

Balises

N°15

Avril 2007
Une édition
du groupe
CEA

Comment naviguer dans l'assurance construction,
la responsabilité professionnelle et la caution.



L'assurance construction dans un contexte international.

Illusions européennes et réalités mondiales.

A l'heure où la France s'interroge sur le modèle « Spinetta », où des modifications profondes sont envisagées (cf. le rapport interministériel récemment déposé, v. encadré p. 4), où de plus une loi prévoit le plafonnement de l'assurance de responsabilité obligatoire (cf. encadré p. 4), nous vous proposons une approche comparative de l'assurance construction en Europe (p. 2-3). Il s'agit d'un extrait actualisé d'une étude européenne effectuée par CEA Belgium pour le compte de l'Ordre des architectes belges, étude qui a été à l'origine d'une réforme du droit belge permettant aux architectes d'exercer sous forme de personne morale (loi « Laruelle » du 15 février 2006).

A notre sens, cinq remarques importantes peuvent être formulées sur la situation de l'assurance construction française dans un contexte international :

- juridiquement, les **entreprises d'assurance peuvent aujourd'hui exercer** depuis leur pays d'origine dans n'importe quel autre Etat de l'Union Européenne, y compris la France. Les libertés d'établissement et de prestation de services affirmées par le Traité de Rome sont clairement consacrées par le droit communautaire dans ce domaine (directives dites « de troisième génération »),
- en revanche, **l'harmonisation européenne des législations relatives à la responsabilité et à l'assurance** des constructeurs, envisagée dans les années 1990, est, à l'heure actuelle, abandonnée. Les dispositions nationales restent très diverses comme le met en évidence le tableau comparatif figurant dans le présent numéro (p. 2-3),
- dans ce paysage contrasté, la loi « **Spinetta** » du 4 janvier 1978 apparaît comme une **référence majeure**. Nous savons pourtant que le modèle français est loin d'être parfaitement satisfaisant, comme en

témoigne l'abondance des réformes envisagées ou réalisées. Il n'en reste pas moins considéré par beaucoup comme le plus ambitieux en terme de protection du consommateur et donc comme le plus abouti,

- **plusieurs droits nationaux évoluent** avec une volonté de réforme axée sur une meilleure protection de l'acquéreur d'un bien immobilier. On peut citer par exemple la « Ley de Ordenación de la Edificación » (L.O.E.) espagnole du 5 novembre 1999, la nouvelle obligation d'assurance imposée en Italie (Décret législatif du 20 juin 2005) ou encore le projet d'assurance obligatoire dite « Dommages logement » en cours d'étude en Belgique.

- Mais, ce phénomène **n'a rien de spécifiquement européen** et se développe de manière plus large, car, ici comme ailleurs, la **mondialisation** produit ses effets au-delà même du cadre européen. Le caractère international de nombre d'entreprises d'assurances, l'interdépendance des marchés financiers et la multiplication des activités transfrontalières des constructeurs en sont autant de manifestations visibles.

Nous avons déjà eu l'occasion d'accompagner des clients dans leurs activités transfrontalières, notamment aux Etats-Unis, et nous avons pu constituer une large banque de données (lois, décrets et pratiques du marché) sur plusieurs dizaines de pays. N'hésitez donc pas à nous consulter.

Pour revenir à l'assurance construction en France, le présent numéro de Balises vous propose également une veille jurisprudentielle (p. 4) et un article sur une police de plus en plus utilisée dans le cadre des grands chantiers, la police complémentaire de groupe ou d'ouvrage (p.4).

Bonne lecture à tous !

Jean ROUSSEL

Sommaire

Editorial
(Page 1)

Étude
européenne
(Page 2-3)

Une police « en
vogue » :
la police
complémentaire
de groupe
(Page 4)

Veille
jurisprudentielle
(Page 4)

| PAYS | Protection du titre d'architecte | Etendue du monopole de l'architecte | Responsabilité des intervenants à l'acte de construire | Obligation d'assurance de l'architecte | Obligation d'assurance pour les autres intervenants | Possibilité de limitation contractuelle de responsabilité | Régime de responsabilité in solidum | Responsabilité nécessairement personnelle de l'architecte |
|-------------|----------------------------------|---|---|--|--|---|--|---|
| Allemagne | oui, selon les <i>länder</i> | monopole partagé avec d'autres professions | marchés privés : 5 ans pour les bâtiments, 1 an pour les ouvrages d'infrastructure. marchés publics ou faisant référence au VOB : 2 ans pour les bâtiments, 1 an pour les ouvrages d'infrastructure. | non, sauf dans certains <i>länder</i> | non, sauf responsabilité civile pour dommages causés aux biens et aux tiers | oui | oui | non |
| Autriche | oui | pas de monopole | marchés privés : 3 ans à compter de la réception. marchés publics : 2 ans à compter de la réception. responsabilité trentenaire pour faute prouvée en cas de vice de construction. | oui | non | oui | non | non |
| Belgique | oui | monopole pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux pour lesquels un permis de bâtir est exigé | 10 ans à compter de l'agrément par le maître d'ouvrage pour les vices graves. 10 ans pour les vices cachés dits véniels (contractuellement aménageable). | oui | non | non | oui, les condamnations <i>in solidum</i> sont largement prononcées | non, cette situation a été adoptée récemment (L. "Laruette" 15 fév. 2006) |
| Danemark | non | pas de monopole | 5 ans à partir de la réception des travaux (<i>handling-over protocol</i>) pour les constructeurs (règlement AB 92). La responsabilité est définie au travers des contrats individuels d'études, de fournitures, de travaux, et par les conditions contractuelles générales valables pour tout participant à l'acte de construire. | non, mais exigence des organismes professionnels | non | oui | non, la responsabilité de l'architecte qui supervise les travaux de l'entrepreneur n'est que secondaire. Dans l'hypothèse où l'architecte partage avec d'autres la responsabilité vis-à-vis du client, sa part de responsabilité ne peut excéder sa part de rémunération comparée à celle des autres. | non |
| Espagne | oui | monopole et nécessité de recours à deux architectes (un responsable de projet, un directeur de chantier) dans le cadre de toute opération de construction | 1 an à compter de la réception pour tous les désordres matériels consécutifs à un défaut d'exécution, pesant sur le seul entrepreneur 3 ans à compter de la réception pesant sur tous les intervenants concernant les désordres matériels affectant tant les éléments de structure que les équipements et affectant l'habitabilité de l'ouvrage 10 ans à compter de la réception pesant sur tous les intervenants et concernant les désordres matériels affectant les éléments constitutifs et qui affectent directement la résistance mécanique ou la stabilité de la construction, système de responsabilités de plein droit. | non | oui, la souscription de la couverture d'assurance de la responsabilité décennale incombe au seul promoteur privé (maître de l'ouvrage). | non | oui | non |
| Finlande | non | pas de monopole | 1 an ou deux ans (cas de "non performance") à compter de l'inspection de remise de l'ouvrage ou de l'utilisation de la construction, 10 ans à partir du jour de la remise de l'ouvrage en cas de (grosses) négligences pour les éléments de structure, clos et couvert. | non | non, mais exigence des conditions générales du contrat de construction (<i>General Conditions For Building Contracts</i>) | oui | non | non |
| France | oui | monopole du projet pour tous travaux soumis à autorisation de construire sauf personne physique qui désire faire modifier par elle-même un ouvrage de faible importance (<170 m²) | 1 an à compter de la réception pour la garantie dite de parfait achèvement à la charge de l'entrepreneur. 2 ans à compter de la réception pour le bon fonctionnement des éléments d'équipement. 10 ans pour les dommages affectant l'ouvrage de nature à porter atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre à sa destination ; système de responsabilités de plein droit. | oui, assurance obligatoire couvrant tous les risques de la profession | oui | non | oui, les condamnations <i>in solidum</i> sont la règle mais leur portée se trouve atténuée par la généralisation de l'assurance. | non |
| Grèce | oui | pas de monopole | 10 ans à compter de la réception selon la loi en cas de dommages substantiels rendant l'ouvrage inutilisable ; en réalité, c'est le droit coutumier qui s'applique ou le droit des parties <i>via</i> le contrat. | non | non | oui | oui | non |
| Irlande | non | monopole partagé avec d'autres professions | 6 ans après la date d'achèvement pour une action "in contract" 12 ans après achèvement pour un contrat "under seal" (contrat authentique) 6 ans après la découverte du dommage pour une action "in tort" ; système de responsabilités pour faute. | non | non, la protection de l'acquéreur est assurée par l'intermédiaire d'un contrat type par la National Home Builders Guarantee Scheme Ltd. | oui, mais encadrée par la loi | non | non |
| Italie | oui | monopole (partagé avec les ingénieurs civils) pour les édifices à structure métallique ou en béton, pour les constructions en zone sismique pour tous les bâtiments qui présentent une valeur artistique (monuments historiques). | 2 ans à la fois pour les différences par rapport au projet et pour tous les vices ou défauts, mineurs ou majeurs, de l'ouvrage ; 10 ans à compter de l'achèvement des travaux pour ruine ou les seuls vices graves (sauf architecte) ; système de responsabilité sans faute. | oui, cette situation a été adoptée récemment (D. législatif, 20 juin 2005) | oui, cette situation a été adoptée récemment (D. législatif, 20 juin 2005) | non | non | oui |
| Luxembourg | oui | monopole partagé avec les ingénieurs pour tous travaux soumis à autorisation de construire | 2 ans à compter de la réception-agrément pour les menus ouvrages 10 ans pour les dommages compromettant la solidité du gros œuvre. | oui | non, sauf marchés publics de travaux d'envergure ou de travaux à effectuer par une entreprise générale où la "TRC" est obligatoire. | non | oui | non |
| Pays-Bas | oui | pas de monopole | le mécanisme est théoriquement réglé par le Code civil (10 ans pour les vices portant atteinte à la solidité conduisant à un effondrement et 5 ans pour les vices cachés). En pratique, ce sont les contrats qui règlent la responsabilité. La responsabilité de l'architecte est en général limitée à 5 ans (DNR 2005). | non, sauf pour les membres du BNA ou dans le cadre du DNR 2005 | non | oui, le contrat vient la plupart du temps aménager le régime de responsabilité (montant de responsabilité limité aux honoraires perçus). | non | non |
| Portugal | oui | monopole uniquement dans le cadre d'une réglementation spéciale (pour la protection des sites historiques par ex.) | marchés privés : 5 ans à compter de la livraison sauf disposition contractuelle contraire. marchés publics : 2 ans à compter de la réception provisoire. | non | non | oui, mais encadrée par la loi | non | non |
| Royaume-Uni | oui | pas de monopole | 6 ans après la date d'achèvement pour une action "in contract" 12 ans après achèvement pour un contrat "under seal" (contrat authentique) 6 ans après la découverte du dommage pour une action "in tort" ; système de responsabilités pour faute. | oui | non, la protection du consommateur est assurée par l'intermédiaire d'un contrat type par la National House Building Council. | oui, mais encadrée par la loi | non | non |
| Suède | non | pas de monopole | 10 ans selon la loi sur la protection du consommateur 2, 5 ou 10 ans selon le contrat-type AB04. | non | oui, selon les contrats-types | oui | non | non |

NOUVELLES BRÈVES
DU GROUPE CEA

En 2007, plusieurs arrivées dont nous sommes fiers :



Jean-Louis Poli, spécialiste bien connu de l'assurance construction qui a longtempo géré des sinistres pour le compte du Lloyd's, a rejoint l'équipe de CEA Méditerranée.



Valérie Aereens, qui exerçait jusqu'alors comme jeune avocate au Barreau de Bruxelles, a rejoint l'équipe de CEA Belgium.

Les ministères des Finances et de l'Équipement ont demandé à l'Inspection Générale des Finances et au Conseil Général des Ponts et Chaussées d'établir un état des lieux de l'assurance construction et de faire des propositions en vue d'améliorer son fonctionnement.

La mission a rendu compte des travaux dans un rapport de synthèse qui est disponible sur le site internet du Ministère de l'Équipement (http://www.btp.equipement.gouv.fr/article.php?id_article=386).

Le rapport souligne dans sa première partie plusieurs difficultés :

- le manque d'information sur la sinistralité,
- les effets déresponsabilisants du dispositif assurantiel,
- les limites du cadre juridique unique à un éventail de situations très différenciées mis en place par la réforme de 1978,
- le coût de l'assurance plus élevé qu'à l'étranger.

Dans la deuxième partie du rapport sont présentées 31 recommandations visant à améliorer la transparence, à réduire la sinistralité et à conforter les régimes de responsabilité.

Art. L. 243-9 du Code des assurances (plafonds de garantie autorisés en assurance de responsabilité obligatoire ; inséré par art. 145, L. n° 2006-1771 30 déc. 2006, dite loi de finances rectificative pour 2006) :

«Les contrats d'assurance souscrits par les personnes assujetties à l'obligation d'assurance de responsabilité en vertu du présent titre peuvent, pour des travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation, comporter des plafonds de garantie.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les montants de garantie peuvent être plafonnés, en fonction notamment du montant des ouvrages, de leur nature ou de leur destination, de la qualité du maître d'ouvrage et du constructeur et, le cas échéant, du niveau de la couverture d'assurance des différents intervenants à une même construction».

Il ne reste plus qu'à attendre la parution du décret...

UNE POLICE « EN VOGUE » : LA POLICE COMPLÉMENTAIRE DE GROUPE.

Les capacités du marché de l'assurance construction sont aujourd'hui limitées s'agissant de chantiers de grande envergure et elles témoignent d'une « frilosité » de la part des assureurs et des réassureurs quant à la couverture de ces chantiers.

Cette tendance s'explique en grande partie par la condamnation en 1992 des plafonds de garantie en assurance de responsabilité obligatoire par la Cour de cassation (Civ. 1e, 25 mai 1992, RDI 1992, 566, obs. G. Leguay ; cf. toutefois encart sur l'art. L. 243-9 c. ass. ci-dessus). Aussi la pratique a-t-elle essayé de limiter les conséquences de cette interdiction en instaurant dans les polices d'assurance des limitations de garantie par montant de travaux maximum des chantiers garantis (clauses dites de seuil). A travers ces clauses et à titre d'exemple, un bureau d'études est garanti pour ses interventions sur les chantiers dont le coût total n'excède pas un seuil - généralement entre 9 et 26 millions d'euros - au-delà duquel il doit demander à l'assureur une extension de garantie qui peut se traduire par une surprime.

Cette situation a malheureusement entraîné des cas de véritable « impasse » en la matière pour certains maîtres d'œuvre et constructeurs lorsqu'ils intervenaient sur des chantiers de grande envergure (au niveau du montant des travaux) et qui ne trouvaient pas ainsi d'assurance pour garantir leur responsabilité décennale obligatoire (cf. par ex. le cas du Musée du Quai Branly).

On apporte avec la Police complémentaire de groupe (P.C.G.) ou Police complémentaire d'ouvrage une solution à ce délicat problème. Cette police était tombée en désuétude après

l'adoption de la loi « Spinetta » de 1978 et la mise en place des Polices Uniques de Chantier (P.U.C.).

L'objet de cette police - dont le coût est variable selon les chantiers - est de compléter les plafonds de garantie dont disposent les assurés au titre de leur police obligatoire de base (1^{ère} ligne). La P.C.G. peut alors s'analyser comme une police de responsabilité décennale collective de 2^{ème} ligne.

La P.C.G. apporte pour l'ensemble des intervenants un complément de garantie d'assurance de responsabilité décennale obligatoire dont le montant global au final sera égal au coût total de construction faisant l'objet des travaux.

Pour les grands chantiers, les assureurs Dommages - Ouvrage incitent de plus en plus souvent à la souscription d'une telle police d'assurance pour permettre aux intervenants de compléter leur garantie d'assurance de responsabilité décennale obligatoire apportée par leur propre police et insuffisante pour de tels chantiers.

En l'état actuel du marché, la souscription d'une P.C.G. est souhaitable, voire indispensable, lorsqu'il y a réalisation d'un ouvrage de bâtiment dont le coût total de construction excède 30 millions d'euros.

Une nouvelle réflexion est en cours sur cette police d'assurance pour les travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation concomitamment à la mise en place du plafonnement des montants de garantie (cf. *supra*).

Alexis Tarczylo

VEILLE JURISPRUDENTIELLE

- Civ. 3^e, 27 sept. 2006, pourvoi n° 05-15214, *Sté Archimen c/ Sté AXA France IARD*, RDI 2006, 425, obs. P. Dessuet ; RGDA 2006, 957, obs. J.-P. Karila :

En vertu des articles L. 241-1 et A. 243-1 du Code des assurances, la notion d'ouverture de chantier s'entend comme désignant le commencement effectif des travaux confiés à l'assuré.

Rappelons que le contrat d'assurance de responsabilité décennale couvre, pour la durée de 10 ans, les travaux ayant fait l'objet d'une *ouverture de chantier* pendant sa période de validité.

Jusqu'alors et le plus couramment, l'ouverture de chantier était assimilée à la DROC (Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier). La solution adoptée par cet arrêt, qui s'inscrit dans une série initiée en 2002, peut s'avérer au cas par cas plus équitable. En revanche, elle soulève de sérieuses difficultés pratiques quant à la détermination de l'assureur concerné.

- Civ. 3^e, 29 mars 2006, pourvoi n° 05-13119, *OPAC de Dijon c/ Sté AXA France*, RDI 2006, 183, obs. G. Leguay ; Rev. Contrats 2006, 1235, obs. S. Carval ; L'Argus de l'assurance, hors-série jurisprudence, mars 2007, 57 :

En vertu de l'article 1382 du Code civil, l'assurance de responsabilité obligatoire dont l'existence peut influencer sur le choix d'un constructeur étant imposée dans l'intérêt des maîtres d'ouvrage, il appartient à l'assureur, tenu d'une obligation de renseignement à l'égard de son assuré à qui il délivre une attestation nécessairement destinée à l'information des éventuels bénéficiaires de cette garantie, de fournir dans ce document les informations précises sur le secteur d'activité professionnelle déclaré.

Cet arrêt impose à l'assureur du maître d'œuvre une obligation de renseignement du secteur d'activité professionnelle, obligation de nature délictuelle, lorsque celui-ci délivre une attestation d'assurance destinée au maître d'ouvrage.

- Civ. 3^e, 18 janv. 2006, pourvoi n° 04-17400, *Syndicat des copropriétaires de l'immeuble du parc de stationnement Silo Est, dit l'Échat, et l'Union des syndicats de copropriétaires c/ Sté Quillery*, RDI 2006, 108, obs. G. Leguay ; Defrénois 2006, 1503, obs. H. Périnet-Marquet ; RGDA 2006, 464, note J.-P. Karila :

De nouveaux désordres constatés au-delà de l'expiration du délai décennal qui est un délai d'épreuve, ne peuvent être réparés au titre de l'article 1792 du code civil que s'ils trouvent leur siège dans l'ouvrage où un désordre de même nature avait été constaté et dont la réparation avait été demandée en justice avant l'expiration de ce délai.

Dans le cas de désordres évolutifs, la conception restrictive de cet arrêt circonscrit désormais l'application de la responsabilité décennale aux seuls désordres trouvant leur « siège » au même endroit que le désordre initialement constaté dans le délai décennal (en l'espèce, il s'agissait de désordres affectant des « corbeaux »).

- Civ. 3^e, 7 déc. 2005, pourvoi n° 04-17418, *M. X... c/ AXA France*, RDI 2006, 32, obs. P. Dessuet ; Defrénois 2006, 1509, obs. H. Périnet-Marquet ; RGDA 2006, 126, note J.-P. Karila :

En vertu des articles L. 121-1 et L. 242-1 du Code des assurances, le maître d'ouvrage ayant souscrit une assurance dommages-ouvrage est en droit d'obtenir le préfinancement des travaux de nature à assurer leur efficacité pour mettre fin aux désordres.

A travers le rappel d'un principe clair, à savoir celui du droit pour le maître d'ouvrage au préfinancement des travaux par l'assurance dommages-ouvrage en cas de désordres, la Cour de cassation précise que ce droit concerne aussi les désordres qui ont été insuffisamment indemnisés.

BALISES est une publication du Groupe CEA-Centre d'Études d'Assurances. Directeur de la rédaction : Jean Roussel - Comité de rédaction : Valérie Aereens, Jean-Paul Agostini, Pierre Colpaert, Claude Garcin, Gilbert Leguay, Alexis Tarczylo, Josselin Yhuel - 11 rue de Rochechouart, 75009 Paris - Tel : +33 (0)1 49 95 06 10 - Fax : +33 (0)1 49 95 06 20 - www.groupe-cea.fr - Impression : Imprimerie du Marais



Marseille
Tél : +33 (0)4 91 05 99 66

Toulouse
Tél : +33 (0)5 61 00 34 00

Bruxelles
Tél : +32 2 761 94 00

Londres
Tél : +44 20 7564 0281

Pointe à Pitre
Tél : +33 (0)5 90 70 76 05

Nouméa
Tél : +687 24 66 68

Tahiti
Tél : +689 54 31 00