelages, décollement d'enduits extérieurs, etc.) ; ni de la garantie biennale de bon fonctionnement.
Il s'agit d'une forme particulière de responsabilité civile après réception qui s'applique, **pour faute prouvée**, dans la limite de dix ans après la réception. Ces dommages ne sont pas couverts par les contrats de responsabilité décennale.
Par exemple, la façade d'un ouvrage, trois ans après la réception, présente des salissures importantes sur la façade. Ces salissures dont l'origine est imputable à une absence de couverture n'atteignent pas la solidité et ne rendent pas l'immeuble impropre à sa destination. Cependant, le caractère généralisé de ces salissures sont considérées par le juge comme des dommages intermédiaires soumis à une responsabilité de dix ans.

- Responsabilité pour dommages matériels aux existants par répercussion : permet de garantir pendant les dix ans suivant la réception des travaux neufs, la réparation des dommages matériels subis par les parties de l'ouvrage existant, du fait de l'exécution des travaux neufs à condition que ces dommages :
 - rendent la partie de l'ouvrage existant avant les travaux impropre à sa destination ou portent atteinte à sa solidité ;
 - soient la conséquence directe de l'exécution des travaux neufs et non des propres défauts des parties préexistantes.

Par existants, on entend les parties anciennes d'une construction existant avant l'ouverture du chantier sur, sous ou dans lesquelles sont exécutés les travaux. *Par exemple, lors d'un incendie d'une extension neuve, la propagation du feu à une partie existante. L'assurance décennale n'a pas vocation à s'étendre aux ouvrages existants et seule la souscription d'une garantie facultative des dommages aux existants pourra intervenir pour la réparation de la partie existante.*

- Responsabilité pour dommages immatériels consécutifs : Il s'agit principalement des préjudices financiers (perte d'exploitation, loyer, etc.) consécutifs à un dommage relevant par exemple de la garantie décennale.

3) **Garanties RC avant ou après réception :**

- Responsabilité civile pour préjudices causés aux tiers : l'assureur s'engage à prendre en charge les conséquences pécuniaires de la responsabilité de l'assuré (dommages matériels ou corporels ou immatériels, consécutifs ou non à des dommages matériels ou corporels garantis), qui peuvent inclure les erreurs ou omission sans désordre (exemple : erreur d'implantation, mise en conformité des ouvrages avec les règles d'urbanisme).

Les garanties incluent la défense de l'assuré dont la responsabilité est mise en cause, soit de façon amiable, soit judiciairement.

Contrat spécifique aux MOE :

- Protection juridique : ce contrat a vocation à donner à fournir une assistance juridique à l'assuré, pour tous les contentieux qui ne relèvent pas de sa responsabilité professionnelle (ex : recouvrement d'honoraires, contentieux prudhommaux)
- RC Exploitation : Son objet est de garantir les conséquences financières des dommages causés aux tiers dans le cadre de son activité professionnelle, mais qui ne relève pas de sa responsabilité professionnelle.
Le contrat couvre les dommages corporels, matériels subis par les biens, mais également les dommages immatériels consécutifs à ces dommages.
Par exemple, le MOE s'est vu confier par le maître de l'ouvrage le passe partout des locaux dont il doit assurer la réhabilitation, et perd le passe nécessitant le

changement de toutes les serrures des locaux. L'assureur RC exploitation prendra en charge le sinistre.

Cette assurance est étendue à la réparation des dommages causés par les préposés de l'entreprise dans l'exercice de leurs fonctions (par exemple un salarié de l'entreprise qui blesse involontairement un autre salarié, ou un passant, en réalisant des travaux).

Pour toutes ces garanties ne relevant pas des garanties obligatoires, un plafond de garantie et une franchise (globale ou spécifique par type de réclamation) seront prévus, et opposables au tiers lésé.

B) Les entreprises

Leur contrat RCD peut comprendre des garanties complémentaires, lesdites garanties pouvant sinon être souscrites par contrat séparés.

1) Les assurances de dommages en cours de chantier :

- Effondrement : Les assureurs assimilent généralement à l'effondrement, sa menace grave et imminente. Sont donc garanties les dépenses engagées pour y remédier, y compris les travaux de démolition, de déblaiement, de dépose ou de démontage éventuellement nécessaires.
Cette garantie dommage n'est mobilisable que par l'entreprise elle-même, ni le maître de l'ouvrage ni le maître d'œuvre ne peuvent l'actionner.
Il s'agit par exemple d'une absence de ferrailage du gros œuvre par le maçon qui est découverte en cours de travaux et qui nécessite une démolition reconstruction des travaux déjà réalisés. Le maçon, s'il a souscrit la garantie effondrement, pourra après déclaration du sinistre à son assureur obtenir la prise en charge des indemnités nécessaires à la réparation. Si le maçon a déposé son bilan, ni le maître de l'ouvrage, ni le maître d'œuvre ne pourront actionner son l'assureur de l'entrepreneur défaillant.
- Dommmages matériels subis par l'entreprise avant réception : En règle générale, l'entreprise n'est pas couverte par son assureur pour les dommages affectant ses propres travaux et qui lui sont imputables.
Par contre, les assureurs proposent de couvrir par la souscription de garanties facultatives adossées à la garantie décennale, les dommages graves pouvant survenir en cours d'exécution. Ces garanties permettent de couvrir des dommages accidentels ou fortuits, tels ceux causés par un incendie, un phénomène naturel (foudre, inondation, ouragans, grêle, CAT ANT, etc.), un dégât des eaux, un attentat, un acte de vandalisme, etc. Elle peut aussi prévoir de couvrir des dommages causés à des engins de chantier, des installations provisoires, ou des ouvrages « existants ».
Les limites de cette garantie sont contractuelles et peuvent varier selon les contrats.
A noter que la souscription d'une Tous Risques Chantier (TRC) par le maître de l'ouvrage, permet de couvrir ces risques pour l'ensemble des intervenants.

2) Les assurances de responsabilité pour dommages de nature décennale :

- Responsabilité de sous-traitant en cas de dommages de nature décennale :
Cette garantie couvre le paiement des travaux de réparation des dommages de nature décennale apparus après réception, sur des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée du fait des prestations qu'il a réalisés en qualité de sous-traitant.
- Responsabilité décennale pour travaux de construction non soumis à l'obligation d'assurance (génie civil) : toutefois cette garantie sera limitée aux désordres affectant la solidité de l'ouvrage, et ne couvrira pas une éventuelle impropriété à destination.

3) Garanties RC, après réception, connexes à celles pour dommages de nature décennale

- Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables :
elle garantit les travaux de reprise portant sur ces éléments, quand leur détérioration ne porte pas atteinte à la destination de l'ouvrage. Sa durée est de deux ans à compter de la réception. Par exemple, le dysfonctionnement d'un radiateur n'entraînant pas l'impossibilité de chauffer l'ouvrage dans son ensemble, un système de fermeture de volets électriques qui ne fonctionne pas.
- Responsabilité pour dommages matériels intermédiaires : La notion de « dommages intermédiaires » est une construction jurisprudentielle visant les désordres qui, bien que cachés au jour de la réception, ne relèvent ni de la garantie décennale parce qu'ils n'affectent pas la solidité de l'ouvrage ou ne le rendent pas impropre à sa destination (exemples : salissures de façades, fissures de cloisons ou de carrelages, décollement d'enduits extérieurs, etc.) ; ni de la garantie biennale de bon fonctionnement.

Il s'agit d'une forme particulière de responsabilité civile après réception qui s'applique, pour faute prouvée, dans la limite de dix ans après la réception.

Ces dommages ne sont pas couverts par les contrats de responsabilité décennale.

Par exemple, la façade d'un ouvrage, trois ans après la réception, présente des salissures importantes sur la façade. Ces salissures dont l'origine est imputable à une absence de couverture n'atteignent pas la solidité et ne rendent pas l'immeuble impropre à sa destination. Cependant, le caractère généralisé de ces salissures sont considérées par le juge comme des dommages intermédiaires soumis à une responsabilité de dix ans.

- Responsabilité pour dommages matériels aux existants par répercussion :
permet de garantir pendant les dix ans suivant la réception des travaux neufs, la réparation des dommages matériels subis par les parties de l'ouvrage

existant, du fait de l'exécution des travaux neufs à condition que ces dommages :

- o rendent la partie de l'ouvrage existant avant les travaux impropre à sa destination ou portent atteinte à sa solidité ;

- o soient la conséquence directe de l'exécution des travaux neufs et non des propres défauts des parties préexistantes.

Par existants, on entend les parties anciennes d'une construction existant avant l'ouverture du chantier sur, sous ou dans lesquelles sont exécutés les travaux.

Par exemple, lors d'un incendie d'une extension neuve, la propagation du feu à une partie existante. L'assurance décennale n'a pas vocation à s'étendre aux ouvrages existants et seule la souscription d'une garantie facultative des dommages aux existants pourra intervenir pour la réparation de la partie existante.

- Responsabilité pour dommages immatériels consécutifs : Il s'agit principalement des préjudices financiers (perte d'exploitation, loyer, etc.) consécutifs à un dommage relevant par exemple de la garantie décennale.

4) **Garanties RC avant ou après réception :**

- Responsabilité civile pour préjudices causés aux tiers : l'assureur s'engage à prendre en charge les conséquences pécuniaires de la responsabilité de l'assuré (dommages matériels ou corporels ou immatériels, consécutifs ou non à des dommages matériels ou corporels garantis), qui peuvent inclure les erreurs ou omission sans désordre (exemple : erreur d'implantation, mise en conformité des ouvrages avec les règles d'urbanisme).
- RC Exploitation : Son objet est de garantir les conséquences financières des dommages causés aux tiers dans le cadre de son activité professionnelle, mais qui ne relève pas de sa responsabilité professionnelle.
Ce contrat couvre les dommages corporels, matériels subis par les biens, mais également les dommages immatériels consécutifs à ces dommages

Les garanties incluent la défense de l'assuré dont la responsabilité est mise en cause, soit de façon amiable, soit judiciairement.

UNE ASSURANCE HYBRIDE (en voie d'extinction) : la PUC

Il s'agit d'une assurance facultative, souscrite par le MO pour son compte et celui des constructeurs désignés comme bénéficiaires, qui réunit :

- l'assurance dommages ouvrage,
- l'assurance décennale des constructeurs,
- le cas échéant des garanties complémentaires.

Ce type de police n'est pratiquement plus souscrit sauf dans certaines opérations du sud-est de la France.

CONCLUSION

On le voit, le choix d'assurances dans le domaine de la construction est vaste, relativement complexe, et parfois redondant ou hybride (ex : la TRC, assurance de choses sans recours contre les responsables qui ont le statut d'assurés).

Cela permet d'avoir une couverture financière complète qui profite in fine au maître d'ouvrage et/ou au propriétaire, sous réserve toutefois que tous les constructeurs, et notamment les entreprises, souscrivent des garanties facultatives.

Les limites du système se trouvent dans les plafonds et franchises (parfois élevées) opposables au tiers lésés, et aussi dans la gestion parfois conflictuelle (entre assureurs) des successions de garantie dans le temps.

Sauf le cas de la disparition de l'assuré qui va nécessairement mettre en place le mécanisme de la garantie subséquente (dont le plafond est toutefois épuisable), le mécanisme légal de la « base réclamation », applicable à toutes les garanties facultatives, peut engendrer des discussions entre ancien et nouvel assureur, sur la nature des garanties souscrites d'une part, et surtout sur la date à laquelle l'assuré a eu connaissance de la réclamation.

Il est donc impératif de bien maîtriser d'une part la lecture des CG et des CP des contrats d'assurances, et d'autre part le mécanisme de la succession des garanties dans le temps, afin d'avoir une parfaite vision des garanties mobilisables en cas de sinistre sur un chantier.