



**GUYLAINE POTTIER**  
CONSULTANTE EN ASSURANCE  
AUDIT ET CONSEIL

UNE EXPERTISE OBJECTIVE AU SEUL BENEFICE DES ENTREPRISES

Pibrac, le 19 septembre 2018



## *Edito*

### **Le Médiateur de l'assurance plaide pour une amélioration de la présentation des contrats: vers le legal design?**

Recours adopté par les consommateurs (+ 16 000 saisines en 2017 soit + 67 % depuis 2015), les avis du Médiateur sont suivis dans 99% des cas par les entreprises d'assurances, ce qui atteste de sa légitimité sur le marché.

Le Médiateur de l'Assurance constate que nombre de saisines proviennent du seul fait que les contrats d'assurance ne sont pas lus par les clients avant signature car trop longs ! Les assurés ignorent, par exemple, les mesures de prévention obligatoires pour bénéficier des garanties souscrites. Trop souvent, l'assuré n'a aucune idée de la portée des exclusions de son contrat ou de la restriction des définitions contractuelles.

A l'inverse, la synthèse en une page des principales caractéristiques de l'assurance vendue, qui va être obligatoire à compter du 1er octobre, ne fera que renforcer la tendance naturelle de l'assuré de ne pas lire et comprendre l'assurance qu'il vient de souscrire.

Le Médiateur invite donc les assureurs à faire preuve d'imagination dans la présentation de l'assurance vendue. Et si l'une des solutions résidait dans le legal design, assez répandu dans les pays anglo-saxons, mais encore assez peu expérimenté chez nous ? Le principe en est simple : permettre de visualiser – et comprendre – de l'information juridique grâce à des dessins, schémas et autres tableaux élaborés par des juristes, bien sûr, mais en collaboration avec des designers, des graphistes, des professionnels de la communication et, surtout, des assurés.

## Risque incendie: un enjeu brûlant

**Historique, le risque incendie est encore loin d'être maîtrisé par les assureurs. Rapporté aux dégâts, son coût, pour les particuliers comme pour les entreprises, reste important.**

Le risque incendie ne faiblit pas malgré le développement d'une réglementation exigeante en matière de prévention et de protection en France, bâtie grâce à un historique significatif de sinistres et aux travaux de recherche d'experts et d'assureurs.

### Le fléau des entreprises

L'incendie constitue le principal risque en entreprise : **le montant total des sinistres de plus de 2 M€ s'élève en 2017 à 680 M€ contre 350 M€ en 2014.**

Certaines activités sont plus exposées que d'autres : les aciéries, les cimenteries, les verreries, les activités de traitement de déchets, de traitement de surface, les commerces et entrepôts, les industries agroalimentaires, chimiques et du bois, ...

Actuellement, ces sinistres affectent environ 10 % des contrats de TPE-PME, moins pour les grandes entreprises mais lorsqu'un sinistre survient, il peut s'élever à plusieurs dizaines de millions d'euros.

Les conséquences ne se limitent pas aux dégâts directs causés par le sinistre. Bien souvent, l'activité est interrompue et l'image de l'entreprise affectée, sans parler des clients potentiellement perdus.

**70% des entreprises victimes d'un sinistre majeur comme l'incendie disparaissent dans les mois qui suivent.**

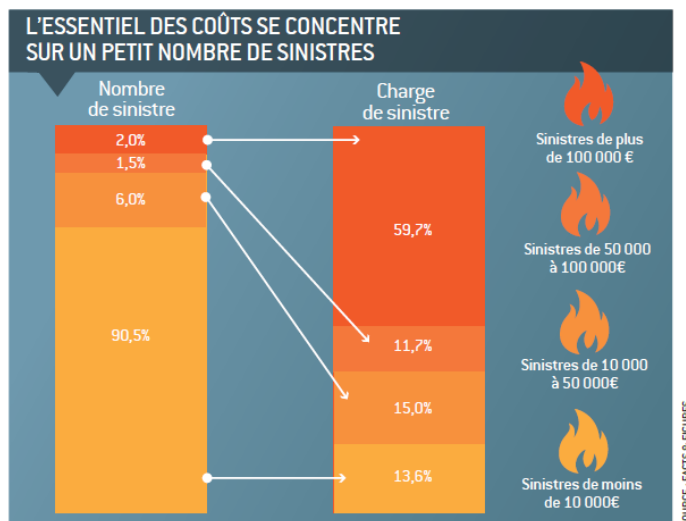


Pour une entreprise, la maîtrise du risque incendie sur ses différents sites est importante.

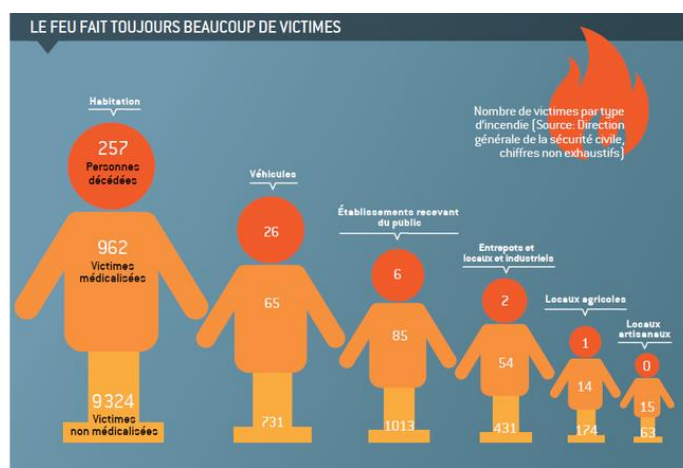
Mais s'assurer de la maîtrise de ce risque par ses fournisseurs l'est tout autant : comme l'incendie survenu, en janvier 2017, chez Recticel, sous-traitant automobile implanté à Mos, en République tchèque, qui a paralysé l'activité de plusieurs constructeurs automobiles européens pendant plusieurs jours.

### De nouveaux facteurs de risques

Multiplication des appareils électriques, nouveaux matériaux isolants, panneaux solaires, superficies de plus en plus grandes des entrepôts de stockage avec l'essor du e-commerce, explosion de la puissance électrique utilisée dans les foyers ou en entreprise avec le numérique, ...



Répartition des sinistres incendie par montant indemnisé. 2% des sinistres occasionnent près de 60 % des indemnisations.



Selon le dernier rapport du Service départemental d'incendie et de secours, publié en 2016, 325 personnes sont décédées dans des incendies en France en 2015. Ce sont les feux d'habitation qui causent le plus de victimes.

Mais aussi : non respect des précautions évidentes de sécurité comme l'utilisation d'un chalumeau à proximité d'une matière inflammable, vieillissement ou sous-dimensionnement de l'installation électrique.

Quant aux sprinklers, ces gicleurs qui se déclenchent automatiquement à la détection d'un départ de feu, recommandés par les assureurs, leur installation est souvent jugée

trop onéreuse par les patrons : il faut compter en moyenne 250 000 € pour 1 000 m<sup>2</sup> protégés.

Le problème du financement se pose surtout pour protéger une usine existante. Quand c'est une nouvelle construction, le coût supplémentaire pour une bonne protection est de moins de 2 % par rapport à la construction d'une usine non protégée.

*L'argus de l'assurance 8 juin 2018*

## Sinistres dégât des eaux et incendie: des modalités plus simples de gestion avec la convention Irsi

**La nouvelle convention d'indemnisation et de recours des sinistres immeuble (Irsi) modifie en profondeur les règles de prise en charge des sinistres survenus après le 1<sup>er</sup> juin 2018 et d'un montant inférieur à 5 000 €.**

Le dégât des eaux n'est pas une sinécure... Il s'agit du sinistre dont la fréquence (30%) est la plus élevée dans les contrats multirisques habitation.

Ce sinistre de masse peut devenir compliqué à gérer en raison de la multitude d'intervenants qui peuvent être sollicités : l'assureur de l'occupant, du propriétaire de l'immeuble, ou celui des voisins. Fort de ce constat, assureurs et mutualistes ont souhaité réformer les conventions existantes – Cidre et Cide-Cop – jugées vieillissantes, et ainsi simplifier la gestion des sinistres.



### Un seul assureur à la manœuvre

Nouveau périmètre, nouveau seuil conventionnel... la convention Irsi change en profondeur les règles pour les sinistres intervenus après le 1er juin 2018.

Elle prévoit la **mise en place d'une convention commune pour les dégâts des eaux d'un montant inférieur à 5 000 € et, nouveauté, également les incendies inférieurs à ce chiffre.**

Au-dessus de cette somme, les autres conventions demeurent applicables.

Avec la convention Irsi, de nouvelles prérogatives sont octroyées à **l'assureur gestionnaire qui est en principe l'assureur de l'occupant du local sinistré (le lésé)**. En cas de sinistre, il se charge d'évaluer le montant des dommages et de fixer le seuil applicable.

**Pour les sinistres d'un montant inférieur à 1 600 € :** la convention Irsi prévoit la prise en charge de l'intégralité des dommages matériels et des frais afférents du local sinistré (y compris les parties immobilières privatives et les frais de recherche de fuite) sans possibilité d'effectuer de recours à l'encontre des autres assureurs (sauf en cas de sinistres répétitifs).

Cela devrait permettre, pour les petits sinistres, une indemnisation globale et rapide de l'assuré occupant du local sinistré.

## Un expert unique

En ce qui concerne les sinistres compris entre 1 600 et 5 000 €, c'est encore l'assureur gestionnaire qui est tenu de procéder à l'évaluation de l'ensemble des dommages du local et de **mandater un expert qui interviendra pour le compte de l'ensemble des assureurs.**

C'est là aussi une des grandes nouveautés de la convention Irsi. Les conclusions de l'expert sont opposables à tous les autres assureurs concernés par le sinistre et ceux-ci ne peuvent en aucun cas les contester. Cela doit simplifier et accélérer la gestion du sinistre : un seul expert chargé de déterminer les causes et circonstances du sinistre, d'indiquer le barème applicable et de chiffrer l'ensemble des dommages du local sinistré.

## Un barème juste

S'agissant de l'exercice des recours, la convention Irsi a mis en place un barème de répartition qui reste très proche du droit commun, afin d'éviter des complications lorsque l'on passe au-delà de 5 000 € de dommages.

## La recherche de fuite intégrée

Autre nouveauté du dispositif, l'organisation et la prise en charge de la recherche de fuite qui est **désormais réputée garantie**, alors qu'elle n'était pas traitée dans les anciennes conventions.

Cette recherche sera organisée, en principe, par l'assureur gestionnaire avec deux exceptions :

- Lorsque la recherche de fuite a été faite avant la désignation de l'assureur gestionnaire, elle sera prise en charge par l'assureur de celui qui l'a organisée.
- Dans les cas de situations complexes ou de blocages – tel qu'un voisin ou un propriétaire qui refuse l'accès à son appartement – c'est à l'assureur de l'immeuble qu'il incombera de l'organiser.

Auparavant, c'était le syndic qui devait piloter la recherche de fuite. Désormais, c'est l'assureur du lésé qui va la missionner et, si elle dépasse le seuil de 1 600 €, il aura la possibilité d'effectuer un recours contre le responsable.



Enfin, **l'assureur du copropriétaire non occupant a également été intégré à la convention Irsi**, alors qu'il n'était pas présent jusqu'alors dans le système conventionnel, l'assureur de l'immeuble intervenant pour son compte.

## Formation des équipes

Les gestionnaires et intermédiaires (agents généraux et courtiers) doivent faire preuve de rigueur et redoubler de vigilance dans le chiffrage des sinistres, afin d'éviter de lancer une mauvaise solution d'indemnisation ou une expertise qui se révélerait finalement inutile.

Par ailleurs, en cas de doute, le gestionnaire conserve la possibilité de mandater un expert.

## Deux ans de test

La profession se laisse une période d'observation de deux ans afin de vérifier que la convention Irsi fonctionne correctement et, à défaut, de prévoir les ajustements nécessaires.

Ainsi, seront considérées avec attention la fréquence des interventions de l'assureur de l'immeuble pour les parties privatives et immobilières communes, mais également celle des copropriétaires occupants et non occupants.

Cette période d'observation devrait également permettre d'évaluer les transferts de charge qu'implique cette nouvelle convention.

*L'Argus de l'Assurance 06/07/2018*

## Les événements climatiques extrêmes seront de plus en plus violents

**Climatologue et météorologue au CNRS, Robert Vautard amené à collaborer avec des compagnies d'assurance, alerte sur les conséquences du réchauffement climatique.**

2017 a été une année record pour la sinistralité des compagnies d'assurance en raison de catastrophes naturelles telles que les ouragans Harvey, Irma et Maria...

**Faut-il s'attendre à davantage d'événements climatiques extrêmes dans les années à venir?**

La réponse varie en fonction du type d'événements.

Concernant les **vagues de chaleur** et de froid, on peut affirmer avec certitude que les premières seront **plus fréquentes** tandis que les secondes le seront moins.



Du fait de vagues de chaleur plus fréquentes, les risques d'incendie seront, par voie de conséquence, plus importants.

Concernant les événements liés aux vents, nous avons peu d'éléments permettant de donner une tendance en milieux tempérés.

Dans les tropiques, il devrait y avoir moins de **cyclones**. Mais, comme d'autres événements climatiques extrêmes, ils devraient être **plus violents** et leurs impacts plus forts en raison du réchauffement climatique lié aux activités humaines.

**Faut-il en déduire une augmentation des événements climatiques extrêmes?**

On utilise souvent la comptabilité des compagnies d'assurance pour mesurer cette évolution.

Pourtant, un accroissement des sinistres à régler en raison de catastrophes naturelles ne veut pas nécessairement dire que les événements climatiques extrêmes sont en augmentation. La notion de sinistres dépend de leur nombre et de leur intensité, de l'exposition de biens ou de personnes face à ces événements, ainsi que de leur vulnérabilité.

**Est-ce que les événements climatiques extrêmes seront plus violents?**

Oui. Pour les cyclones, par exemple, avec la montée du niveau des océans, les vagues causeront davantage de dégâts.

Cette montée du niveau des océans s'explique par l'augmentation des températures qui accroît le volume général des mers.

Lorsque le climat se réchauffe, les évaporations s'amplifient. Et donc les précipitations. Et ainsi de suite... Autrement dit, le cycle de l'eau s'accélère.

Sans compter que le réchauffement climatique, qui entraîne une fonte des glaces plus rapide, l'amplifie...

### Qu'en est-il justement des inondations?

Cette accélération du cycle de l'eau contribue à augmenter, par voie de conséquence, le risque d'inondations.

Néanmoins, l'aménagement du territoire et la gestion des cours d'eau jouent un rôle très important et non négligeable dans ce type de risques... Par exemple, l'urbanisation croissante accélère le ruissellement et augmente ce risque.

### Le réchauffement climatique lié aux activités humaines est de l'ordre de 1°. Quelles sont vos prévisions pour le futur?

Selon nos prévisions, le climat devrait se réchauffer de **2° d'ici 2050**. Il faut s'attendre à des conséquences très importantes!

Avec un tel réchauffement, un été caniculaire comme celui de 2017 dans les régions méditerranéennes va devenir la norme.

Si vous connaissez trois étés de suite comme celui de 2017 dans ces régions, vous épuisez les ressources en eau... Cette ressource indispensable est déjà source de tensions géopolitiques dans cette région du monde, comme dans d'autres.

### Quelles sont vos prévisions pour la suite, après 2050?

Si tous les pays ayant signé l'accord de Paris sur le climat tiennent leurs engagements, le climat devrait se réchauffer de 3° d'ici 2100 !



Mais selon le scénario le moins optimiste, les 5° pourraient être atteints. Soit la différence entre un âge glaciaire et un âge non glaciaire.

### Comment lutter contre le réchauffement climatique?

Ce n'est pas notre spécialité. Néanmoins, si l'on souhaite lutter contre le réchauffement climatique, il est urgent de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.

Une fois qu'on connaît un réchauffement climatique, à moins d'attendre plus de 1 000 ans, il est impossible de revenir en arrière, bien que des études cherchent à créer des technologies pour cela.



Actuellement, même si plus aucun gaz à effet de serre n'était émis, le réchauffement climatique se poursuivrait!

### **Comment procédez-vous pour effectuer des prévisions?**

Nous utilisons le numérique et le calcul de haute performance pour modéliser des événements climatiques extrêmes puis nous réalisons des simulations sur leur impact. Pour cela, nous tenons compte de leur environnement.

Par exemple, la température dans l'atmosphère, le niveau des océans, la végétation...

Notre matière première est constituée des relevés météorologiques mais aussi d'autres archives, comme des sédiments marins ou terrestres, des cerneaux d'arbres, des stalactites ou des stalagmites, des calottes glaciaires...

Grâce à ces dernières, nous pouvons avoir des données remontant jusqu'à un million d'années alors qu'avec les relevés météorologiques, nous avons très peu de données avant 1850.

### **Vous travaillez parfois au service de compagnies d'assurance. Quelles sont leurs demandes?**

Si des compagnies d'assurance nous sollicitent pour des formations ou des collaborations, c'est parce qu'elles cherchent à comprendre le phénomène du changement climatique et surtout ses impacts sur leurs activités. Leur intérêt pour ces sujets se manifeste surtout depuis que la réglementation européenne leur impose d'anticiper les événements pouvant entraîner des pertes financières.

Il faut veiller à la poursuite de leur activité qui serait menacée. Même si les compagnies d'assurance calculent leurs primes en fonction des risques de l'année à venir... des événements climatiques extrêmes ou des séries de cat'nat' pourraient effectivement entraîner de telles pertes financières.

Par ailleurs, la question de la responsabilité juridique pourrait devenir de plus en plus importante pour le secteur de l'assurance.

Aux États-Unis, plusieurs villes ont attaqué en justice cinq grands groupes pétroliers pour leur rôle dans le réchauffement climatique.

*L'Argus de l'assurance 01 juin 2018*

## Remettre à plat ses assurances, une bonne habitude

*Tous les acteurs du secteur public doivent publier un nouvel appel d'offres pour leur programme d'assurances tous les quatre ans. Du côté des acteurs privés, cette habitude est encore peu répandue. Et pourtant, il y a du bon sens à faire évoluer les garanties au fil des changements de l'activité et surtout à régulièrement clarifier l'ensemble de son dispositif assurantiel.*

Comment intervient une telle décision ? Quels services peut-on attendre d'un auditeur en assurances ? Et surtout, qu'attendez-vous pour le faire ?

Parmi les **déclics** qui amènent une entreprise à remettre en question son programme assurantiel, on trouve un sinistre mal ou non indemnisé, des primes injustement majorées, de nouvelles activités ou l'acquisition de nouveaux m<sup>2</sup> à garantir, l'émergence de nouveaux risques, tant pour des changements réglementaires que pour des évolutions technologiques. Un chef d'entreprise peut aussi avoir le besoin de remettre à plat le dossier assurances d'une entreprise qu'il reprend.

Si le premier réflexe est de recourir à son courtier ou à son agent d'assurance habituel, pourquoi ne pas en profiter pour **s'ouvrir des perspectives nouvelles ?**

Pourquoi ne pas **remettre à plat** l'ensemble d'un dispositif qui est souvent le fruit d'une juxtaposition de polices souscrites au fil du temps et devenues parfois inadaptées ?

La première étape de la démarche : **repartir de la base, de l'essentiel**, à savoir vos besoins en matière de transfert de risques.

**Votre entreprise est unique** et ne doit pas se contenter de souscrire des solutions préédigées, prédigérées.

Ensuite, il s'agit de **mettre face-à-face la structure des risques de votre entreprise et son dispositif assurantiel**. L'audit peut révéler des contrats en nombre excessif, des couvertures redondantes, des clauses assez floues pour être contestées, des inexactitudes comme des adresses de sites inexacts ou oubliées.

L'audit peut aussi révéler des **garanties absentes ou insuffisantes**, y compris sur les polices aussi vitales que l'incendie, les pertes d'exploitation et la RC, ou encore des durées d'indemnisation trop courtes en pertes d'exploitation.

S'il vous paraît opportun de renégocier votre programme assurantiel, l'auditeur vous accompagnera dans **l'organisation d'une consultation** en établissant avec vous la présentation de votre entreprise et de ses risques, le **cahier des charges techniques**.

Il vous faut en effet donner aux candidats interrogés (assureurs, agents généraux ou courtiers) une vision objective de la situation de votre entreprise pour obtenir une **réponse optimale** : l'assureur n'offrira de proposition optimale ou de tarif optimum que s'il a le sentiment d'avoir compris le contexte, les composantes, les enjeux et les perspectives de votre entreprise ; il aura cerné au mieux les risques de votre entreprise.

L'auditeur est là pour lui **traduire** en langage de l'assurance les spécificités de votre entreprise et pour vous traduire les exigences de l'assureur.



Une fois reçues les réponses au cahier des charges, **l'auditeur va passer au crible les propositions** pour s'assurer qu'elles correspondent bien aux prérequis du cahier des charges, et voir comment elles se distinguent entre elles : les garanties, les franchises, les exclusions, les acomptes et aides matérielles en cas de sinistre grave et bien sûr les tarifs.

**Lire et faire comprendre à son client les petites lignes des propositions, c'est le rôle et la compétence de l'auditeur.**

Une fois ses commentaires faits et avec son aide technique, vous pourrez alors

aller plus avant en répondant aux candidats avec commentaires et demandes d'améliorations spécifiques ; puis l'offre définitive arrive.

Il s'agit alors de **faire un choix**. L'auditeur sera là pour vous livrer ses **préconisations**, précises et objectives. Il mettra très certainement au premier rang des priorités la qualité des dispositifs techniques et des services car il est convaincu qu'une bonne police d'assurance coûte toujours trop cher...jusqu'à ce qu'on en ait besoin. Mais vous disposerez d'une totale liberté **selon vos propres critères qualité / confort / prime**.

Du reste, sauf si vos garanties d'assurance étaient dangereusement insatisfaisantes ou si la sinistralité est importante, en remettant à plat votre dispositif assurantiel, vous avez tout à y gagner économiquement. Soit les primes baissent pour des garanties similaires ou plus intéressantes, soit les primes restent similaires mais avec un nouveau montage et des garanties plus ajustées et plus importantes.

L'intervention de l'auditeur en assurances peut ensuite s'étendre dans la durée, après la mise en place du nouveau programme d'assurances, afin d'en **assurer le suivi par une veille active** : surveiller les hausses annuelles de cotisations ou les évolutions de garanties en vérifiant qu'elles soient justifiées, donner des conseils avisés à chaque évolution de l'entreprise pour adapter les garanties ou encore faire jouer au mieux les droits de l'entreprise en cas de sinistre.

## Brèves

### La Maif lance la première assurance automobile à la minute

#### **C'est une première mondiale.**

La Maif lance une assurance auto à la minute. Cette offre est distribuée par sa filiale Altima.

Concrètement, une application développée par Drivequant permet, grâce à un mini-boîtier Bluetooth caché dans la boîte à gants (un « beacon »), de facturer les trajets à la minute près, en détectant si la voiture est à l'arrêt ou en en circulation.

#### **Ajuster au temps réel de circulation**

Le coût de l'assurance est ainsi ajusté au temps réel de circulation. Les clients paient le coût des minutes circulées ainsi qu'un forfait mensuel couvrant leur voiture à l'arrêt, plutôt qu'une prime d'assurance automobile trop chère au regard de leur usage.

Cette assurance à la demande s'adresse, en effet, aux conducteurs qui roulent peu et dont le véhicule reste souvent stationné.

*L'argus 20 07/ 2018*

### Forte diminution des effectifs commerciaux de la branche assurance depuis 2011

L'Observatoire de l'évolution des métiers de l'assurance (OEMA) constate une forte diminution - 21 % entre 2011 et 2016 - des personnes recrutées (conseillers commerciaux, conseils en assurance et/ou épargne, inspecteurs vendeurs, inspecteurs agence et courtage, chargés de clientèle, responsables de réseau).

Résultat, le nombre de salariés de la famille commerciale a baissé de 4,3 % en cinq ans. Mais que l'on parle d'animation de réseaux ou de vente itinérante, c'est chez les non-sédentaires que la baisse est la plus impressionnante (- 17 %).

Pour autant, le discours dans le secteur maintient que la vente d'un produit ou d'un service d'assurance nécessite du conseil, de l'accompagnement via une relation client de qualité et plus que jamais humain.

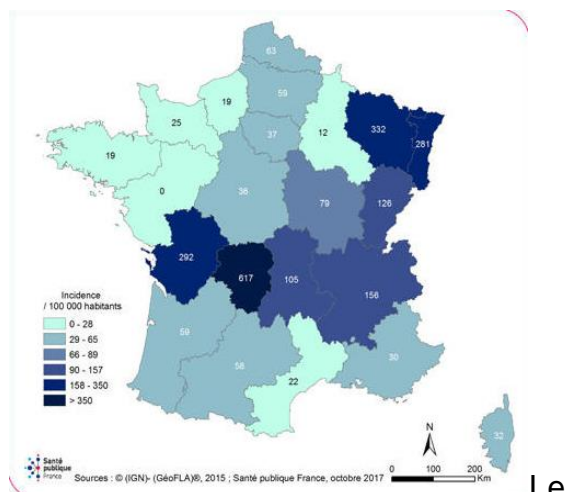
Dans sa plaquette d'information 2017 "L'Assurance, des métiers au cœur de la vie", la FFA a écrit que « les fonctions à dominante commerciale sont centrales dans l'assurance ».

*L'argus de l'assurance 6 juillet 2018*

## La maladie de Lyme reconnue comme maladie professionnelle

Le 25 avril 2018, le tribunal des affaires de sécurité sociale de Guéret (Creuse) a reconnu la maladie de Lyme comme une maladie professionnelle. Il s'agit d'une première judiciaire en France qui concerne un technicien de la forêt, employé à la Fédération de la chasse de la Creuse. Cette maladie est transmise à l'homme par des morsures de tiques.

En contact régulier avec des animaux porteurs de tiques dans le cadre de son travail, il avait contracté cette maladie il y a quatre ans avec des conséquences handicapantes : douleurs articulaires, troubles neurologiques, tremblements... Son incapacité de travail n'ayant pas été reconnue, il continuait d'exercer ses fonctions.



Le Estimation du taux d'incident annuel moyen de la maladie de Lyme en France - 2016. Source: Santé Publique France

Le tribunal a également condamné son assureur, la Mutualité sociale agricole, qui refusait de l'indemniser, à lui verser 1 200 €.

Près de 55 000 cas de la maladie de Lyme ont été déclarés par le réseau Sentinelles de l'Inserm. Le Limousin est la région française la plus touchée par cette maladie.

*Face au risque 24/05/2018*

## SMABTP et PRO BTP lancent MonassuranceBTP.com

Fort d'environ **410 000 entreprises comptant de 0 à 5 salariés**, le marché des artisans du BTP est également très dynamique en matière de création d'entreprises : en 2017, on comptait 61 000 entreprises nouvellement créées dans le secteur (source : Insee).

**MonassuranceBTP.com** va leur offrir une gamme d'assurance dédiée, simple et globale permettant de couvrir l'ensemble des besoins essentiels d'un artisan du BTP en matière d'assurance, qu'il s'agisse de son activité professionnelle, de ses biens professionnels, de sa protection ou de celle de ses salariés.

## Jurisprudence



### Responsabilité – Constructeur – Cause étrangère – Exonération

*Civ. 3e, 12 avril 2018, n° 17-20.254*

#### LES FAITS

En vue de la construction d'une maison individuelle, un constructeur se voit confier une mission de maîtrise d'œuvre complète.

Le lot de maçonnerie est confié à une société tiers qui, consécutivement à la survenance d'une inondation dans le sous-sol, réalise des travaux d'étanchéité et des travaux supplémentaires.

Cette dernière assigne en paiement les maîtres de l'ouvrage, qui appellent en la cause leur assureur et sollicitent reconventionnellement la réparation de leurs préjudices résultant des désordres affectant le sous-sol.

En appel, la société tiers est mise hors de cause. Un pourvoi est formé.

#### LA DÉCISION

Les juges du fond retiennent que les désordres affectant certaines pièces résultent d'une erreur de conception générale imputable au maître d'œuvre, sans qu'aucune faute d'exécution ne soit démontrée à l'encontre de la société tiers.

L'arrêt encourt la cassation.

#### COMMENTAIRE

En vertu de l'article 1792 du code civil, le constructeur d'un bâtiment est responsable de plein droit envers le maître de l'ouvrage des dommages qui affectent la construction. Il est présumé responsable des malfaçons et désordres qui rendent impropres l'édifice à sa destination.

Contrairement aux arguments avancés par les juges du fond, la Haute juridiction rappelle que seule la preuve d'une cause étrangère est exonératoire de responsabilité. Ainsi, la faute commise par un autre locateur d'ouvrage ne constitue pas une telle cause.

## Désordre évolutif – Survenance – Absence de garantie décennale

*Civ. 3e, 28 février 2018, n° 17-12.460*

### LES FAITS

En 2005, deux particuliers acquièrent une maison d'habitation dans laquelle des travaux de maçonnerie et d'assainissement ont déjà été réalisés et réceptionnés en 2001.

Constatant des désordres, ils assignent l'entrepreneur et son assureur, en indemnisation de leurs préjudices.

En appel, l'assureur du maître d'oeuvre est condamné à payer la somme de 8 000 € aux nouveaux acquéreurs.

Un pourvoi est formé.

### LA DÉCISION

Se basant sur des conclusions d'expertises mettant en exergue « la certitude de la survenance, à court terme, d'un désordre », les juges du fond retiennent que ces éléments suffisent à engager la responsabilité décennale du constructeur et la mobilisation de la garantie de l'assureur « dès lors que ce dommage, futur, ne peut être considéré comme hypothétique et qu'il a été identifié, dans ses causes, dans le délai décennal d'épreuve, même s'il ne s'est pas réalisé pendant celui-ci. »

L'arrêt encourt la cassation.

### COMMENTAIRE

La garantie décennale, dont la mise en jeu est inhérente à un désordre compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination, doit être actionnée dans les 10 ans suivant la réception du bien.

Mais qu'en est-il d'un dommage identifié par un expert mais non réalisé dans le délai décennal ?

Malgré la certitude de l'évolution du désordre, la Haute juridiction considère que les conditions d'application de l'article 1792 du code civil ne sont pas satisfaites.

## **Garantie décennale – Responsabilité contractuelle – Travaux d'importance relative**

*Civ 3e, 28 février 2018, n° 17-13.478*

### **LES FAITS**

Dans le cadre de la restauration de son atelier, un fabricant de pièces électriques sollicite l'intervention d'un entrepreneur.

Consécutivement aux travaux d'étanchéité réalisés sur les chéneaux du bâtiment, le maître d'ouvrage se plaint d'infiltrations d'eau sur son lieu de travail. Il assigne, après expertise, le maître d'oeuvre.

En appel, l'application des régimes de responsabilité contractuelle et de la garantie décennale est écartée.

Un pourvoi est formé.

### **LA DÉCISION**

Le commanditaire fait grief aux juges du fond d'avoir écarté l'application de l'article 1792 du code civil, d'avoir rejeté tous les chefs de prétention invoqués au titre du devoir de conseil et de la responsabilité contractuelle.

Son pourvoi est rejeté.

### **COMMENTAIRE**

En vertu de l'article 1792 du code civil, tout constructeur intervenant sur un chantier peut voir engager sa responsabilité décennale si la solidité de l'ouvrage est compromise ou si un des éléments le constituant le rend impropre à sa destination. Il sera déclaré responsable de plein droit envers le maître de l'ouvrage.

Selon les hauts magistrats, les travaux réalisés – en raison de leur modeste importance et en l'absence d'incorporation de nouveaux matériaux à l'ouvrage – ne constituent pas un élément constitutif de l'ouvrage qui relève de l'article 1792 du code civil.



## Garantie décennale – Maçonnerie – Activité déclarée au contrat

*Civ. 3e, 28 février 2018, n° 17-13.618*

### LES FAITS

Une société confie les travaux de réfection de son local commercial à un entrepreneur qui sous-traite les travaux de revêtement du sol.

Consécutivement à une expertise, le commanditaire assigne le maître d'oeuvre, le liquidateur du sous-traitant et leurs assureurs, en réparation de ses préjudices.

En appel, ses demandes sont rejetées.

Un pourvoi est formé.

### LA DÉCISION

Pour rejeter les demandes du commanditaire, les juges du fond retiennent que « le maître d'oeuvre a déclaré l'activité professionnelle de travaux de maçonnerie générale mais que l'activité de carreleur est distincte de celle de maçon, les travaux de maçonnerie n'impliquant pas nécessairement la pose de carrelage, et qu'il s'ensuit que l'assureur est fondé à soutenir que les conditions de sa garantie ne sont pas réunies.

L'arrêt encourt la cassation.

### COMMENTAIRE

En vertu de l'article 1792 du code civil, tout constructeur intervenant sur un chantier peut voir engager sa responsabilité en cas de malfaçons.

À ce titre, il a l'obligation de souscrire une assurance et, en cas de désordres, l'assureur devra sa garantie pour les seules activités déclarées au contrat.

Contrairement aux juges du fond – qui opèrent une distinction entre l'activité de carreleur et celle de maçon – la Haute juridiction considère que **l'activité de maçonnerie inclut la pose de carrelage.**

Dès lors, les conditions de la garantie sont réunies et l'assureur est tenu d'intervenir.

## L'assurance dommages ouvrage en 12 questions

*Désordres en cours de construction, faillite du constructeur, malfaçons constatées à la réception, désaccord avec les conclusions de l'expert... Le point sur l'assurance et les démarches à effectuer.*

### Que se passe-t-il si un incendie endommage la construction au cours des travaux ?

Ce sinistre ne relève ni de l'assurance dommages ouvrage, ni de l'assurance décennale.

L'entrepreneur doit remettre en état son ouvrage et indemniser, le cas échéant, les autres constructeurs. Il peut s'assurer en conséquence.

Le maître d'ouvrage a également la possibilité d'assurer lui-même l'ouvrage en cours de construction, pour le cas où l'entrepreneur ne l'aurait pas fait.

### L'assurance dommages ouvrage joue-t-elle si l'entrepreneur abandonne le chantier pour faillite, par négligence ou mésestimation ?

L'assureur dommages ouvrage ne se substitue pas à l'entrepreneur défaillant pour achever l'immeuble.

Si, bien que mis en demeure de reprendre le chantier (par lettre recommandée avec demande d'avis de réception), l'entrepreneur ne réagit pas, il faut, le cas échéant, faire jouer la garantie bancaire ou porter l'affaire devant les tribunaux afin d'obtenir la résiliation du marché.

Un contrat de protection juridique peut alors jouer selon les garanties prévues pour accompagner cette démarche judiciaire.

### Que faire si des désordres apparaissent en cours de construction ?

Fissures dans les fondations, effondrement d'un mur... l'entrepreneur doit réparer les désordres qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination.



Il appartient au maître d'ouvrage de le mettre en demeure d'effectuer les travaux nécessaires, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La loi prévoit l'intervention de l'assurance dommages ouvrage pour des désordres de nature décennale si la mise en demeure reste sans effet et après résiliation du contrat liant le maître d'ouvrage à l'entrepreneur. Cette résiliation est généralement subordonnée à une décision judiciaire.

### **Que faire si des malfaçons sont constatées lors de la réception ?**

Ces malfaçons ne relèvent, en principe, ni de l'assurance obligatoire de responsabilité décennale de l'entrepreneur, ni de l'assurance dommages ouvrage.

Le maître d'ouvrage doit mentionner des réserves sur le procès-verbal de réception. Si les malfaçons sont trop importantes ou trop nombreuses, le maître d'ouvrage a la possibilité de refuser ou de reporter à plus tard la réception.

Le maître d'ouvrage doit fixer, en accord avec le constructeur, un délai pour réparer (quatre-vingt-dix jours au maximum).

Si les réparations ne sont pas exécutées, il doit mettre l'entrepreneur en demeure de réparer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si rien ne se passe, le maître d'ouvrage a le droit de faire effectuer les travaux aux frais du constructeur. Une fois les travaux achevés, il faut établir un constat de levée de réserves.

Tous ces documents, procès-verbal de réception, état des réserves et constat de levée de réserves, sont à envoyer à l'assureur dommages ouvrage.

### **Au cours de l'année suivant la réception, le carrelage se décolle, l'enduit de façade cloque, des fissures apparaissent sur les murs porteurs. Que faire ?**

Le maître d'ouvrage doit mettre l'entrepreneur en demeure de réparer. S'il n'obtient pas satisfaction dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours à compter de la mise en demeure, l'assureur dommages ouvrage est obligé d'intervenir quand les désordres compromettent la solidité de la construction ou la rendent impropre à sa destination.

### **Pendant les travaux de réparation, le propriétaire ne peut résider chez lui. Obtiendra-t-il une compensation ?**

Les dommages immatériels (privation de jouissance, perte de loyer) ne sont pas couverts par l'assurance obligatoire.

Il est cependant possible de les faire couvrir par une extension de garantie du contrat dommages ouvrage.

### **L'assureur est-il tenu de recourir à une expertise ?**

L'assureur peut s'abstenir de l'expertise lorsqu'au vu de la déclaration de sinistre :

- il évalue le dommage à un montant inférieur à 1 800 euros TTC ;
- la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.

Dans ces cas, l'assureur notifie son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie dans un délai de quinze jours après la déclaration complète de sinistre.

La notification de l'assureur doit reproduire de façon apparente la mention suivante : « En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert ».

### **Peut-on contester le choix de l'expert ?**

Si l'assureur désigne un expert qui ne convient pas au maître d'ouvrage, ce dernier a huit jours (à compter de la date à laquelle il a connaissance de l'identité de l'expert) pour demander la nomination d'un autre expert. Cette possibilité ne peut être exercée que deux fois ; la seconde récusation entraîne l'intervention du juge des référés.

Lors de l'expertise, le maître d'ouvrage a le droit, à ses frais ou en faisant jouer une garantie de protection juridique, de se faire assister ou représenter par toute personne compétente.

### **Dans quel délai l'expertise doit-elle être terminée ?**

L'assureur a soixante jours après réception de la déclaration pour faire expertiser les dommages, communiquer le rapport de l'expert (qui comporte notamment les mesures conservatoires nécessaires) et préciser si l'assurance joue. S'il estime la demande non fondée, il doit, dans le même délai, le faire savoir et donner ses raisons.

Ce délai est porté à soixante-dix jours si l'assuré a récusé l'expert (quatre-vingt-dix jours s'il l'a récusé deux fois).

L'assureur doit présenter, trente jours après (avec un délai supplémentaire de cent trente-cinq jours en cas de difficultés exceptionnelles), une offre d'indemnité qui peut être provisionnelle.

Il doit ensuite régler l'indemnité dans les quinze jours à compter de l'acceptation de l'offre.

Si l'assureur ne respecte pas les délais ou si l'offre d'indemnité est manifestement insuffisante, l'assuré peut engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages, après en avoir informé son assureur. L'indemnité sera majorée d'un intérêt égal au double du taux d'intérêt légal.

### **En cas de réhabilitation d'un logement, doit-on souscrire une assurance dommages ouvrage ?**

Les travaux de réhabilitation doivent être assurés s'ils peuvent :

- compromettre la solidité de l'ouvrage ;
- compromettre la solidité des éléments d'équipement indissociables ;
- rendre la construction impropre à sa destination.

L'obligation d'assurance n'est pas applicable aux ouvrages existant avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

D'une manière générale, les travaux d'entretien sont dispensés de l'obligation d'assurance, car ils ont pour objet de reconstituer ou de maintenir plus ou moins à l'identique des ouvrages préexistants.

**Si le maître d'ouvrage n'a pas souscrit l'assurance dommages ouvrage, à qui s'adresse-t-il en cas de malfaçons ?**

Directement à l'entreprise principale ou, à défaut, à son assureur, qui intervient dans certaines conditions.

Mais les délais de règlement du dossier seront plus longs que s'il avait été assuré. Il lui faut, en effet, attendre que l'expert, désigné dans la plupart des cas pour l'ensemble des constructeurs, détermine les responsabilités.

L'assureur de l'entreprise déclarée responsable indemnise ensuite le propriétaire.

**Que doit faire le maître d'ouvrage qui ne trouve pas d'assureur ?**

Si l'assureur refuse de faire une offre d'assurance (le silence de l'assureur pendant plus de quarante-cinq jours après une demande de garantie formulée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception est assimilé à un refus), le maître d'ouvrage a quinze jours pour saisir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le Bureau central de tarification (BCT, 1, rue Jules-Lefebvre, 75009 Paris).

Cet organisme fixe le montant de la cotisation à payer et l'assureur sera tenu d'accorder sa garantie.

**A savoir**

Les constructeurs sont tenus de souscrire une garantie responsabilité civile décennale qui est obligatoire.

Les constructeurs doivent indiquer sur leurs devis et factures :

- l'assurance professionnelle qu'ils ont souscrite au titre de leur activité ;
- les coordonnées de l'assureur et du garant ;
- la couverture géographique de leur contrat d'assurance ou de leur garantie.

*FFA 05/02/2018*