COLLOQUE

VENDREDI
17 MAI 2019
9H30 / 17H00

MAISON DE L'AVOCAT
NANTES

EXPERTISE
CONCILIATION
MÉDIATION

L'assurance dommages-ouvrage

L’assurance dommages-ouvrage

1 Définitions - généralités

- Les textes:

Article 1792 du code civil

Article L 242-1 du code des assurances

Les clauses types : Annexe 2 à l’article A 243-1 du code des assurances

- Assurance de chose.

Objectif : indemnisation rapide et complète de la victime de dommages de nature décennale.

- Assurance obligatoire

  - Clé de voute du système d’assurance obligatoire dit « à double détente » : priorité à la réparation rapide des dommages par pré financement avant toute recherche des responsabilités.

L’assurance dommages-ouvrage

- **La Dommage ouvrage (DO) est obligatoire** selon les conditions de l’article L242-1 du code des assurances**. Le propriétaire doit souscrire avant l’ouverture de chantier** une assurance garantissant en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des **dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens des articles 1792 et suivants du code civil .**

L’assurance dommages-ouvrage

2 Assujettis à l’obligation et bénéficiaires de l’assurance DO

- **Les assujettis à l’obligation d’assurance DO**

Article L 242-1 : propriétaire, vendeur, mandataire du propriétaire
Article L 242-2 : promoteur immobilier

- **Les non assujettis**
- **L’Etat**
- **Les personnes morales de droit public (sauf habitation)**
- **Les personnes morales de droit privé qualifiées de « grands risques ». CA sup à 12,8 M€, bilan sup à 6,2 M€, plus de 250 personnes (sauf habitation)**
- **Les personnes morales de droit privé dans le cadre d’un PPP avec l’Etat et ses établissements (sauf habitation)**

L’assurance dommages-ouvrage

3 Assujettis à l’obligation et bénéficiaires de l’assurance DO

- **les bénéficiaires de l’assurance dommages-ouvrage**

Le propriétaire de l’ouvrage au moment du paiement de l’indemnité, sauf clause contraire.
(Cass. 3e civ. 15 sept 2016. 15-21630)

Cas particuliers : le crédit-bail; la copropriété

L’assurance dommages-ouvrage

4 Point de départ et durée de la garantie DO

- **Point de départ : un principe et 2 exceptions. L 242-1**

Principe : après l’expiration du délai de la GPA, soit 1 an après la réception.

Exceptions sous certaines conditions :
- avant réception : indemnisation des travaux de réparation des dommages de nature décennale si MED suivie de la résiliation du marché de l’entrepreneur pour inexécution de ses obligations.

- en première année de GPA : indemnisation des travaux de réparation des dommages de nature décennale après MED de l’entrepreneur par LRAR restée infructueuse. (clauses-types annexe II)

L’assurance dommages-ouvrage

4 Point de départ et durée de la garantie DO

- **Durée de la garantie**

La garantie prend fin à l’expiration du délai de 10 ans à compter de la réception.
➔vocation à couvrir les dommages de nature décennale survenus dans le délai de dix ans.
(définition du sinistre dans les clauses-types : survenance de dommages ayant pour effet d’entrainer la garantie)

Mais la garantie DO peut être mise en jeu dans le délai de deux ans à compter de la connaissance du sinistre survenu dans le délai décennal. (prescription biennale : L114-1 du code des assurances)
Durée 10… +2

L’assurance dommages-ouvrage

5 Objet de la garantie

La construction assurée : la construction faisant l’objet du contrat

Définition de l’ouvrage assuré : les travaux neufs et les ouvrages existants totalement incorporés dans l’ouvrage neuf.

Tous les travaux qui ont fait l’objet de la perception d’une prime

L’assurance dommages-ouvrage

6 Nature des dommages garantis

- **La garantie obligatoire des dommages dits de nature décennale**

Dommages de la nature « physique » de ceux relevant de la responsabilité décennale. (L 242-1 et clauses-types)
Ceux compromettant la solidité de l’ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.
-avant réception, conditions
-pendant le délai de GPA, conditions
-au-delà du délai de GPA

Cas particuliers :
Dommages de nature décennale consécutifs à une absence d’ouvrage: prise en charge des travaux non prévus s’ils sont nécessaires à la réparation des dommages. Position ferme de la jurisprudence.
Prise en charge des dommages affectant les existants totalement incorporés dans l’ouvrage neuf depuis l’ordonnance du 8 juin 2005.

L’assurance dommages-ouvrage

7 les garanties facultatives

1) Dommages affectant les éléments d’équipement dissociables : garantie de bon fonctionnement. (art 1792-3 du code civil)
   - nature de la garantie, point de départ et durée.
   - champ d’application : les seuls éléments d’équipement *destinés à fonctionner*, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation.

2) Dommages immatériels
   - définition, nature et durée de la garantie,

3) Dommages aux existants non incorporés dans l’ouvrage neuf.
   - définition des existants,
   - étendue et durée de la garantie (selon la Convention de sept 2005 entre l’Etat, les assureurs et maitres d’ouvrage)

L’assurance dommages-ouvrage

8 Montant de la garantie

- **Garantie obligatoire sans plafond pour les constructions destinées à l’habitation. (clauses-types révisées 2009. Arrêté du 19/11/2009)**
- **Garantie obligatoire plafonnée dans le secteur « hors habitation » au coût total de construction déclaré aux CP du contrat, et dans la limite de 150M€ si l’opération dépasse cette somme.**
- **Illégalité de la franchise en garantie obligatoire**
- **En garantie facultative :**

  Licéité du plafond de garantie
  Licéité de la franchise

L’assurance dommages-ouvrage

9 Destination de l’indemnité, une dérogation au principe indemnitaire.

Obligation d’affectation de l’indemnité à la réparation des dommages.

Jurisprudence de la Cour de cassation Civ. 3e 17 déc. 2003. Au visa de L 242-1 code des assurances
Sanction possible : l’action en répétition de l’indû

L’assurance dommages-ouvrage

10 Exclusions de garantie autorisées.

Clauses types :

- **Effets de l’usure normale, du défaut d’entretien ou de l’usage anormal,**
- **Effets de la cause étrangère :**
  - **Fait du maître d’ouvrage**
  - **Fait du tiers**
  - **Force majeure**

Les délais en DO?

- **J réception de la déclaration**
- **J+10** : Assureur a 10j pour signifier à l'assuré que la déclaration est incomplète et donc **n'est pas constituée** (n° contrat, adresse du risque, …)
- **J+15 :** offre d'indemnité à 1800 € max (sans désignation d'expert) ou refus de garantie si manifestement pas de garantie
- **J+60 :** pour notifier sa décision quant à la mise en jeu des garanties prévues au contrat
- **J+90 :** pour présenter une offre d'indemnité et communiquer le rapport de l'expert
- **J+90+135 :** dans le cas d'une difficulté exceptionnelle, pour présenter une offre d'indemnité
- L'assureur a **15 j pour verser l'indemnité** après l'acceptation

Les délais en DO

- Délai de **60 J** à compter de la réception de la déclaration de sinistre pour **notifier** à l'assuré sa décision quant au **principe de la mise en jeu de la garantie** (**sanction en cas de non-respect : garantie acquise**). L'expert dépose avant cette notification **le « rapport préliminaire »**
- En cas d'acceptation de cette garantie, **l'offre d'indemnité** doit être présentée dans les **90 J**
- Dans le cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou l'importance du sinistre, l'assureur peut proposer (lorsqu'il notifie son accord de principe) la fixation d'un délai supplémentaire qui ne peut excéder **135 J, soit un total de 225J** (sanction en cas de non-respect : le bénéficiaire peut engager les travaux). L'expert dépose avant cette offre d'indemnité **le « rapport d'expertise »**

L’assurance dommages-ouvrage

Règlement de l’indemnité

En cas d’acceptation de l’assuré

L 242.1 règlement dans les quinze jours

En cas de désaccord de l’assuré

Clauses types : avance au moins égale aux ¾ de l’offre indemnitaire

Le recours de l'assureur dommages-ouvrage.

- **Recours subrogatoire en application de l'article L 121-12 du code des assurances.**
- **Deuxième détente du système d'assurance DO**

- **1er outil : l'opposabilité des opérations d'expertise amiable**
  Clauses types B 1° b, et jurisprudence bien établie depuis un arrêt du 17 janvier 1990 (civ.1ere)
  Importance du respect du contradictoire pour l'exercice des recours
  Respect des formalités prescrites par les clauses types : convocations et consultations pour avis
  Rapport complémentaire fournissant les éléments propres à étayer les recours (remplacé en pratique par les éléments fournis en parallèle aux rapports préliminaire et d'expertise)
  Obligations de l'assuré, clauses types A4° b et c (accès aux lieux du sinistre, autoriser les investigations,…)

- **2eme outil : la présomption de responsabilité des constructeurs. L'assureur DO bénéficie de la présomption de responsabilité édictée par l'article 1792 du code civil.**

- **Point de vigilance : la prescription de l'action (expiration du délai de 10 ans pour la RCD et 2 ans pour la GBF)**

Le recours de l'assureur dommages-ouvrage.

L'assurance DO est une assurance de préfinancement, mais il existe des « angles morts »

- **Garantie DO avant réception : l'assureur DO ne peut pas engager de recours sur le fondement des articles 1792 et suivants**

(mais un recours à l'encontre des constructeurs sur le fondement de la RC de droit commun reste possible).

- **Dommage survenu dans le délai de 10 ans mais déclaré à l'assureur DO après l'expiration du délai de 10 ans : plus de recours à l'encontre des constructeurs.**

(sauf l'éventuel recours contre l'assuré, dont la faute aurait privé l'assureur DO du bénéfice de la subrogation L 121-12 al 2)

Obligations de l’expert DO

- Les opérations de l’expert revêtent un caractère contradictoire vis-à-vis de l’assuré (qui peut se faire assister).

- **Obligation de l’expert : consulter pour avis** assuré, intervenants et assureurs chaque fois que l’expert l’estime nécessaire et impérativement avant dépôt des 2 rapports.

- Possibilité, **en cas de contestation de l’assuré**, du versement du 3/4 du montant des dommages (avance forfaitaire) et de notifier sa position définitive au vu du rapport complémentaire.

La Convention CRAC

Objectifs

- **réduire le coût de gestion des sinistres relevant de la loi du 4 janvier 1978**

- **assurer le règlement rapide et équitable des sinistres entre les sociétés adhérentes en accélérant le remboursement de l'assureur DO**

La Convention CRAC

Les principes de la convention CRAC

- **Convention CRAC** : principe de l'expert pour **compte commun** (expert sur la liste des experts CRAC)

- Assureur DO exerce son recours contre les assureurs de responsabilité sous déduction du TM (1600 €) mais incluant 50% des honoraires et frais d'expertise

- La convocation des constructeurs, sous-traitants **est interruptrice de la prescription** à l'égard des assureurs

La Convention CRAC

Mission de l'expert commun

- **Mission plus étendue que celle résultant des clauses types DO**
- **Mission conforme aux clauses types DO : établissement, dans le respect des délais auxquels l'assureur DO est soumis, des rapports préliminaire, d'expertise et complémentaire**
- **Respect du principe du contradictoire (convocations, consultations pour avis, envoi des rapports)**
- **Missions complémentaires : établir et déposer en même temps un dossier commun d'instruction (DCI) à l'intention de tous les assureurs concernés**
- **Le DCI doit permettre à tous les assureurs concernés (DO et responsabilités) de régler leur dossier.**
- **Proposer un partage de responsabilités entre les différents intervenants et établir la fiche d'application du barème de la Convention**

La Convention CRAC

Les seuils de la convention CRAC

- Si l'indemnité est < 1600 € (ticket modérateur : TM), **l'assureur DO ne présente pas de recours**

- **Si l'indemnité est comprise entre 1600** € et 135 000 euros, l'expert DO intervient pour compte commun avec recours sur les assureurs RCD

- Avenant n° 1 :
- procédure accélérée si le sinistre est < 1 600 €, rapport unique à déposer avant 60J
- procédure contradictoire si le sinistre est > 135 000 €

- Économiste de la construction si coût > 25.000 €

La Convention CRAC

Barème CRAC et Recours

- L'expert DO doit permettre le recours de l'assureur DO sur les assureurs de responsabilité et pour ce faire doit :
- - proposer un partage de responsabilités à l'ensemble des assureurs sur la base de son analyse contractuelle et technique
- - déterminer le cas barême de préfinancement

- Les critères de préfinancement sont répartis à partir d'un fichier des pathologies classé en 20 fiches techniques.

- Il s'agit d'une ventilation forfaitaire en vue du **préfinancement** des dommages à verser par l'assureur DO.

- La codification fait référence à des critères sur la base d'une cause technique et de son imputabilité (acteur concerné) :

La Convention CRAC

Démarche en vue de déterminer le cas barême de préfinancement

Conception

- Conception générale (imputabilité maîtrise d'œuvre)
- Conception calculs (imputabilité bureau d'études)
- Conception adaptation pour exécution (imputabilité entreprise)

Exécution

- Incident isolé d'exécution (entreprise)
- Incident généralisé d'exécution décelable
- Incident généralisé d'exécution non décelable

Matériaux ou procédés

- EPERS (1792-4 du code Civil, « conçu et produit pour satisfaire en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance »)
- Non EPERS

La Convention CRAC

Barème CRAC

- ANNEXE 3 -

BAREME DE PREFINANCEMENT

	CRITERE		ACTEURS				
			ENTREPRISE	MAITRE D'OEUVRE	BET	CONTROLEUR TECHNIQUE	FABRICANT
- A -	CONCEPTION GENERALE - L -	L 2	40	60	-	-	
		L 3	40	40	20	-	
		L 4	30	40	15	15	
		L 5	40	45	-	15	
	CONCEPTION CALCUL - M -	M 3	30	0	70	-	
		M 4	20	5	65	10	
		M 6	30	-	70	-	
		M 7	20	-	70	10	
	CONCEPTION ADAPTATION POUR L'EXECUTION - N -	N 1	100	-	-	-	
		N 2	85	15	-	-	
		N 3	80	0	20	-	
		N 4	70	0	20	10	
		N 5	80	10	-	10	
		N 6	80	-	20	-	
		N 7	70	-	20	10	
		N 8	90	-	-	10	
- B -	INCIDENT ISOLE D'EXECUTION - P -	P 1	100	0	0	0	
	INCIDENT GENERALISE D'EXECUTION DECELABLE - R -	R 1	100	-	-	-	
		R 2	80	20	-	-	
		R 3	70	10	20	-	
		R 4	65	15	15	5	
		R 5	75	15	-	10	
		R 6	75	-	25	-	
		R 7	70	-	25	5	
		R 8	90	-	-	10	
	INCIDENT GENERALISE D'EXECUTION NON DECELABLE - S -	S 1	100	-	-	-	
		S 2	90	10	-	-	
		S 3	85	0	15	-	
		S 4	85	0	15	0	
		S 5	90	5	-	5	
		S 6	85	-	15	-	
		S 7	85	-	15	0	
		S 8	95	-	-	5	
C -	MATERIAU OU PROCEDE - T -	T 1	100 (NON EPERS)				0
		T 9	0				100 (EPERS)

Gestion des sinistres

Pièces nécessaires en vue de l'expertise

- **Eléments indispensables**
- Déclaration d'ouverture du chantier ou date de démarrage des travaux (pour vérifier si l'assureur est bien identifié)
- Procès-verbal de réception, ou la date supposée de la réception (réception tacite)
- Date d'apparition des désordres (souvent différente de la date déclarée)
- Pièces contractuelles (CCTP, devis, factures…)
- Pièces nécessaires à la compréhension du dossier (plans, CR de chantier, échanges…)
- Existence d'un sous traitant, d'un maître d'œuvre
- Cas particulier : litige installation de chauffage : étude thermique, notice des équipements

Rappels en vue de l’expertise

Bon à savoir

- Les conventions (CRAC, convention relative à l’expertise amiable et contradictoire) entre assureurs ne sont pas opposables aux assurés.
- Le non respect des délais légaux entraînent une sanction sur la garantie et la prise en charge
- Pour s’exonérer de 1792 du CC, l’entrepreneur doit prouver la cause étrangère (règle valable pour l’expert DO ou RCD)