

La Touline



Lettre d'information du cabinet STAFF COURTAGE
Premier numéro - Janvier 2016

Le Sommaire

Transition énergétique et loi Macron, quels impacts pour l'assurance construction ?	2
La déclaration du risque, un acte capital	4
Les tables rondes STAFF	5
L'assurance des grands chantiers	6
Jurisprudences récentes notables	8
Les attentats du 13 novembre et l'Assurance Annulation	8

L'Édito

François Faure



Nous vous souhaitons la bienvenue dans notre nouvelle lettre d'information en même temps qu'une excellente année 2016, tant sur le plan personnel que professionnel.

Avec cette nouvelle année, il nous a paru nécessaire de vous accompagner et renforcer notre relation en vous apportant une information régulière.

STAFF Courtage est un cabinet dont les activités sont en grande partie tournées vers les professionnels de la construction. C'est dans ce domaine que nous avons développé une solide expertise largement reconnue par ceux qui nous font confiance.

Néanmoins, cette lettre d'information ne sera pas adressée à ces seuls professionnels.

Notre cabinet est en effet présent dans de nombreux autres secteurs et élargit chaque année son champ de compétences.

Jusqu'alors, c'est par l'unique biais de nos tables rondes que nous avons l'occasion de traiter certains sujets techniques, annexes - et pourtant pas accessoires - à vos activités.

Cette lettre d'information nous donne l'occasion d'enrichir nos échanges.

Nous reviendrons sur ces temps forts que constituent ces réunions annuelles (p.5), mais nous pourrions également communiquer sur l'actualité technique et réglementaire (p.2, p.6 et p.8) ou jurisprudentielle (p.8) en apportant des conseils sur les incidences éventuelles sur vos activités et vos contrats.

Ainsi vous retrouverez page 4 l'un des points essentiels exposé lors de la table ronde du 22 septembre dernier à savoir l'importance de l'activité déclarée dans les relations avec l'assureur.

Outre la Construction, notre Cabinet est également présent dans les secteurs de l'Hôtellerie, Restauration, Événementiel, Agroalimentaire, Génie Climatique, Réfrigération, Nouvelles Technologies, Nouvelle Économie, Filière Bois, Développement Durable.

Parmi ces secteurs, l'hôtellerie, la restauration, et l'événementiel ont été particulièrement touchés suite à l'annulation de nombreuses manifestations après les récents attentats... C'est pourquoi nous revenons sur les conséquences techniques de ces événements en page 8.

L'actualité législative a été particulièrement dense ces derniers mois avec la Loi Macron qui a traité des justifications et attestations d'assurance, la loi sur la transition énergétique qui a encadré la notion d'impropriété à destination et la responsabilité décennale en cas de défaut de performance énergétique. Nous vous en proposons une analyse en page 2.

La veille jurisprudentielle assurée par notre équipe, vous livrera, page 8, un éclairage sur les récentes décisions qui viennent préciser les contours du droit de l'assurance, en particulier celui l'assurance-construction, toujours en mouvement.

Enfin, cette lettre d'information nous donnera l'occasion de vous présenter la vie et les projets du cabinet STAFF Courtage.

Notre cabinet n'a pas d'autres objectifs que de vous proposer un service de qualité pour vous aider à faire face à des risques et à des exigences de plus en plus accrus et complexes.

Transition énergétique et loi Macron, quels impacts pour l'assurance construction ?

Au cours du dernier semestre 2015 le Parlement a adopté deux textes importants qui vont avoir des effets immédiats sur l'activité et les obligations des acteurs du secteur de la construction à savoir : la loi du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques », dite loi Macron, et la loi du 17 août 2015 « relative à la transition énergétique pour une croissance verte ».

Nous vous présentons un résumé des conséquences de ces deux textes en matière d'assurance construction.



La loi de transition énergétique du 17 août 2015, performance énergétique et garantie décennale : une mise en œuvre encadrée

3 mesures concernent la responsabilité et l'assurance des constructeurs.

La plus importante et la plus attendue vise à donner une définition à la notion d'impropriété à la destination en matière de performance énergétique. Les professionnels et leurs assureurs attendaient des précisions sur ce point qui détermine à la fois le fondement de la responsabilité et l'application des garanties d'assurance, car il s'agit de savoir si la garantie décennale peut s'appliquer en cas de défaut de performance.

Ainsi a été définie la notion d'impropriété dans le code de la construction et de l'habitation, alors qu'elle renvoie directement à la responsabilité décennale des constructeurs définie par le code civil – art1792-.

Ainsi est ajouté, 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** ».

Si une telle réforme était souhaitée, il faut déplorer qu'elle n'apporte pas la clarification attendue.

Ce texte rend plus incertain la mise en jeu de la garantie décennale en exigeant des conditions, à savoir une faute – malfaçon d'exécution, erreur de conception ou défaut d'un produit – et un



dommage d'une certaine gravité, ces conditions étant assorties d'une cause d'exonération en cas de faute du maître d'ouvrage.

Toutefois ce dispositif s'inscrit dans un flou total qu'il appartiendra aux praticiens et surtout aux juges d'éclaircir dans la mesure où la mise en œuvre de la « décennale » passe par l'administration d'une triple preuve basée sur des motifs tout aussi imprécis les uns que les autres soit :

- **Une surconsommation énergétique** sans disposer de référentiel
- **Ne permettant l'usage de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant** : quelle définition ?
- **Toute condition d'usage et d'entretien...jugée appropriée** : quelle est la référence qui permettra au maître d'ouvrage de faire la preuve de l'entretien répondant à cette exigence ?

Un tel texte laisse planer des incertitudes et ouvre une porte vers des contentieux, sans compter que reste entier le problème de la prise en charge des situations qui ne relèveront pas de la RC décennale tel que les consommations supérieures à la norme sans être « exorbitantes » ou les non conformités sans dommages matériels.

Peut seulement être envisagée la mise en place de garanties contractuelles en escomptant que ces contrats qui échapperont à l'assurance obligatoire comportent des dispositions adaptées, c'est-à-dire sans restrictions excessives, en matière de performance énergétique.

C'est un sujet sur lequel nous aurons inmanquablement à revenir.

Seconde mesure : création 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 ».

L'adoption de la disposition est pratiquement passée inaperçue lors des débats entourant la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte ; elle marque en effet le désengagement de l'Etat dans l'indemnisation des dégâts miniers du fait d'une installation géothermique.

Le vote de cette disposition intervient quelques mois après l'affaire des maisons fissurées de la commune de Lochwiller (Bas-Rhin). Début 2014, des travaux de forage en géothermie menés chez un particulier de la commune ont provoqué des fissures et des dégradations sur près d'une trentaine de maisons.



Concrètement, les foreurs, qui ont creusé à plus de 100 mètres de profondeur, ont percé une couche étanche d'argile libérant de l'eau sous pression. L'eau s'est ensuite infiltrée dans des couches d'anhydrite, une roche tendre qui, par réaction chimique, a gonflé en volume, provoquant localement un soulèvement du sol.

Troisième disposition : dans les marchés privés de bâtiment inférieurs à 100 000 Euros, une obligation de mentionner l'engagement ou non de solidarité entre les cotraitants en cas d'intervention en groupements pour les marchés inférieurs à 100 K€. Nous reviendrons plus particulièrement sur les spécificités des groupements en matière de responsabilité et d'assurance professionnelle.

La loi Macron du 6 août 2015, une standardisation manquée des attestations

L'article 95 de la loi modifie les dispositions du code des assurances relatives à la justification du respect des obligations d'assurance sans aboutir cette fois encore à une modélisation attendue des attestations.

Les points essentiels :

Tout d'abord la modification des termes des articles L. 214.1 et L243.2, en remplaçant l'expression « doivent être en mesure de justifier » par « doivent justifier » à propos des personnes assujetties à l'obligation d'assurance, tend à renforcer cette obligation et à rendre plus systématique la justification de cette souscription.

Cette obligation est immédiatement traduite dans l'article L. 243-2 du code des assurances qui prévoit que les attestations d'assurance de responsabilité décennale obligatoire devront « être jointes aux devis et factures des professionnels assurés ».

La loi ne répond pas à l'attente relative à la forme que doit prendre l'attestation justificative de l'assurance de responsabilité décennale, entre un modèle unique et figé d'attestation ou un modèle comportant de simples mentions minimales ? Le texte définitivement adopté ne répond pas clairement à la question en évoquant « un modèle d'attestation d'assurance comprenant des mentions minimales » (article L 243-2, 2ème alinéa). En quelque sorte, un compromis...

Nous pourrions ainsi revenir au projet d'arrêté résultant de la loi Hamon qui fixait « les mentions minimales » devant figurer sur l'attestation.

Il faut relever avec surprise que la mise en place d'un modèle ne vise pas l'assurance Dommage-Ouvrage ; si la justification des deux polices est exigée (DO et RC Décennale), pourquoi ne formaliser cette justification que de la seule RCD.

Le feuilleton de la modélisation se poursuit.....

La dernière modification se rapporte au contrôle exercé par le notaire à l'occasion d'actes de transfert de bien dans le délai décennal (article L. 243-2 alinéa 3).

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. (Dommage Ouvrage et responsabilité des constructeurs)

Désormais, le notaire devra en outre annexer dans le corps de l'acte l'attestation mentionnée au 2ème alinéa de l'article L. 243-2 c'est-à-dire les assurances RC décennale des constructeurs et promoteurs. Après avoir demandé aux notaires de faire état de l'existence ou non d'une police DO, ainsi que des polices de responsabilité décennale, la loi nouvelle leur fait obligation d'annexer dans les actes de vente, non plus la DO mais uniquement les attestations des constructeurs (RC décennale) et des vendeurs (CNR)

Difficile d'imaginer la mise en œuvre d'un tel dispositif qui pris à la lettre se traduira par des blocages de signature, alors que la protection de l'acquéreur qui est l'objectif visé, se satisfait de la justification de la police DO.

Attendons donc le prochain épisode de cette histoire à rebondissements



La déclaration du risque, un acte capital

Un principe : risque déclaré, risque assuré

Tout contrat d'assurance est établi sur la base de la déclaration du risque faite par l'assuré lorsqu'il remplit la proposition d'assurance. Quelle que soit la nature du contrat souscrit, cette déclaration détermine l'appréciation du risque par l'assureur, lui permettant de fixer le coût et les conditions de l'assurance.

C'est une situation qui s'applique de façon générale à l'ensemble des risques, ce qui nécessite entre autres de déclarer des situations variées : nature du marché, usage et valeur des biens assurés, surfaces construites, activités de l'assuré, type de véhicule, identité et passé du conducteur Elle est donc d'une importance capitale.

Une information ou un risque non déclaré à la souscription ou en cours de contrat peuvent entraîner une absence ou une réduction des garanties d'assurance. *Voir encadré*

Tel est le cas dans le domaine de la construction, depuis qu'une jurisprudence constante, inaugurée par un arrêt du 29 avril 1997, régulièrement confirmée selon laquelle l'assureur de responsabilité décennale ne doit sa garantie, même dans le cadre de l'assurance obligatoire, que pour les activités déclarées au contrat, et définies par rapport à un référentiel proposé par l'assureur.

Les activités qui ne rentrent pas dans le cadre défini restent tout simplement en dehors du champ d'application du contrat. C'est pourquoi les assureurs et les maîtres d'ouvrage portent une attention toute particulière aux attestations d'assurance qui déterminent l'engagement de l'assureur. *Voir encadré*

Déclaration erronée, l'intention est déterminante pour l'application de la sanction

Si cette fausse déclaration est intentionnelle (assuré de mauvaise foi), la sanction sera toujours la nullité du contrat d'assurance. Cette sanction peut être lourde de conséquences si elle intervient à la suite d'un sinistre, puisque celui-ci ne sera pas indemnisé (Code des assurances art. L.113-8).

Si cette fausse déclaration n'est pas intentionnelle (erreur ou omission d'un assuré de bonne foi), la sanction est différente selon le moment où l'assureur la découvre. (Code des assurances art. L.113-9).

Lorsque cette découverte a lieu en dehors d'un sinistre, l'assureur a le choix entre la résiliation du contrat (quand le risque lui paraît inassurable), ou la proposition de conditions de garantie adaptées au risque réel. Lorsque cette déclaration erronée est découverte à l'occasion d'un sinistre, notamment lors d'une expertise, la sanction consistera généralement en l'application d'une règle proportionnelle lors de l'indemnisation du sinistre.

L'indemnité versée par l'assureur sera réduite en proportion de la différence entre la cotisation perçue et celle qui aurait dû l'être si le risque avait été correctement déclaré.

Pourquoi autant d'attention autour de l'attestation d'assurance de responsabilité décennale

« Si le contrat d'assurance que doit souscrire tout constructeur ne peut comporter des clauses d'exclusion autres que celles prévues par les clauses type – art. A 243., la garantie de l'assureur ne concerne que le secteur d'activité professionnelle déclaré ».

Si la garantie n'est effectivement due que pour les seules activités déclarées au contrat souscrit, la Cour de Cassation a cherché à protéger les intérêts des maîtres d'ouvrage qui sont les ultimes bénéficiaires de la garantie, en mettant à la charge des assureurs une obligation spécifique d'information lorsqu'ils établissent ces attestations.

Aussi l'assureur demeure tenu à une obligation d'information et engage sa responsabilité s'il émet une attestation imprécise

Principe posé par deux arrêts de la Cour de Cassation 27/12/2003 et 22/09/2004

"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".

L'assureur ne doit pas créer dans l'esprit des tiers une illusion de garantie qui n'existerait pas ; il commet alors une faute et doit réparer le préjudice en prenant en charge le sinistre qui ne serait pas garanti en application des clauses contractuelles qui doivent s'effacer face à la faute délictuelle commise par l'assureur
La Cour de cassation met à la charge de l'assureur une obligation renforcée de renseignement.

Une exigence de formalisme

A l'occasion des échanges qui précèdent la conclusion d'un contrat d'assurance, l'assuré qui entend souscrire doit compléter un questionnaire sur la base duquel l'assureur va apprécier le risque qu'il acceptera de couvrir et ainsi déterminer le coût et les conditions de l'assurance (garanties, montants, franchises ...)

En vertu de l'article L.113.2 du code des assurances, l'assuré est ainsi tenu de « répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment dans les formulaires de déclaration de risque soumis par l'assureur.

Ce formalisme peut parfois paraître lourd et fastidieux mais il est la contrepartie de l'exigence de clarté et de transparence dans la déclaration du risque.

Cette exigence est d'autant plus imposée par l'assureur, qu'il ne peut se prévaloir de la réticence ou de la fausse déclaration de l'assuré que si celle-ci procède des réponses que ce dernier a apportées aux questions qui ont été posées par l'assureur lui-même.

Ce principe a été posé par la Cour de cassation par un arrêt de principe du 7 février 2014 rendu par la Chambre Mixte de la haute Cour qui est venu mettre un terme à une controverse entre la 2^{ème} Chambre Civile et la Chambre Criminelle.

Sauf à contenir des précisions qui se révéleraient être de véritables questions, les déclarations de risques figurant dans les conditions particulières sont dépourvues d'effet quand bien même elles auraient été « lues et approuvées » comme l'a confirmé un arrêt de la Cour de cassation du 8 juillet 2015 dans la continuité d'une jurisprudence désormais établie.

A question précise, réponse précise, les conséquences d'une déclaration erronée



Confronté aux questions posées par l'assureur qui ne peut se prévaloir que des réponses qui s'y rapportent, il est essentiel pour l'assuré d'y répondre exactement, tant lors de la souscription du contrat **ou en cours dans l'hypothèse d'une modification du risque.**

Une déclaration erronée peut avoir des conséquences

préjudiciables pour les assurés, pouvant aller de l'application d'une règle proportionnelle jusqu'à la nullité du contrat ce qui se traduit par une absence de garantie en cas de sinistre. **Voir encadré**

Nous en trouvons des exemples dans la jurisprudence de la Cour de Cassation, et pas seulement pour ce qui concerne les activités non déclarées dans le domaine de la construction.

Il en est ainsi de décisions qui ont confirmé la nullité du contrat :

- L'absence de déclaration de condamnation pour conduite en état d'ivresse et pour blessures involontaires, Cassation 2^{ème} 5 février 2015
- Un changement de conducteur habituel dans la déclaration de cette circonstance nouvelle, Cassation 2^{ème} 11 juin 2015
- Non déclaration intentionnelle d'un arrêté de péril pour un immeuble en raison de son délabrement, Cassation 2^{ème} 11 juin 2015

L'obligation de l'assuré a en ces circonstances pour fondement, un changement qui modifie les réponses apportées aux questions posées lors de la souscription.

Au cours de la table ronde qui s'est tenue le 22 septembre dernier, nous avons fait de la déclaration du risque et de ses contours un des thèmes principaux de nos débats.

Ce bref rappel des principes montrent l'importance de cet acte dans la relation assuré/assureur avec des conséquences qui doivent être bien mesurées.

C'est pourquoi, il importe de faire un point régulier de vos activités afin que nous vous apportions notre concours et nos conseils de manière à ce que vos contrats soient toujours en adéquation avec vos besoins d'assurance.



Pour obtenir des conseils sur cette démarche administrative ou sur toute autre procédure, contactez Marie-Laurence Faure.

06 86 31 56 75

mlfaure@staffcourtage-assurances.com

Tables Rondes 2015

Notre cabinet souhaite proposer à nos clients un accompagnement premium.

C'est en ce sens que STAFF Courtage organise régulièrement des tables rondes autour de thèmes que nous pensons intéressants à traiter. Nous choisissons ces thèmes en analysant les difficultés des entreprises que nous suivons ainsi qu'en écoutant les besoins de celles-ci.

Lors de ces tables rondes, nous réunissons des clients et des acteurs des secteurs que la problématique intéressent. Des intervenants de qualité, de notre cabinet ou non, se relaient afin d'offrir une réelle plus-value aux professionnels présents.

5 mars 2015 - Rennes Sinistres : les bonnes pratiques

Programme

- Le Sinistre Auto : le Constat Amiable
- Le Sinistre Responsabilité Civile : la Déclaration de Sinistre
- Les Mesures Conservatoires : Préservation des Preuves et des Recours
- Le Sinistre Corporel : ce qu'il faut savoir sur la Faute Inexcusable
- Le Sinistre après Livraison ou Travaux ou Réception :
 - L'Expertise Judiciaire
 - L'Expertise amiable

22 septembre 2015 - Rennes Polices : ce qu'il faut déclarer

Programme de la demi-journée de table-ronde

- Que faites-vous ?
 - Les Activités
 - Les Grands Chantiers
 - Les Travaux de Technique Courante ou Non Courante
- Quelle est votre situation juridique ?
 - Conséquences spécifiques liées à chaque situation juridique
 - Focus sur la relation Entreprise / Sous-traitant, notamment en matière de transfert de Responsabilité et d'exigence d'Assurance

Nos rendez-vous 2016

Lundi 1er Février 2016 : Table-ronde « BIM : Responsabilités, Risques et Assurances » à Nantes.

1 au 3 juin 2016 : STAFF Courtage sera exposant au Carrefour International du Bois à Nantes

Deuxième semestre 2016 : Une deuxième table-ronde aura lieu sur le thème « RC Générale, RC Mandataires Sociaux et Protection Juridique : quelles protections pour les dirigeants ? » Modalités à prévoir.

L'Assurance des grands chantiers

Par Estelle Thorigny

Cette première Newsletter est l'occasion pour moi de vous rappeler l'essentiel à retenir d'un des principaux thèmes de la table ronde qui s'est déroulée le 22 septembre dernier : l'assurance des grands chantiers.

Je reprendrai les principaux axes de mon exposé, à savoir le CCRD, l'attestation RC spécifique et le volet TRC.



Mise en place du CCRD et attestation nominative RD

Tout constructeur doit être assuré pour sa responsabilité décennale, à hauteur du coût de réparation de l'ouvrage.

Face à la réalisation de chantiers de grande envergure, de nouvelles dispositions législatives ont été adoptées pour faire face aux difficultés d'assurances de ces chantiers et ainsi éviter d'augmenter le coût final de l'opération de par la nécessité d'augmenter les plafonds de garantie pour chaque intervenant.

La loi a prévu la mise en place possible d'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) destiné à couvrir les constructeurs en complément de leur contrat individuel en vue de satisfaire à l'obligation d'assurance à hauteur du coût total de réparation de l'ouvrage.

Elle a également prévu la possibilité de limiter le montant de garantie accordé à 150M€ pour les chantiers dont le coût global de construction serait supérieur à ce montant, mais uniquement pour les chantiers hors habitation.

Comment fonctionne t-il ?

Contrat de 2^{ème} ligne qui peut être mis en place lorsque le coût total prévisionnel des travaux, honoraires compris, dépasse 15M€ HT. => Contrat facultatif à la discrétion du MO.

La FFSA a recommandé aux assureurs de 1^{ère} ligne de respecter un montant minimum de garantie différent selon le type d'intervenant :

- Plafond de garantie du contrat individuel fixé à 10M€ pour les titulaires des lots Gros Œuvre et Structure
- Plafond de garantie fixé à 6M€ pour les titulaires des lots du second Œuvre
- Plafond de garantie fixé à 3M€ pour les Maître d'œuvre et Contrôleur Technique

Au-delà de ces plafonds, intervention du CCRD.

Qui le met en place ?

La plupart du temps, c'est le **maître d'ouvrage** qui le met en place en même temps que la police Dommages Ouvrage.

Le CCAP du marché peut prévoir que le coût de souscription de ce contrat pourra être répercuté aux entreprises.

Il prévoit parfois qu'il doit être mis en place par l'entreprise titulaire du lot Gros Œuvre ou le mandataire d'un groupement momentané d'entreprises.

Quand doit-il être souscrit ?

Le plus tôt possible. Il doit être prévu très en amont du projet de construction et au plus tard, au moment de l'appel d'offre.

A qui bénéficie-t-il ?

Il bénéficie en principe à **l'ensemble des intervenants au chantier**, ce qui intègre les sous-traitants de premier et deuxième rang.

Pour être puriste, les sous-traitants ne sont en général pas assurés directement sur la police mais l'assureur CCRD renonce par une clause spécifique à recourir contre eux en cas de sinistre responsable.

De manière plus globale, l'assureur CCRD renonce par principe à recourir contre les bénéficiaires du CCRD y compris leurs assureurs sans quoi cela viderait de sens le contrat.

Que devez-vous déclarer à l'assureur ?

Vous devez effectuer une déclaration particulière si vous participez à un chantier supérieur au seuil fixé dans vos CP et d'autant plus si le marché comporte un CCRD puisqu'il vous faudra fournir au maître d'ouvrage une **attestation nominative de responsabilité décennale**.

Pour cela, l'assureur a besoin d'un certain nombre d'informations et de pièces pour pouvoir délivrer l'attestation nominative demandée par le maître d'ouvrage pour la mise en place de la police CCRD :

- Le coût de vos travaux propres ainsi que la part sous-traitée (nature des travaux et montant)
- Le coût total prévisionnel des travaux prévus par le MO
- La date de DROC de l'opération
- Vos dates d'intervention
- La durée prévisionnelle du chantier
- Le CCAP
- Le CCTP de votre lot
- L'acte d'engagement
- Le devis descriptif détaillé
- Le planning prévisionnel

L'attestation délivrée sera donc spécifique au chantier et devra préciser le plafond d'intervention de l'assureur de première ligne, conformément aux montants prévus dans le CCAP.

Elle est conditionnée par la souscription effective du contrat CCRD.

Le risque afférent aux grands chantiers étant plus important, l'assureur peut appliquer une surprime qui sera fonction de l'adaptation des montants de garantie et du montant du marché obtenu.

L'assureur CCRD doit, à réception des attestations des assureurs de 1^{ère} ligne, délivrer à son tour une attestation qui devra préciser l'ensemble des intervenants bénéficiaires, les montants de garantie de 1^{ère} ligne ainsi que le montant des garanties apportées par le contrat CCRD.

Il est important d'anticiper la demande d'attestation nominative et de saisir votre assureur dès la signature du marché dès lors que le CCAP prévoit la souscription par le maître d'ouvrage d'une police CCRD.

Cela permet la délivrance de l'attestation nominative au plus tôt et évite ainsi un éventuel blocage du chantier pour non présentation de l'attestation d'assurance nominative.

Il faut également penser à rebasculer cette obligation sur les sous-traitants lorsque le marché prévoit que les sous-traitants devront être assurés de la même façon que les titulaires des lots.

- Le prévoir dans le contrat de sous-traitance avec une dead line pour la fournir
- En tout état de cause, elle doit vous être adressée avant que le sous-traitant ne commence ses travaux.

L'analyse du chapitre Assurances du CCAP est donc essentielle pour anticiper ces points.

L'attestation spécifique RC

A côté de l'attestation nominative qui ne porte que sur la partie décennale, les marchés liés aux grands chantiers demandent souvent des montants de garantie élevés en matière de Responsabilité Civile.

Il faut donc avoir le réflexe de déclarer le chantier à l'assureur afin que les montants de garantie RC puissent également faire l'objet d'une adaptation au besoin.

A défaut, la sanction de l'assureur sera l'application de la règle proportionnelle en cas de sinistre.

Les documents qui vont permettre l'étude des garanties RC sont les mêmes que pour l'attestation nominative.

La demande se fera en principe en même temps que pour l'attestation nominative

L'attestation qui sera délivrée devra reprendre les mêmes montants de garantie que ceux prévus dans le CCAP.

L'adaptation des garanties au cahier des charges peut bien entendu engendrer une surprime de la part de l'assureur.

Une solution alternative à ces adaptations ponctuelles peut être trouvée dans la souscription d'une police RC annuelle de 2^{ème} ligne qui va venir compléter les montants de garantie de 1^{ère} ligne et comblera au besoin les insuffisances de votre contrat de base.



Le volet TRC

Les grands chantiers font également souvent l'objet d'une police Tous Risques Chantier souscrite par le maître d'ouvrage, les garanties propres des entreprises dans ce domaine étant souvent limitées.

Tous les intervenants à l'acte de construire ne disposent pas forcément d'une assurance TRC.

La TRC de chantier va couvrir l'ensemble de l'opération et garantir les dommages qui peuvent survenir en cours de chantier sur l'ouvrage et liés à des périls dénommés et/ou des événements souvent définis comme soudains et accidentels.

Elle bénéficie à l'ensemble des intervenants du chantier en général.

- Toutefois, il convient de vérifier auprès du maître d'ouvrage que les entreprises ont bien la qualité d'assuré au titre de cette police car il arrive qu'elle ne bénéficie qu'au seul Maître d'ouvrage (cf JP Cass Civ 3ème – 22 octobre 2014 – n°13-24.834)

Elle permet de financer rapidement et sans discuter des responsabilités la réparation de l'ouvrage puisque c'est une assurance de dommages.

Elle fait l'objet d'un abandon de recours à l'encontre des entreprises assurées.

- A vérifier : l'abandon de recours à l'égard des assureurs RC des entreprises n'est pas systématique.
- **JP récente – CA Paris – 20 mai 2015** : la Cour a estimé que l'assureur TRC subrogé dans les droits du maître d'ouvrage n'avait pas qualité pour agir contre ses propres assurés constructeurs et leurs sous-traitants. Il est toutefois recevable à agir contre leurs assureurs, ces derniers ne pouvant en revanche pas recourir contre les autres assurés car cela reviendrait à annuler pour eux le bénéfice de l'assurance TRC.

La franchise est appliquée à l'entreprise responsable ou, s'il y a pluralité de responsables, elle est appliquée au prorata de la part de responsabilité de chacun dans le dommage.

Si le sinistre ne fait apparaître aucun responsable, elle peut être imputée au compte prorata des entreprises ou être supportée par le MO.

- La charge de la franchise est en principe prévue au CCAP.

Les grands chantiers de par leur spécificité, font l'objet d'assurances particulières qu'il convient de connaître pour pouvoir interroger le maître d'ouvrage sur ses intentions en la matière au moment des négociations.

Côté assurances personnelles, il convient de rester attentifs au cahier des charges Assurances de ces opérations pour ne pas être pris de court et risquer une insuffisance de garantie qui peut être lourde de conséquences en cas de sinistre.

Estelle Thorigny



Veille Juridique

Les dernières jurisprudences importantes

Déclaration du risque

• **Non déclaration d'une aggravation du risque - Nullité** – (Civ. 2^e, 11 juin 2015, n°14-20.161)

- ▶ Vous devez être extrêmement vigilants sur les **déclarations** à faire à l'assureur en cas d'**évolution de l'état de votre bien assuré**.
- ▶ Une simple **omission** de l'assuré, qui n'avait pas mentionné l'**aggravation** de l'état de son immeuble peut entraîner la **nullité** du contrat pour « fausse déclaration intentionnelle ».
- ▶ La nullité entraîne la perte de tout droit à garantie. En conséquence, vous devez être particulièrement **pointilleux** sur ce point.

Réception

• **Formalisme en matière de réception – CCMI** (Civ. 3^{ème}, 6 mai 2015, n° 13.24.947)

- ▶ La simple **prise de possession** de l'ouvrage n'est **pas suffisante** pour caractériser la réception, même « tacite » de l'ouvrage.
- ▶ Vous devez **absolument** signer un **PV** de réception avec le maître de l'ouvrage.

• **Réception des travaux – Respect du contradictoire** (Civ. 3^{ème}, 3 juin 2015, n° 14-17744)

- ▶ **La présence de tous les intervenants** lors des opérations de réception est **obligatoire**. A défaut, vous devez être représentés afin de pouvoir défendre au mieux vos **intérêts** face au maître d'ouvrage et au maître d'œuvre.

Impropriété à destination

• **Impropriété à destination – isolation phonique** (Civ. 3^{ème}, 20 mai 2015 n° 14-15.107)

- ▶ **L'existence et le respect** d'une **norme phonique** n'empêchent pas le déclenchement de la responsabilité civile décennale.
- ▶ Même en l'absence d'indication spéciale dans le descriptif des prestations de l'ouvrage vendu en VEFA, **l'exigüité de l'accès** à une place de parking la rendant inutilisable pour une voiture de tourisme **standard** constitue une **impropriété à la destination** de l'immeuble relevant de la RCD.

• **Impropriété à destination - Préjudice esthétique** (Civ. 3^{ème}, 3 janvier 2013)

- ▶ Un désordre **esthétique** peut revêtir un caractère **décennal** affectant la destination de l'immeuble lorsque plusieurs conditions sont réunies :
 - ❖ Le désordre doit affecter un immeuble **classé, de grande valeur patrimoniale**
 - ❖ La restauration imposée à l'identique par l'administration doit atteindre des coûts élevés
 - ❖ Le désordre doit être **évolutif** et susceptible de se généraliser.
- ▶ Ces éléments doivent être appréciés par rapport à la **situation particulière** de l'immeuble. En l'espèce, ce dernier est l'un des éléments du **patrimoine architectural** de la commune de Biarritz.

Johan Dalban



Attentats du 13 novembre : Conséquences sur l'organisation d'événements à Paris et en province

Les récents attentats qui ont endeuillé la France ont eu de terribles conséquences et les compagnies d'assurances ont oeuvré en lien étroit avec l'État français afin d'assister au mieux les victimes. En tant que courtier de plusieurs entités organisant des événements destinés au grand public ou aux professionnels, nous avons été touchés par l'une de ses conséquences : l'annulation de très nombreux événements.

STAFF Courtage propose en effet régulièrement à plusieurs organisateurs d'événements la mise en place de garanties Assurance Annulation. Il s'agit d'une garantie facultative en théorie mais qui s'avère très souvent nécessaire.

Absence d'un homme clef, survenance d'intempéries, locaux inondés, etc. Autant de raisons pour lesquelles un événement peut être annulé. La perte des frais engagés pouvant s'avérer handicapante pour l'organisateur, il est conseillé de se prémunir contre cette possibilité.

La garantie « Attentat » correspond au remboursement des frais engagés par les organisateurs en cas d'attentat. L'actualité récente a fortement modifié la délivrance de cette garantie et de nombreux organisateurs d'événements s'interrogent sur ces changements. Nous avons donc réalisé un état des lieux de ceux-ci.

La garantie «Attentat» :

De manière générale, avant le 13 novembre, **elle était accordée assez facilement**.

Les frais engagés par l'organisateur étaient remboursés en cas d'annulation de l'événement suite à un attentat ayant eu lieu jusqu'à plusieurs dizaines de jours avant la manifestation :

- Sur les lieux mêmes de l'événement ou à ses abords immédiats dans la limite d'un rayon de plusieurs kilomètres
- Sur les moyens d'accès à l'événement

Outre la garantie «Attentat» les contrats Annulations sont susceptibles de comporter des garanties additionnelles pouvant s'appliquer, entre autres, suite à des attentats : non-venue de participants, non-venue d'une personne-clef, deuil national ou encore caractère irrespectueux ou déplacé de la manifestation.

Les conséquences du 13 novembre :

Les principaux changements :

- L'attentat doit maintenant avoir lieu dans un délai plus restreint. Nous avons observé que la fenêtre temporelle, généralement comprise entre 40 et 35 jours avant l'événement, est passée à moins de 15 jours.
- L'attentat doit désormais avoir lieu **dans un rayon bien moindre qu'auparavant**. Il s'agit souvent d'un rayon inférieur à 1 kilomètre.
- De manière générale, les compagnies d'Assurance sont désormais **très réticentes** à accorder cette garantie pour les événements, d'autant plus s'ils ont lieu à Paris.

Cette dernière conséquence est donc une excellente raison de disposer des services d'un courtier pour mener à bien des négociations qui s'avèrent ardues depuis le 13 novembre.

Nicolas Faure

