



Edito

Bienvenue dans cette vingtième édition de notre lettre d'informations, la première disponible à la fois en version papier et en version électronique, ce qui vous permettra de consulter plus facilement les nombreuses références citées dans nos articles. Il faut dire que disposer d'une information à jour en matière d'assurance construction n'est pas chose aisée, tant l'actualité dans ce domaine est riche et évolutive !

En témoignage, notamment, les réformes contenues dans les deux grands textes de loi adoptés cet été, à savoir :

- les nouvelles obligations imposées en matière de justification du respect des obligations d'assurance, à l'occasion de la loi dite Macron.
- l'encadrement de la responsabilité décennale et, par voie de conséquence, des garanties obligatoires, en cas d'insuffisance énergétique, à l'occasion de la loi de transition énergétique.

Fidèle à sa tradition, Balises tentera de vous donner une vision aussi juste et complète que possible de ces dispositions qui peuvent légitimement soulever quelques interrogations...

En termes d'évolutions du droit de l'assurance construction, la jurisprudence n'est pas en reste et notre rubrique veille jurisprudentielle contient un large panorama des principales décisions rendues récemment.

Il nous a également semblé intéressant de revenir sur la délicate frontière entre ouvrages soumis à obligation d'assurance, ceux que l'on qualifiait initialement de bâtiments, et ouvrages non soumis, dits de génie civil.

Cette distinction est évidemment fondamentale, aussi bien pour la déclaration des activités que pour le suivi des sinistres, puisque les garanties délivrées dans les deux cas sont très différentes. Et pendant de nombreuses années, c'est à dire pendant toute la période qui a suivi l'entrée en vigueur de la loi Spinetta, de grandes incertitudes ont entouré la définition du champ d'application des assurances obligatoires. Très concrètement, à l'époque, la jurisprudence adoptait une définition des travaux de bâtiment qui conduisait à remettre en cause les clauses des contrats d'assurance.

Puis est intervenue l'ordonnance du 8 juin 2005 dont l'objet principal était précisément de clarifier le domaine d'application des obligations d'assurance et qui a introduit l'article L 243-1-1 dans le code des assurances.

Alors, 10 ans après, quel bilan peut-on dresser de la réforme ? Qu'en est-il aujourd'hui de la classification des ouvrages ? Un premier constat s'impose : le contentieux s'est considérablement réduit, voire a disparu, et les pratiques du marché se sont orientées vers une interprétation consensuelle de la définition des ouvrages soumis -ou non- à obligation d'assurance. C'est cette interprétation que nous avons tenté de résumer dans le tableau que vous trouverez en dernière page. S'il n'a qu'une valeur indicative, il pourra constituer un outil utile pour la gestion de vos contrats d'assurance. Il est certainement perfectible, n'hésitez pas à nous contacter !

Plus que jamais, l'objectif du Groupe CEA, qui poursuit sa marche en avant dans une conjoncture économique difficile, est de mettre à la disposition de ses clients les services d'un conseil fiable, indépendant et réactif.

Et plus que jamais, cette prestation nous semble nécessaire, dans la mesure où la concurrence qui existe aujourd'hui dans le secteur de l'assurance ne se traduit pas toujours, bien au contraire, par une plus grande sécurité en termes de garanties. L'attention logiquement portée à la réduction des primes ne doit pas faire oublier que l'essentiel reste de disposer d'une couverture d'assurance solide, adaptée et pérenne, face à des risques dont il est clair qu'ils continuent à se complexifier.

Bonne lecture !

Jean Roussel

Le Groupe CEA se renforce

Michel Van Droogenbroek prend la direction de CEA Belgium (www.cea-belgium.be). Après avoir été avocat spécialisé dans les questions immobilières au barreau de Bruxelles pendant une dizaine d'années, il a rejoint notre groupe. CEA Belgium, créé depuis 12 ans, renforce ainsi son positionnement en tant que spécialiste de l'assurance construction en Belgique, et ce des deux côtés de la frontière linguistique.

Michel Olivé est en charge de nos filiales Outre Mer. Sciences Po Paris et ayant précédemment assumé la direction générale de compagnies d'assurance, il est en charge de coordonner et de développer nos activités Outre Mer. Son arrivée nous permet en particulier de mettre en place localement de nouvelles solutions d'assurance, aussi bien dans le domaine de la construction que pour les autres risques auxquels sont exposés nos clients.

SOMMAIRE

Page 1
Edito

Le Groupe CEA
se renforce

Page 2
Actualités
législatives

Page 3
Veille
jurisprudentielle

Page 4
Ouvrages soumis
à obligations
d'assurance

Brèves

Actualités législatives

Au cours du mois d'août 2015, ont été adoptées deux lois d'une importance considérable (si l'on en juge, du moins, par leur volume et le nombre d'articles qu'elles contiennent, à savoir respectivement 300 et 215 !) : il s'agit de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques », dite loi Macron, et de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 « relative à la transition énergétique pour une croissance verte ».

Voici un résumé des conséquences de ces deux lois en matière d'assurance construction.

La loi Macron du 6 août 2015

L'article 95 de la loi modifie les dispositions du code des assurances relatives à la justification du respect des obligations d'assurance. Schématiquement, 4 points sont à retenir :

- En premier lieu, les deux articles du code (L. 241-1 et L. 243-2) qui prévoyaient que les assujettis « doivent être en mesure de justifier » du respect des obligations d'assurances sont modifiés pour disposer désormais que les mêmes assujettis « doivent justifier » (le reste sans changement). La suppression du membre de phrase « être en mesure de » traduit la volonté de rendre la justification, c'est à dire la production d'une attestation, systématique, là où cette justification n'était nécessaire que lorsque la demande en était formulée. Cette disposition concerne aussi bien la dommages ouvrage que l'assurance de responsabilité décennale obligatoire.

- En second lieu, il est précisé dans l'article L. 243-2 du code des assurances que les attestations d'assurance de responsabilité décennale obligatoire devront « être jointes aux devis et factures des professionnels assurés ». Chacun voit immédiatement les contraintes administratives lourdes attachées à cette nouvelle règle.

- En troisième lieu, quant à la forme que doit prendre l'attestation justificative de l'assurance de responsabilité décennale, une question s'est posée durant les débats parlementaires et a donné lieu à plusieurs rédactions successives du projet de loi : fallait-il fixer un modèle unique et figé d'attestation ou se contenter d'imposer de simples mentions minimales ? Le texte définitivement adopté ne tranche pas clairement la question et retient l'idée d'« un modèle d'attestation d'assurance comprenant des mentions minimales » (article L 243-2, 2^{ème} alinéa). En quelque sorte, une solution hybride ! Il faudra donc attendre, pour en savoir davantage, l'arrêté d'application qui fixera le contenu exact de l'attestation. On peut néanmoins penser qu'il sera proche du projet dont le texte avait été discuté par les différentes familles professionnelles concernées en début 2015 et qui était sur le point d'être adopté dans le cadre de la réforme du même article L. 243-2 par la loi dite Hamon (loi n°2014-344 du 17 mars 2014 sur la consommation. La loi Hamon, avait, quant à elle, prévu qu'un arrêté fixe « les mentions minimales » devant figurer sur l'attestation).

- La dernière modification -et c'est aussi celle qui surprend le plus- concerne les actes passés avant l'expiration de la période décennale « ayant pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer » (troisième et dernier alinéa de l'article L. 243-2). Jusqu'alors, le rédacteur d'acte, c'est à dire en pratique le notaire, avait l'obligation de faire mention, dans le corps du texte, de l'existence ou de l'absence des assurances obligatoires. Désormais, il devra annexer à l'acte l'attestation d'assurance... de responsabilité décennale des intervenants ! Ce qui soulève une première question, très concrète, à laquelle il est aujourd'hui difficile de répondre : quels sont les intervenants à l'acte de construire dont les attestations devront être jointes à l'acte de vente ? S'il faut se résoudre à répondre qu'il n'y a pas lieu de distinguer là où la loi ne distingue pas et que tous les intervenants sont concernés, le résul-

tat pourrait bien en pratique être kafkaïen. D'où une seconde question, d'ordre plus général : comment expliquer cette disposition et le choix qui a été fait d'annexer les attestations de responsabilité décennale, alors que le rôle de l'assurance dommages ouvrage est précisément de permettre un préfinancement, donc une protection de l'acquéreur, en prenant en charge le risque des recours ?

La loi de transition énergétique du 17 août 2015

Ce sont ici 3 mesures qui concernent la responsabilité et l'assurance des constructeurs.

- La première et la plus importante a trait à la notion d'impropriété à la destination (article 31). Souhaitée de longue date par certains assureurs, elle a été intégrée, curieusement, dans le code de la construction et de l'habitation, alors qu'elle impacte à l'évidence le principe même de la responsabilité décennale des constructeurs définie par le code civil.

Est ajouté, après l'article L. 111-13 du code de la construction et de l'habitation, un article L. 111-13-1 selon lequel : « En matière de performance énergétique, l'impropriété à la destination, mentionnée à l'article L. 111-13, ne peut être retenue qu'en cas de dommages résultant d'un défaut lié aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage, de l'un de ses éléments constitutifs ou de l'un de ses éléments d'équipement conduisant, toute condition d'usage et d'entretien prise en compte et jugée appropriée, à une surconsommation énergétique ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant ».

Sur le principe d'une telle réforme, nous avons eu l'occasion d'expliquer ailleurs combien l'idée de réduire l'objet de la responsabilité décennale et des garanties obligatoires en termes de performance énergétique, c'est à dire au regard des contraintes imposées par le développement durable, nous semblait en l'état du droit ne pas s'imposer (voir RDI 2014, p.119, note sous C. cass., 3^e civ., 8 octobre 2013). Et ce d'autant plus que les garanties facultatives proposées aujourd'hui sont extrêmement limitées (Le Moniteur, 25 février 2015). Ajoutons seulement ici que la rédaction finale du texte est à notre avis particulièrement malheureuse et ouvre la voie à des incertitudes et contentieux : que faut-il entendre en particulier par consommation à un coût exorbitant ?

- La seconde mesure consiste en l'instauration d'une nouvelle obligation d'assurance pour les opérations de géothermie de petite importance (article 120).

« Art. L. 164-1-1 du code minier - Les professionnels qui interviennent dans l'ouverture des travaux d'exploitation de gîtes géothermiques de minime importance pour l'étude de faisabilité au regard du contexte géologique de la zone d'implantation et pour la conception et la réalisation des forages sont couverts par une assurance destinée à réparer tout dommage immobilier ou tout ensemble de dommages immobiliers causés à des tiers. Cette assurance couvre également la surveillance de la zone d'implantation du forage et la réalisation des travaux nécessaires afin d'éliminer l'origine des dommages ».

- La troisième, enfin, crée, dans les marchés privés de bâtiment inférieurs à 100 000 Euros, une obligation de mentionner, en cas de cotraitance, l'existence ou non d'une solidarité à l'égard du maître d'ouvrage (article 18 introduisant un article L. 111-3-2 dans le code de la construction et de l'habitation).

Veille jurisprudentielle

Quelques arrêts importants rendus au cours de l'année 2015 :

• **La déclaration par un assuré d'une activité de CMI inclut la réalisation de marchés de travaux.** La garantie délivrée par un assureur de responsabilité décennale obligatoire ne concerne que le secteur d'activité professionnelle déclaré par l'assuré. Au delà, aucune garantie n'est due par l'assureur (solution constante depuis 1997). Néanmoins, l'activité de constructeur de maisons individuelles inclut la réalisation de travaux et, lorsqu'un contrat couvre l'activité CMI, l'assureur ne peut refuser de garantir les interventions de l'assuré dans le cadre d'un marché de travaux portant sur le gros-œuvre et le second œuvre (C. cass., 3^e civ., 15 janvier 2015, n° 13-25.268).

• **Responsabilités engagées (même après l'expiration du délai décennal initial) pour des dommages qui perdurent malgré les travaux de réparation.** Lorsque des désordres apparus peu après la réception s'aggravent et perdurent malgré les travaux de réparation, la responsabilité de l'expert qui n'a pas pris les mesures nécessaires pour apprécier la gravité des désordres peut être engagée sur le fondement délictuel (article 1382 du code civil) et l'entreprise qui a réalisé les travaux inadaptés peut, de son côté, être condamnée sur un fondement contractuel pour manquement à son obligation de conseil (article 1147) (C. cass., 3^e civ., 11 mars 2015, n°13-28.351 et 14-14.275).

• **La responsabilité décennale d'un constructeur suppose que le dommage soit imputable à son intervention (ou encore : ne pas confondre imputabilité et causalité !).** Même s'il s'agit d'une responsabilité de plein droit, la garantie décennale d'un constructeur ne peut être mise en œuvre pour des désordres qui ne sont pas imputables à son intervention. Une cour d'appel ne peut donc condamner les entreprises chargées respectivement des lots charpente, couverture et zinguerie et VRD sur le fondement de l'article 1792 du code civil en se contentant d'affirmer que la cause des désordres est indifférente à la mise en jeu de la présomption de responsabilité et qu'un constructeur ne peut s'exonérer qu'en cas de justification d'une cause étrangère. Il appartient aux juges du fond de rechercher si les désordres affectent une partie d'ouvrage sur laquelle l'entreprise concernée est intervenue (C. cass., 3^e civ., 25 mars 2015, n°13-27.584).

• **Absence de garantie d'un acquéreur en VEFA pour des dommages apparents dès lors qu'il n'a pas agi dans le délai de un an et un mois fixé par l'article 1648 du code civil.** Des fissures affectant les façades et pignons ne relèvent pas de la garantie décennale des constructeurs dès lors qu'elles ne compromettent pas la solidité de l'ouvrage et ne le rendent pas impropre à sa destination. La réclamation relative à ces désordres, apparents au moment de la réception et de la livraison aux acquéreurs était en l'occurrence forclosée, faute pour les acquéreurs d'avoir engagé leur action dans le délai d'un an et un mois à compter de la date de livraison » (C. cass., 3^e civ., 3 juin 2015, n°14-14.706).

...un retour sur des décisions récentes qui ont marqué le droit de l'assurance construction

• **Les éléments d'équipement qui n'ont pas vocation à fonctionner ne relèvent pas de la garantie biennale de bon fonctionnement prévue par l'article 1792-3 du code civil.** « Les dallages (précédemment dans le même sens les moquettes et les carrelages) ne constituant pas des éléments d'équipement soumis à la garantie de bon fonctionnement de l'article 1792-3 du code civil, la demande en réparation des désordres les affectant, lorsqu'ils ne rendent pas l'ouvrage impropre à sa destination ou n'affectent pas sa solidité, ne peut être fondée, avant comme après réception, que sur la responsabilité contractuelle de droit commun » (C. cass., 3^e civ., 11 septembre 2013, n° 12-19.483).

• **La qualité d'assuré dans un contrat TRC peut être réservée au seul maître d'ouvrage (une clause à éviter !).** Dans les contrats « tous risques chantier » (TRC), dont on sait qu'ils ne relèvent pas des assurances obligatoires, la rédaction des clauses est libre et fait la loi des parties. Ainsi, est valable la disposition des conditions particulières de la police selon laquelle seul le maître de l'ouvrage a la qualité d'assuré. L'assureur TRC peut dans ce cas, après avoir indemnisé le maître d'ouvrage, demander à l'entreprise de plomberie de le garantir des condamnations prononcées à son encontre au profit du maître d'ouvrage (C. cass., 3^e civ., 22 octobre 2014, n° 13-24.834).

• **Le gérant d'une SARL qui ne souscrit pas l'assurance de responsabilité décennale obligatoire engage sa responsabilité personnelle à l'égard des tiers.** En l'occurrence, le gérant d'un bureau d'études n'a pas déclaré un chantier à son assureur de responsabilité décennale obligatoire. A la suite d'un sinistre, une entreprise, condamnée in solidum avec le bureau d'études mis entretemps en liquidation, obtient la mise en cause de la responsabilité personnelle du gérant : « le gérant d'une société à responsabilité limitée qui commet une faute constitutive d'une infraction pénale intentionnelle, séparable comme telle de ses fonctions sociales, engage sa responsabilité civile à l'égard des tiers à qui cette faute a porté préjudice » (C. cass., com., 9 décembre 2014, n°13-26.298).

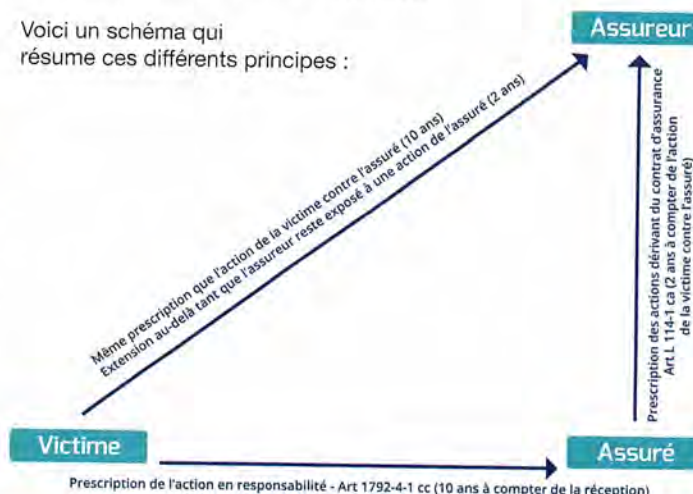
...et enfin, un rappel utile en matière de prescription

La victime d'un dommage peut, en vertu de l'article L. 124-3 du code des assurances, exercer une action directe à l'encontre de l'assureur du constructeur responsable. Contrairement à l'action que le responsable assuré peut lui-même exercer contre son assureur, l'action directe de la victime n'est pas soumise à la prescription biennale applicable aux actions dérivant du contrat d'assurance fixée par l'article L. 114-1 du code des assurances. Il résulte d'une jurisprudence déjà ancienne que « si l'action de la victime contre l'assureur de responsabilité trouve son fondement dans le droit de celle-ci à réparation de son préjudice et se prescrit en principe par le même délai que l'action de la victime contre le responsable, elle peut cependant être exercée contre l'assureur tant que celui-ci est encore exposé au recours de son assuré » (C. cass., 1^{ère} civ., 11 mars 1986, n° 84-14.979). Et la Cour a rappelé récemment que l'assignation délivrée au responsable n'a pas d'effet interruptif sur la prescription de l'action directe à l'encontre de l'assureur (C. cass., 3^e civ., 15 mai 2013, n°12-18.027).

Autrement dit, en cas de mise en jeu la responsabilité résultant de l'article 1792 du code civil, la victime doit assigner l'assureur du responsable :

- soit dans les 10 ans de la réception conformément à la durée fixée par l'article 1792-4-1 du code civil,
- soit, au delà, c'est à dire si ce délai est dépassé, pendant la période de 2 ans fixée par l'article L. 114-1 du code des assurances pour les actions dérivant du contrat d'assurance.

Voici un schéma qui résume ces différents principes :



Ouvrages soumis à obligations d'assurance

Dix ans après l'adoption de l'Ordonnance du 8 juin 2005 (n° 2005-658 du 8 juin 2005 portant modification de diverses dispositions relatives à l'obligation d'assurance dans le domaine de la construction et aux géomètres experts), il nous a semblé important de revenir sur une de ses principales dispositions, celle consistant à définir la liste des ouvrages spécifiquement exclus du champ de l'assurance construction obligatoire (Article L. 243-1-1 du Code des assurances).

Pour ce faire, nous avons élaboré un tableau synoptique, à partir de la pratique du marché et de notre expérience, permettant à nos lecteurs de savoir quels ouvrages relèvent ou non du champ de l'assurance obligatoire. Il faut préciser que chaque ouvrage retenu constitue un ensemble indivisible (tous les travaux de construction réalisés dans l'ouvrage suivent donc le sort de l'entier ouvrage).

Types d'ouvrages	Logements	Bureaux	VRD	Voies piétonnes	Murs de soutènement	Ouvrages paysagers	Parcs de stationnement couverts	Parcs de stationnement non couverts	Ouvrages sportifs couverts	Ouvrages sportifs non couverts	Déchetteries	Incinération	Retraitement des eaux ou des boues	Locaux industriels, locaux commerciaux	Centrales de chauffage	Canalisations	Silos, châteaux d'eau	Ponts	Barrages	Pipe line	Téléphérique, funiculaire	Plate-forme en mer	Phare	Gare, station	Méto	Tramways	Aérogares	Pistes	Tours de contrôle	Caveaux funéraires et columbariums	Serres	Production d'énergie
Soumis à obligation d'assurance <small>(parce que non visés à l'art L 243-1-1)</small>	X	X			X				X					X										X			X		X	X	X	
Non soumis sauf <small>s'ils sont l'accessoire d'un ouvrage lui-même soumis (art. L 243-1-1, 2^{ème} alinéa)</small>				X	X	X	X	X		X					X	X	X															X
Non soumis <small>même s'ils sont accessoires à un ouvrage soumis (art. L 243-1-1, 1^{er} alinéa)</small>											X	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X		X				

Brèves

Un nouveau bureau a été élu en juin 2015 à la tête de l'OPQIBI, l'Organisme de Qualification de l'Ingénierie (voir www.opqibi.com/actualite-54.htm). Pour la première fois, c'est un représentant de la maîtrise d'ouvrage qui en prend la présidence en la personne de François GUILLOT.

Le bureau comprend également :

- Yann ASELMEYER (CINOV), 1er Vice-président
- Bernard LOURS (Syntec-Ingénierie), 2ème Vice-président
- Jacques FAZILLEAU (Syntec-Ingénierie), Trésorier
- Jean ROUSSEL (CEA, Président de la commission construction de la CSCA)

Le rapport définitif du projet pilote européen Elios 2 a été déposé et est actuellement en cours d'examen par la Commission Européenne. Ses recommandations finales ont donné lieu à des lettres de soutien des représentations européennes de plusieurs des principales familles professionnelles concernées, notamment les contrôleurs techniques (CEBC), les assureurs (Insurance Europe) et les architectes (ACE). Voir www.elios-ec.eu

BALISES est une publication du Groupe CEA - Centre d'Études d'Assurances

Directeur de la publication : Jean Roussel - Comité de rédaction : François-Xavier Dussaulx, Maryse Clairet, Peter Chainey
11 Rue de Rochechouard, 75009 Paris - Tél. : + 33(0)1 49 95 06 10 - info@cea-assurances.fr - www.groupe-cea.fr



CEAM
Marseille
Tél. : +33 4 91 05 99 66

CEAT
Toulouse
Tél. : +33 5 61 00 34 00

CEA APITEC
Lannion
Tél. : +33 2 96 46 20 20

CEA BELGIUM
Bruxelles
Tél. : +32 2 761 94 00

CEA ANTILLES
Pointe-à-Pitre
Tél. : +33 5 90 90 76 05

CEA RÉUNION
Saint-Denis
Tél. : +33 262 30 10 97

CEA NOUMÉA
Nouméa
Tél. : +687 24 68 68

CEA TAHITI
Papeete
Tél. : +689 40 54 34 00