

CONSTRUCTION OU RÉNOVATION

DE BÂTIMENTS PUBLICS MUNICIPAUX



ASSURANCE CONSTRUCTION
DES BÂTIMENTS PUBLICS
MUNICIPAUX

20
19

LES DANGERS POUR LES COMMUNES DE NE PAS SOUSCRIRE L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

*En préalable il faut bien reconnaître que si la loi, il y a plus de 40 ans, a créé l'assurance dommages ouvrage et l'a imposée dans la plupart des cas, c'est qu'elle contribue à **sécuriser les investissements immobiliers et protéger le maître d'ouvrage**. Les collectivités territoriales n'en sont exonérées, pour les bâtiments publics, que depuis la loi du 31 décembre 1989. L'objet de l'assurance dommages ouvrage instituée par la loi du 4 janvier 1978 est **d'indemniser le propriétaire de l'ouvrage des malfaçons qui portent atteinte à la solidité de l'ouvrage ou qui le rend impropre à sa destination avant recherche des responsabilités et dans un délai très court (105 jours maximum)**.*

AUDIT  SSUR

RÉSOLUTION AU CÔTÉ DES PROFESSIONNELS DU BTP

SANS L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

la commune n'est protégée par aucun texte réglementaire pour l'évaluation et l'indemnisation des malfaçons d'ordre décennal.

La commune qui estime subir une malfaçon doit mettre en cause directement l'entreprise qu'elle estime être responsable, ou son assureur décennal si l'entreprise entre-temps a déposé le bilan. Contrairement à l'expertise dommages ouvrage, l'expertise décennale n'est codifiée par aucun texte réglementaire. L'assureur décennal de l'entreprise n'a pas l'obligation de transmettre le rapport d'expertise au maître d'ouvrage. Si l'expert missionné par l'assureur décennal de l'entreprise mise en cause

estime que d'autres intervenants sont concernés par le sinistre il doit procéder lui-même à leur mise en cause et obtenir de la part de leurs assureurs respectifs l'ouverture d'un dossier. Mais les différents assureurs et experts n'ont aucun délai légal à respecter pour instruire et régler les sinistres contrairement à l'assurance dommages ouvrage qui impose à l'expert de rendre son rapport dans un délai très court et à l'assureur de régler le sinistre au maximum 105 jours après l'ouverture du sinistre.

Les conclusions des différents experts RC décennale peuvent ne pas se rejoindre. Chaque expert n'a aucune obligation légale envers le maître d'ouvrage et n'est tenu de respecter le contradictoire qu'à l'égard des entreprises qu'il met en cause. Le maître d'ouvrage lésé peut ne jamais connaître directement les conclusions techniques des experts des assureurs des entreprises responsables.

SANS L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

faute d'accord amiable avec les assureurs des entreprises, la commune n'a pas d'autres choix que de le procès.

La durée moyenne d'un procès "construction" est de 7 ans et la gravité du sinistre a pu s'accroître dans ce délai. Ce sont ces deux constatations qui ont convaincu le législateur d'instituer l'assurance dommages ouvrage.

SANS L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

la commune s'occupe elle-même de contrôler la réalité et l'étendue des garanties d'assurance des intervenants.

Ce contrôle est d'autant plus important que c'est sur les attestations d'assurance remises par les intervenants : entreprises mais aussi l'architecte et les bureaux d'études, que la commune va s'appuyer pour justifier des garanties et mettre en cause directement les assureurs des intervenants qui ont disparu en cas de malfaçon.

Les questions suivantes doivent trouver des réponses :

- // Doit-on réclamer, et à quelle date de validité l'attestation d'assurance responsabilité civile travaux et après travaux ?
- // Comment vérifier si les entreprises sont bien assurées pour les **dommages causés aux ouvrages en cours de chantier** ?
- // La période de validité de l'attestation d'assurance décennale des intervenants doit-elle obligatoirement inclure la date d'ouverture du chantier ?
- // Les activités ou les missions techniques mentionnées sur l'attestation d'assurance décennale correspondent-elle exactement aux lots et activités définis par le marché de travaux et le descriptif ? La jurisprudence sur ce point est constante : une activité non définie au contrat est une activité non assurée.

Pour les travaux de rénovation, réhabilitation, rénovation énergétique, comment et dans quelles conditions sont assurés les dommages à la construction existante du fait des travaux neufs ? (voir notre newsletter avril 2009)

L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

n'est pas onéreuse eu égard à la protection qu'elle procure

Pour un taux de prime TTC un peu supérieur à 0,50% du coût de la construction, le maître d'ouvrage peut garantir les dommages matériels à l'ouvrage après réception, les dommages aux éléments d'équipement dissociables, les dommages immatériels, les dommages existants du fait de travaux neufs.

La souscription de l'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE rentre très souvent dans le cadre de la procédure des marchés négociés prévue par le décret du 26 mars 2016.

