

Le régime de responsabilité et d'assurance décennales

RAPPEL DU PRINCIPE

- Principe fondateur → Loi « Spinetta » du 04.01.78
- Principe du régime à double détention
 - Une assurance dommages-ouvrage à titre de préfinancement bénéficiant au propriétaire de l'ouvrage
 - Une assurance de responsabilité civile décennale pour couvrir la responsabilité des constructeurs, traitants directs avec le maître d'ouvrage.
- Un encadrement légal des garanties (nature, montants, exclusions , obligations assureurs/assurés en dommages-ouvrage)

LES RÉGIMES DE RESPONSABILITÉ

14 juin 2018

LES RÉGIMES DE RESPONSABILITÉ

Des régimes de responsabilité (articles 1792 et suivants du code civil) découlent des garanties d'entreprise.

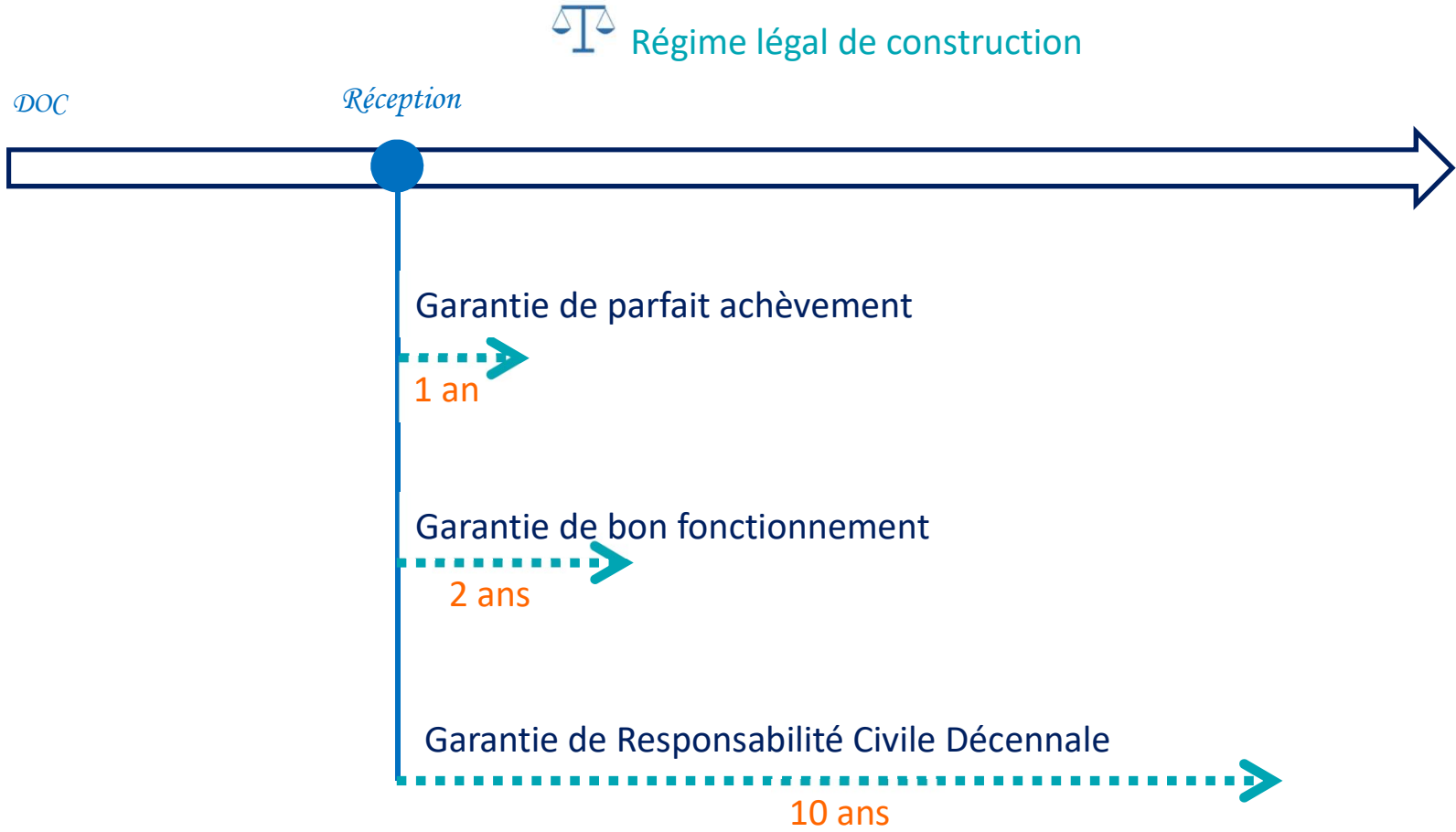
➤ 1792 et 1792-2 → décennale

➤ 1792-3 → biennale

➤ 1792-6 → parfait achèvement

Les régimes de responsabilité

Les trois garanties du dispositif légal



LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

➤ Son objet :

La réparation de tous les désordres affectant l'ouvrage, quelle que soit leur gravité et ayant fait l'objet de réserves à la réception ou ayant été notifiés durant l'année suivant la réception de l'ouvrage.

➤ Sa durée :

1 an après la réception de l'ouvrage

LA GARANTIE BIENNALE

➤ Son objet :

La réparation des dommages affectant l'élément d'équipement dissociable le rendant inapte à remplir la fonction prévue.

➤ Sa durée :

2 ans après la réception de l'ouvrage

➤ Nature des éléments d'équipements concernés:

- Élément d'équipement destiné à la fonction construction et permettant à l'ouvrage de fonctionner (fenêtre, porte, chaudière,...)
- Exclusion de l'élément d'équipement à vocation exclusivement professionnelle (réseau de canalisations de gaz pur d'argon et d'azote d'un bâtiment industriel, un générateur photovoltaïque du fait d'une destination de revente qu'entre professionnels)

LA GARANTIE DÉCENNALE

➤ Son objet :

La réparation des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

➤ Sa durée :

10 ans après la réception de l'ouvrage

➤ Nature des éléments d'équipements concernés:

- Élément d'équipement faisant indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert (canalisations encastrées, chape de béton,...)
- Élément constitutif (ouvrage de viabilité, de fondation,...)
- Élément d'équipement dissociable destiné à la fonction construction et permettant à l'ouvrage de fonctionner (fenêtre, porte, chaudière,...)
- Élément d'équipement à vocation exclusivement professionnelle est exclu (réseau de canalisations de gaz pur d'argon et d'azote d'un bâtiment industriel, un générateur photovoltaïque du fait d'une destination de revente qu'entre professionnels,...)

La loi Spinetta

• Les constructeurs

Les techniciens

Architectes

Bureaux d'études

Contrôleurs techniques



Le maître
d'ouvrage



Les artisans

Les entreprises

*(gros œuvre,
couverture,
peinture, ...)*

Les fabricants



LES GARANTIES D'ASSURANCE

14 juin 2018

Rappel du principe

Responsabilité différent de l'assurance et donc ne pas confondre les garanties d'entreprise (régime de responsabilité) et les garanties d'assurance.

- Responsabilité décennale (art.1792 du code civil) vise tous les constructeurs d'un ouvrage (pont, école, maison, mur de soutènement, bâtiments de bureaux, routes,...) mais l'assurance décennale obligatoire ne vise que les constructeurs d'ouvrages « soumis à obligation d'assurance décennale » (ouvrage qui ne se trouve pas dans la liste de l'article L.243-1-1 du code des assurances).
- La garantie biennale est une présomption pesant sur l'entreprise, due par l'entreprise mais l'obligation d'assurance reste facultative.
- La garantie de parfait achèvement est une garantie due par l'entreprise de reprise durant la 1^{ère} année de désordres qui lui sont signalés mais il n'y a pas de garantie d'assurance nécessairement associée.

LES PRINCIPALES GARANTIES D'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ

ASSURANCE DECENNALE OBLIGATOIRE

- La responsabilité décennale
- Les dommages de nature décennale (effondrement de charpente, affaissement du plancher, infiltration d'eau)

ASSURANCES FACULTATIVES

- La garantie de bon fonctionnement (fenêtre, volet roulant, chaudière)
- La garantie des préjudices immatériels (perte de loyer, privation de jouissance)
- La garantie des existants dissociables des travaux neufs

LES PRINCIPALES GARANTIES D'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ

Assurance décennale obligatoire

(exemple bureaux, école, maison)

- Clauses d'ordre public
- Couvre les dommages de solidité et d'impropriété (art.1792 en totalité)
- Des montants de garantis imposés:
 - coût des travaux de réparation en habitation
 - coût des travaux de réparation dans la limite du coût de la construction si supérieur à 150M€
- 3 exclusions autorisées
- Garantie gérée en capitalisation

Assurance décennale non obligatoire

(route, pont, station d'épuration)

- Liberté contractuelle
- Peut couvrir seulement la solidité (une partie de l'Art.1792)
- Des montants de garanties limités
- des exclusions plus nombreuses
- Garantie gérée au choix (majorité en répartition)

FOCUS SUR LE CCRD (CONTRAT COLLECTIF DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE)

- Une disposition insérée à l'art. L243-9 du code des assurances permettant de faciliter l'assurance de grands chantiers
- Une assurance:
 - souscrite par le maître d'ouvrage
 - pour couvrir la responsabilité des constructeurs
 - au-delà d'une franchise absolue supportée par les assureurs de responsabilité de 1ères lignes.
- Exemple: construction de bureaux ➡ coût 50M€
 - Le MOA souscrite une assurance DO et une assurance CCRD
 - Les traitants directs avec le MOA et leurs assureurs de responsabilité décennale devront apporter:
 - 10M€ pour les entreprises de gros-œuvre (fondation, structure, clos et couvert)
 - 6M€ pour les entreprises de second œuvre (menuiserie, électricité, plomberie)
 - 3M€ pour l'architecte ou maître d'œuvre
 - 3Me pour le contrôleur technique

MERCI DE VOTRE ATTENTION

14 juin 2018