

Régime d'indemnisation des dommages aux ouvrages existants

L'ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 est un texte important qui a réformé le cadre juridique de l'assurance construction en France, à savoir la loi Spinetta du 4 janvier 1978. Une des dispositions de cette réforme concerne les dommages aux ouvrages existants. Une convention instaurant un dispositif de garantie facultative concernant ces dommages a en outre été signée entre les assureurs, les assurés et l'Etat, dans la foulée de ce texte.

Art. L. 243-1-1 al. 3 du code des assurances : « Les obligations d'assurance (...) ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles ».

Il s'agit d'aller à l'encontre d'une jurisprudence de la Cour de cassation : l'arrêt Chirinian (arrêt de principe du 29/02/2000- RDI 2000/ p.203 et 494 - Note Leguay) avait appliqué la responsabilité décennale et l'obligation d'assurance à des dommages aux existants, pourtant totalement divisibles de l'ouvrage neuf ; d'autres décisions sont allées encore plus loin depuis (3^{ème} Civ. 31/10/2001 RDI 2002-p.363).

La réserve relative aux ouvrages qui totalement incorporés à l'ouvrage neuf, en deviennent et techniquement indivisibles, s'applique par exemple à la façade ancienne conservée lors de la construction d'un nouveau bâtiment.

L'ordonnance ne concerne à ce sujet que l'assurance obligatoire et non la responsabilité décennale des constructeurs.

Il était prévu, dans la loi habilitant le gouvernement à procéder par ordonnance, l'obligation pour les assureurs de proposer l'assurance facultative des dommages causés à des ouvrages existants. Cette disposition figurait dans le projet d'ordonnance et a été supprimée en dernière minute.

Cette convention instaurant désormais un dispositif de garantie facultative a donc été signée entre les assureurs, les assurés et l'Etat. Cet accord, signé le 8 Septembre dernier, s'applique aux chantiers ouverts postérieurement à sa signature et est rapporté ci-dessous.

Josselin YHUEL

GARANTIE DOMMAGES AUX EXISTANTS

CONSECUTIFS A DES TRAVAUX

Convention entre l'Etat, les assureurs et les maîtres d'ouvrage

Entre

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie : Direction générale du trésor et de la politique économique,
Le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer : Direction des affaires économiques et internationales,

BASE DOCUMENTAIRE EN LIGNE

www.groupe-cea.fr

TOUS DROITS DE REPRODUCTION RESERVES

Et les organisations professionnelles, ci-après, désignées :

Représentants des maîtres d'ouvrages:

Fédération des promoteurs constructeurs (FPC),
Fédération nationale des sociétés d'économie mixte (FNSEM),
Union sociale pour l'habitat (USH),

Représentant des assureurs :

Fédération française des sociétés d'assurances (FFSA),
Groupement des entreprises mutuelles d'assurances (GEMA).

PREAMBULE

L'article L. 243-1-1 du Code des assurances délimite le champ de l'assurance construction obligatoire. Le I de ce nouvel article énumère les ouvrages qui ne sont pas soumis à l'obligation d'assurance. Le II traite des ouvrages existants avant l'exécution des travaux. Ces existants :

- *relèvent de l'assurance construction obligatoire lorsque, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, ils en deviennent techniquement indivisibles ;*
- *ne relèvent pas de l'assurance construction obligatoire dans tous les autres cas.*

Cette seconde catégorie d'existants, dès lors qu'il s'agit de travaux de construction, doit pouvoir cependant disposer d'une couverture d'assurance si le propriétaire le souhaite.

La présente convention formalise l'engagement de la profession des assureurs à apporter aux maîtres d'ouvrage qui font exécuter des travaux, une garantie dommages aux existants hors du champ de l'assurance obligatoire.

EXPOSE DES MOTIFS :

Les maîtres d'ouvrage passent des marchés avec les constructeurs pour l'édification de nouvelles constructions mais aussi pour l'exécution de travaux sur des constructions existantes.

Les parties existantes d'une construction peuvent donc être affectées de dommages ayant leur origine dans les travaux. Ces dommages, qui ne portent pas sur la propre prestation du constructeur, sont indemnisés par l'assureur de l'entreprise au titre de la garantie responsabilité civile générale professionnelle.

Cette garantie est proposée par tous les assureurs du marché. Les assureurs s'accordent à inciter les locataires d'ouvrage à la souscrire dans des conditions satisfaisantes, tant en nature qu'en montant, par rapport aux risques encourus.

Pour apporter une sécurité supplémentaire aux maîtres d'ouvrage, les assureurs proposent d'offrir une garantie dommages aux existants dans des conditions satisfaisantes, tant en nature qu'en montant, par rapport aux risques encourus.

Cette garantie des existants est une garantie autonome dans le sens où elle sera dans tous les cas proposée au maître de l'ouvrage avec la garantie dommages-ouvrage ; c'est une garantie complète et pérenne.

Cette garantie autonome ne comportera pas pour autant une renonciation à recours à l'encontre des constructeurs et de leurs assureurs.

En d'autres termes la garantie dommages n'est pas liée à celle des constructeurs et de leurs assureurs, mais il sera bien entendu tenu compte dans les conditions de souscription des possibilités de recours en cas de sinistre.

ENGAGEMENT DES ASSUREURS :

Les assureurs s'engagent sur les dispositions suivantes :

- **les assureurs proposeront systématiquement une garantie dommages aux existants,**
- **la définition des existants sera identique pour tous les assureurs délivrant la garantie dommages aux existants,**
- **une instance de régulation sera chargée d'examiner les difficultés survenant lors de la souscription de l'assurance garantissant les ouvrages existants ou dans le règlement des sinistres affectant lesdits ouvrages existants,**
- **l'offre de garantie correspondra au minimum aux conditions suivantes :**

BASE DOCUMENTAIRE EN LIGNE

www.groupe-cea.fr

TOUS DROITS DE REPRODUCTION RESERVES

1. Définition des existants

Pour la garantie dommages aux existants, il faut entendre par existants les parties anciennes d'une construction existant avant l'ouverture du chantier sur, sous ou dans laquelle sont exécutés les travaux.

2. Garantie dommages aux existants

2.1. Les dommages affectant les parties anciennes d'une construction en répercussion des travaux sont couverts lorsque :

- o il s'agit de dommages matériels rendant une partie ancienne impropre à sa destination ou portant atteinte à sa solidité,
- o et que ces dommages sont la conséquence des travaux.

2.2. La garantie couvre les coûts afférents à la remise en état des existants

2.3. La garantie est souscrite pour une durée minimale de dix ans à compter de la réception et elle intervient, de surcroît, avant réception dans les conditions prévues pour la dommage-ouvrage à l'article L. 242-1 du Code des assurances.

2.4. L'assuré doit déclarer la valeur totale des existants

2.5. La garantie s'applique selon la demande de l'assuré sur tout ou partie des existants. Elle est accordée dans la limite du coût de la remise en état des existants ou de la partie des existants assurés, telle que convenu entre l'assuré et l'assureur.

2.6. Le montant de la franchise est défini aux conditions particulières du contrat

2.7. La procédure d'expertise et de règlement des sinistres est celle imposée par l'article L. 242-1 du Code des assurances.

3. Instance de régulation relative à la garantie dommages aux existants

Les parties à la présente convention mettent en place une instance de régulation chargée d'examiner les difficultés survenant lors de la souscription de l'assurance garantissant les ouvrages existants ou dans le règlement des sinistres affectant lesdits ouvrages existants.

Cette instance est composée de neuf membres à raison de :

- Quatre membres représentant les organismes de la maîtrise d'ouvrage ;
- Quatre membres représentant les assureurs, dont le président du comité construction de la FFSA ;
- Une personnalité indépendante désignée conjointement par le ministre chargé de l'économie et le ministre chargé de l'équipement, qui en assure la présidence

3.1 L'instance peut être saisie par un représentant des maîtres d'ouvrage signataire du présent engagement lorsqu'un maître d'ouvrage, s'étant adressé à au moins deux sociétés d'assurances, n'a pu obtenir les garanties demandées dans les conditions prévues par l'engagement. La lettre de saisine est accompagnée du dossier de demande de garantie présentée aux assureurs sollicités et leurs réponses.

L'instance se réserve le droit de demander toute pièce complémentaire utile à l'appréciation du risque.

L'instance établit, s'il y a lieu, un projet de solution d'assurance sur la base des documents qui lui sont communiqués et fixe le montant de la prime afférente au risque garanti. Elle détermine le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré. Elle attribue la couverture du risque à un assureur selon la règle définie ci-dessous :

3.1.1. Les assureurs concernés sont ceux qui ont déjà en portefeuille des contrats d'assurance construction dommages.

3.1.2. Les attributions sont fixées de manière équitable entre les assureurs visés au paragraphe 3.1.1 en tenant compte de la nature du risque et de la catégorie dont relève le type de construction.

3.1.3. L'assureur désigné dispose d'un délai de 15 jours suivant la date de réception de la notification de la décision pour refuser l'attribution du risque. Ce refus doit être motivé.

Dans ce cas, l'entier dossier est transmis au Comité Construction de la FFSA qui déterminera le ou les assureurs pouvant prendre le risque en charge.

3.1.4. L'instance statue à la majorité des membres présents ; en cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

3.2 L'instance peut également être saisie par les représentants des assureurs ou des maîtres d'ouvrage de toutes les difficultés qu'ils peuvent rencontrer à l'occasion du règlement d'un litige mettant en jeu la garantie dommages aux existants dans les conditions suivantes :

3.2.1. La lettre de saisine doit comporter les informations utiles au traitement de l'affaire (contrat, déclaration de sinistre, échanges de correspondance entre l'assureur et l'assuré).

3.2.2. L'instance est libre de ses méthodes de travail et d'investigations : elle peut réclamer toutes pièces complémentaires, entendre les parties, consulter les experts, etc.

3.2.3. L'instance rend son avis dans un délai de deux mois suivant la date de saisine.

3.2.4. L'instance statue à la majorité de ses membres, en cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Le secrétariat de l'instance de régulation est assuré par G.C.A., 11 rue de la Rochefoucauld, 75009 Paris, tel : 01.53.32.24.29

4. Prise d'effet de la convention

La présente convention s'applique aux chantiers ouverts postérieurement à sa signature.

BASE DOCUMENTAIRE EN LIGNE

www.groupe-cea.fr

TOUS DROITS DE REPRODUCTION RESERVES

GROUPE CEA - 11, rue de Rochechouart - 75009 PARIS - Tél. : 01 49 95 06 10