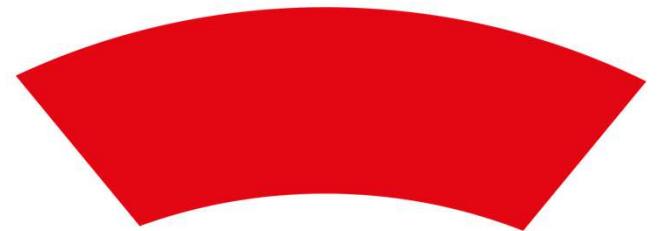
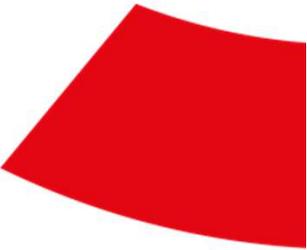




VOTRE ASSUREUR PARTENAIRE

**L'Assurance
Construction**





La réglementation

La réglementation

- **1/ Loi Spinetta du 4 janvier 1978 qui vient poser les grandes règles de l'assurance construction notamment en cas de désordres à l'ouvrage après réception.**
- **L'instauration d'une présomption de responsabilité des constructeurs**
- **Il en découle une obligation d'assurance des constructeurs**
 - **Des clauses types d'ordre public des polices d'assurance**
 - **Pérennité des garanties dans le temps et système de capitalisation des primes**

La réglementation

- 2/ L'ordonnance du 8 juin 2005
- Ce texte vient préciser certains points litigieux du système existant, il corrige également certaines dérives de la jurisprudence,
- Ainsi, l'ordonnance vient :
 - Tenter de clarifier la notion d'ouvrage relevant de l'obligation d'assurance (système en tout sauf)
 - Déterminer les contours du système d'assurance avec la notion d'éléments à vocation exclusivement professionnelle
 - Préciser la notion d'existants et leur couverture d'assurance

La reglementation

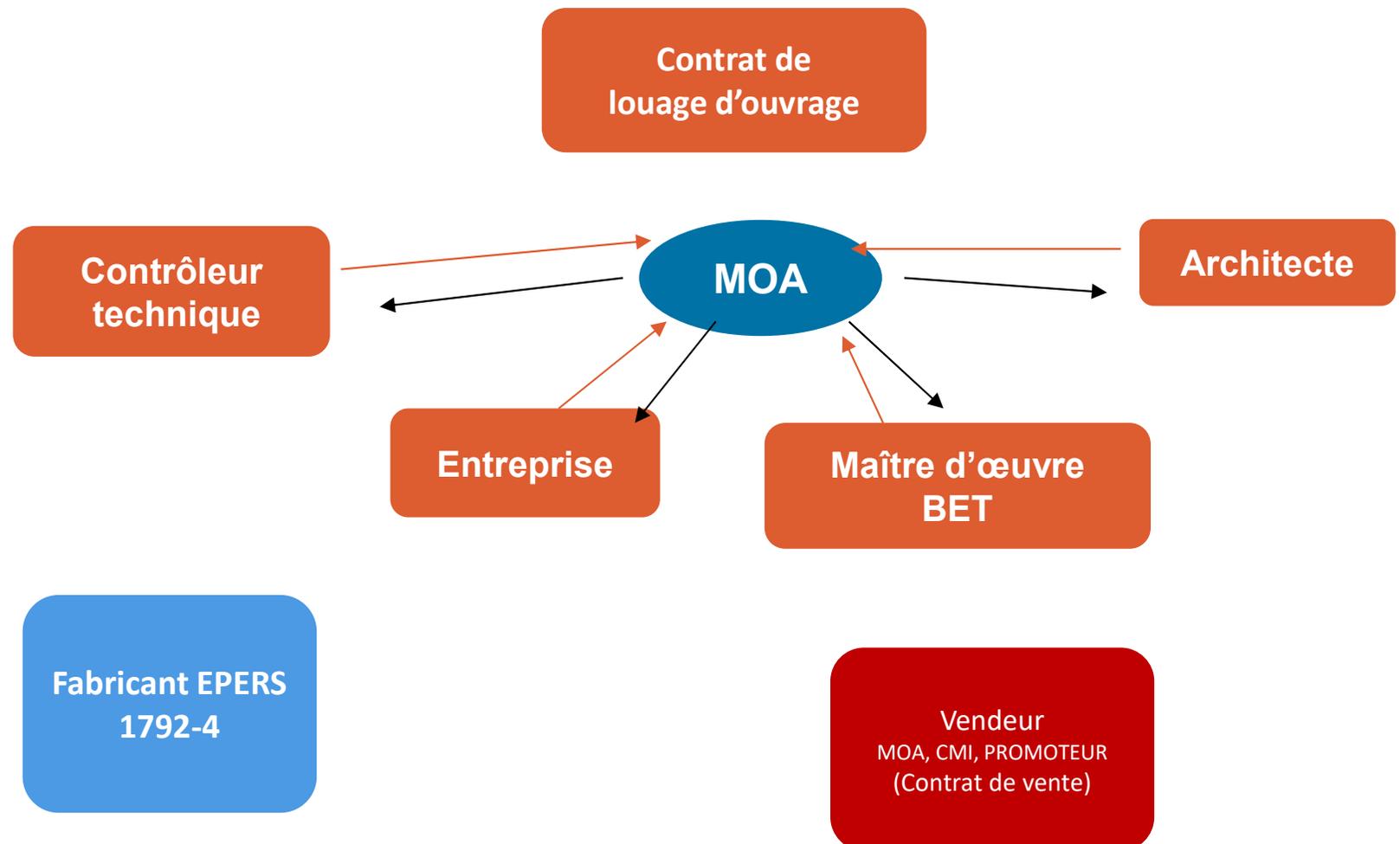
Responsabilité décennale : pour qui, sur quoi, pour quoi ?

La responsabilité décennale (caractéristiques) :

- Pour qui : elle concerne les constructeurs sur qui pèse une présomption de responsabilité
- Sur quoi : elle porte après réception sur des ouvrages
- Pour quoi : elle concerne des désordres d'une certaine importance ou gravité

La réglementation

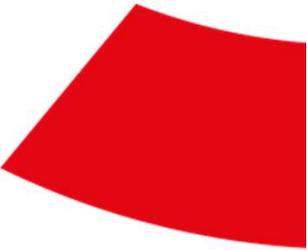
Les constructeurs présumés responsables »



La réglementation

Les désordres concernés

- S'applique aux désordres « graves » :
- Critère objectif : soit
- Désordre affectant la solidité de la construction ou d'un de ses éléments constitutifs ou la solidité d'un élément d'équipement « indissociable » (à usage non strictement professionnel)
- Exemples : infiltrations en toiture, fissurations en façades
- Critère subjectif : soit
- Rendant l'ouvrage « impropre à sa destination »
- Exemple : accès difficile à une rampe d'accès de parking d'hôtel 5 *, décollements de peinture dans une école ou un hôpital



La réception

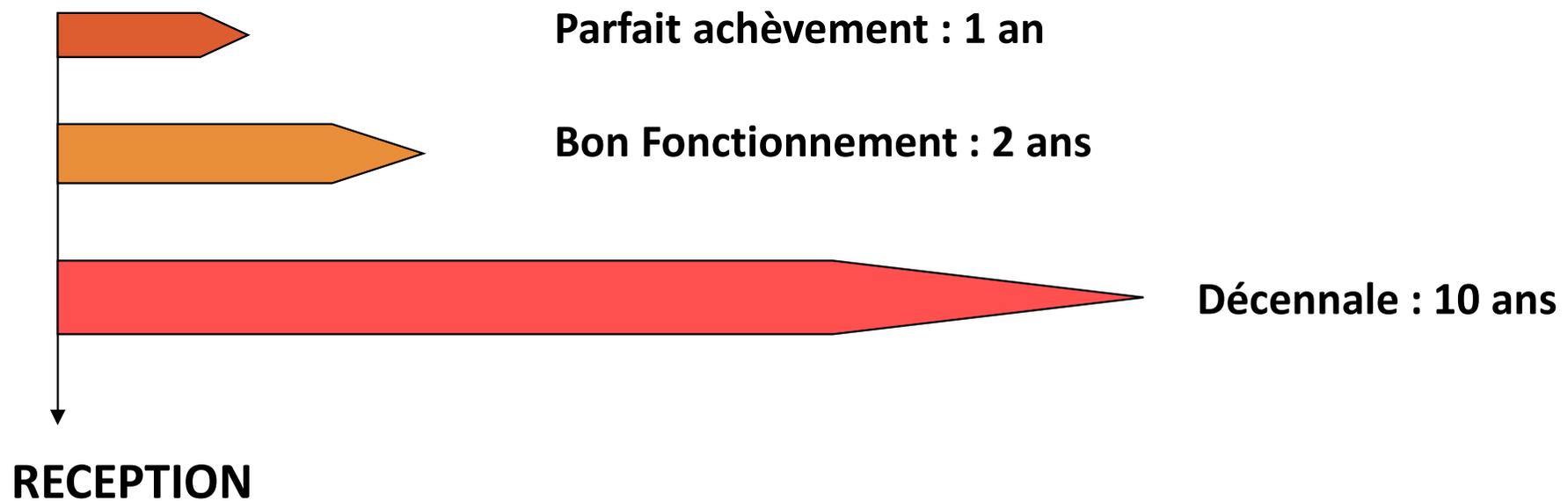
La réception : définition et conséquences

- **Définition : acte par lequel le MOA accepte l'ouvrage avec ou sans réserve**
- **Il y a transfert de propriété**
- **Une réception unique (date unique y compris si réceptions partielles)**
- **expresse, tacite ou judiciaire (modalités juridiques de constater la réception)**
- **un effet exonératoire (fin des relations contractuelles, purge des vices apparents, arrêt des pénalités de retard, règlements des marchés)**
- **point de départ des garanties (GPA, GBF, RCD)**

La réception

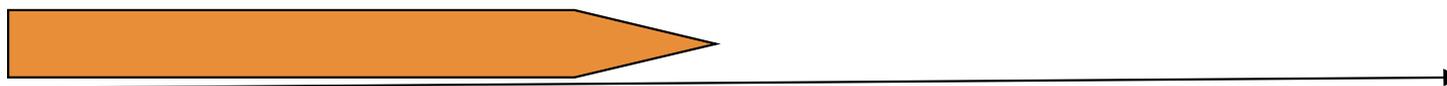
La réception : départ des délais

Schéma temporel des garanties



La garantie de parfait achèvement (art. 1792-6 CC)

Parfait achèvement : durée 1 an



réception

Ne concerne que les entreprises :

- levée des réserves faites à la réception et « parachèvement » de l'ouvrage
- Il s'agit d'une obligation de faire (pas de transfert à l'assureur)
- La contrepartie : retenue légale de garantie par le MOA
- Concerne des désordres mineurs, réserves

La réception

- **La garantie de bon fonctionnement (art. 1792-3 CC)**

Bon fonctionnement : durée 2 ans



réception

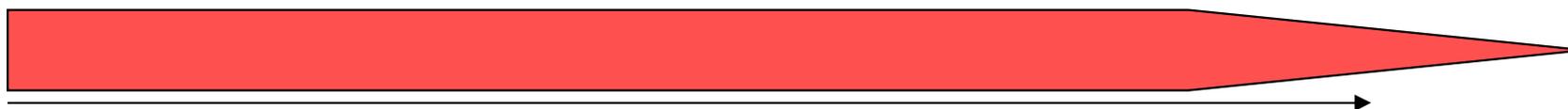
Désordres ou dysfonctionnements affectant les éléments d'équipement dissociables* de l'ouvrage

- *et n'ayant pas une vocation strictement professionnelle (ord. 2005)*
- *A noter que la durée de garantie est de 2 ans (ancienne garantie biennale), mais en cas d'impropriété à la destination la durée de garantie est de 10 ans*

La réception

- **La responsabilité décennale (art. 1792 et 1792-2 CC)**

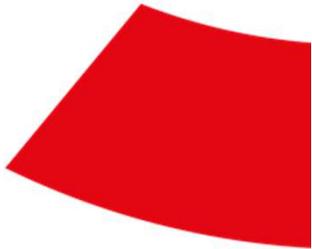
Garantie décennale : durée 10 ans



réception

S'applique aux désordres :

- affectant la solidité de la construction ou d'un de ses éléments constitutifs ou la solidité d'un élément d'équipement « indissociable » (à usage non strictement professionnel)
- ou rendant l'ouvrage « impropre à sa destination »



L'ordonnance du 8 juin 2005

L'ordonnance du 8 juin 2005

En 2005, le législateur intervient afin de venir préciser certaines notions devenues floues au gré des évolutions de la jurisprudence et est également venu corriger certains excès pour revenir à l'esprit de la loi Spinetta :

- I - Les notions de « bâtiment » et « génie civil »
- II- Les éléments d'équipements professionnels
- III- Le régime applicable aux existants

L'ordonnance du 8 juin 2005

- **Les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance**
- **Deux niveaux d'exclusion du champ de l'obligation :**
- 1 – Systématiquement non soumis
- 2 – Non soumis sauf si accessoires d'un ouvrage soumis

L'ordonnance du 8 juin 2005

- Les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance
 - 1^{er} niveau : exclusion absolue

Ouvrages toujours exclus :

- les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux
- Les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires
- les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents
- ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages

L'ordonnance du 8 juin 2005

- Les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

- **2e niveau : exclusion relative**

Ouvrages exclus du champ de l'obligation d'assurance sauf s'ils sont accessoires à un ouvrage lui-même soumis :

les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement

les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports

les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie

- *les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides*

- *les ouvrages de télécommunication*

- *les ouvrages sportifs non couverts*

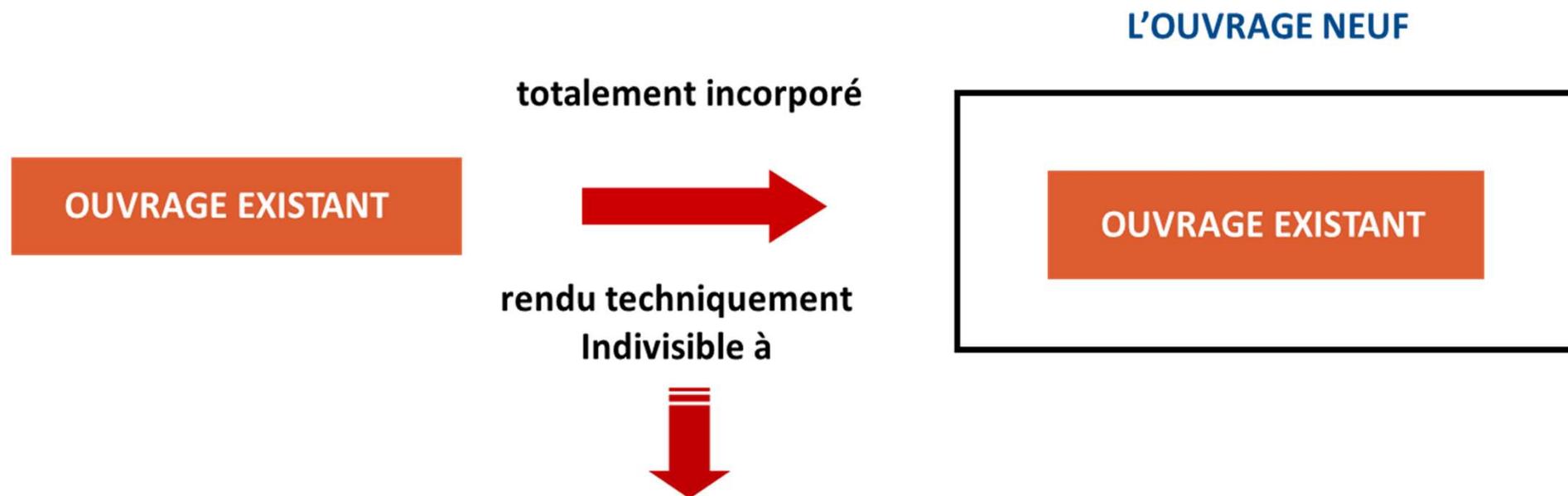
• *ainsi que leurs éléments d'équipement*

L'ordonnance du 8 juin 2005

- Les éléments d'équipement à vocation exclusivement professionnelle (art.1792-7 CC) sont exclus du champ de la responsabilité des constructeurs
- **Nouvel article créé par l'ordonnance : Article 1792-7 CC**
- « Ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, **dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.** »

L'ordonnance du 8 juin 2005

- Régime juridique applicable aux EXISTANTS
- L'ordonnance précise le régime applicable aux travaux sur existants (article 3 de l'ordonnance)
- « Ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, **totalemment incorporés** dans l'ouvrage neuf, en deviennent **techniquement indivisibles** ».



Cette réforme est accompagnée d'une convention passée entre les assureurs, les maîtres d'ouvrage et l'État pour les autres dommages aux existants non incorporés (R.C)