



Gudde Moien Groussregioun

28 juin 2021

- **Assurances obligatoires pour la construction dans la Grande Région**
- **Stephane BORRES, AlliA Insurance Brokers,**

ASSURANCE POUR LA CONSTRUCTION DANS LA GRANDE REGION

SOMMAIRE :

- Introduction
- Le marché Français et la couverture pour les entreprises Luxembourgeoises
- Le marché Belge et la couverture pour les entreprises Luxembourgeoises
- Le marché Allemand et la couverture pour les entreprises Luxembourgeoises
- Conclusion



Introduction

Franchir les frontières et conquérir de nouveaux marchés

- ▶ En France et en Belgique on ne peut bâtir que si l'on peut **produire une attestation de la garantie décennale obligatoire** imposée par le législateur - peu importe que vous agissiez en tant qu'artisan, entrepreneur immobilier, entrepreneur général ou contractant général.
- ▶ Problématique: Etant donné les critères de préqualification sévères, il est souvent très difficile pour les entrepreneurs étrangers de trouver une couverture d'assurance et notamment auprès des assureurs français.
- ▶ L'entreprise doit répondre de l'élimination des défauts qui apparaissent après la réception du projet de construction (Art. 1792 du Code Civil).

L'objet principal de l'assurance est la couverture des dégâts matériels à l'édifice causés par des défauts de solidité et parfois d'impropriété à destination de l'ouvrage.



Le marché Français la couverture pour les
entreprises Luxembourgeoises

Les assureurs qui couvrent la RC Décennale des entreprises Luxembourgeoises

- Les assureurs présents en France si l'entreprise a une filiale ou une succursale en France, par exemple: AXA, ALLIANZ, SMABTP, COVEA, ALBINGIA etc.
- Certains assureurs présents en France et au Luxembourg mais pour leur client uniquement et pour des gros projets avec des formalités administratives et de temps contraignantes.
- Un assureur allemand : VHV Leader de l'assurance construction en Allemagne **S&P-Rating "A"**.

Point important dans le choix de l'assureur : **Sa solidité financière**

La prime unique payée pour un chantier couvre tous les sinistres pour les dix années à venir.

La Législation Française

Responsabilité des constructeurs : Article 1792 du code civil Français

- Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.
- Il y a donc deux notions à prendre en considération en droit Français:
 - L'atteinte à la solidité de l'ouvrage (reprise en droit Luxembourgeois)
 - L'impropriété à destination (non reprise en droit Luxembourgeois et parfois utiliser par les juges au titre de la Jurisprudence)
- Ici il y a présomption de responsabilité absolue qui ne peut pas être contestée à l'inverse du droit Luxembourgeois ou il y a une présomption de responsabilité simple, l'une des parties peut apporter la preuve contraire par exemple l'entreprise peut prouver qu'elle n'a pas commis de faute.
 - càd qu'il suffit qu'il y ait un dommage pour entrainer la responsabilité de l'entreprise

Responsabilité des constructeurs: Article 1792-1 du code civil Français

- ▶ Est réputé constructeur de l'ouvrage:
 - ▶ Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage;
 - ▶ Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire;
 - ▶ Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage*

**Entreprse qui exécute des travaux dans le cadre d'un contrat de louage d'ouvrage, moyennant un prix convenu avec son client. On parle également dans le langage courant de contrat d'entreprise. Sont locateurs d'ouvrage notamment les architectes et les entrepreneurs.*

Responsabilité des constructeurs: Article 1792-2 du code civil Français

- ▶ Responsabilité décennale du locateur d'ouvrage pour la solidité des éléments d'équipement indissociables* de l'ouvrage:
 - ▶ La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.
 - ▶ Cette responsabilité est **décennale**.
- *Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage*
- *Exemples donnés à titre indicatif :
Canalisations encastrées, installations de chauffage central, installations de plomberie et d'électricité*

Responsabilité des constructeurs: Article 1792-3 du code civil Français

- La garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables*:
 - Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de **bon fonctionnement** d'une durée minimale de **deux ans** à compter de sa réception.
- Exemples : un radiateur, un faux plafond, un revêtement mural... Mais attention, si le défaut qui affecte l'équipement dissociable empêche l'utilisation normale de la maison, il est également couvert par la garantie décennale.

*Exemples donnés à titre indicatif :
Faux plafond, revêtement mural, portes, carrelage ...

Responsabilité des constructeurs: Article 1792-4 du code civil Français

► L'article 1792 – 4: la responsabilité du fabricant

- Lorsque le locateur d'ouvrage pose un EPERS*, son fabricant est solidairement responsable des dommages l'affectant.

* Cellules préfabriquées (BCT 5 févr. 1996) - Charpentes industrialisées (BCT 16 mars 1988, 29 juin 1988) - Châssis de fenêtres et porte-fenêtre (BCT 16 mars 1988) - Chauffe-eau et réservoirs à production d'eau chaude sanitaire (BCT 29 juin 1988) - Constructions métalliques (hangars agricoles, halls d'exposition) (BCT 29 juin 1988) - Coque de piscine en polyester (Cass 3è civ., 17 juin 1998) - Éléments destinés à l'habillage et décoration de bâtiment (auvents, couvertines...) (BCT 35/99, 13 avr. 1999) - Éléments en bois massif ou lamellés collés (BCT 76/99, 15 sept 1999) - Éléments en bois pour la construction d'habitations de loisir (BCT 20 janv. 1997) - Éléments préfabriqués de chalet en bois (BCT 20 janv. 1997) - Faux plafonds (plafonds autoportants) et cloisons amovibles (BCT 29 juin 1988) - Faux planchers à dalles amovibles (BCT 30 oct. 1989) - Maisons de bois en Kit (BCT 16 sept 1996) - Maisons en kit qui seront scellées au sol (BCT 8 juill. 1996) - Menuiseries en aluminium et charpentes métalliques (BCT 29 juin 1988 et 29 juin 1988) - Menuiseries en aluminium et vitrage isolant (BCT 16 mars 1988) - Panneaux isolants (selon épaisseur) (BCT 25 janv. 1995) - Panneaux pour maisons à ossature bois (BCT 16 mars 1988) - Plancher chauffant (cass. 3è civ., 25 juin 1997) - Pompes à chaleur (cass. 3è civ., 20 janv. 1993) - Portes isothermes étanches et acoustiques (BCT 29 janv. 1998) - Revêtement d'étanchéité (Cass. 3è civ., 25 nov. 1998) - Système complet autoportant de panneaux isolants (BCT 13 avr. 1995) - Volets, portes, menuiseries PVC et aluminium (BCT 18 nov. 1996)



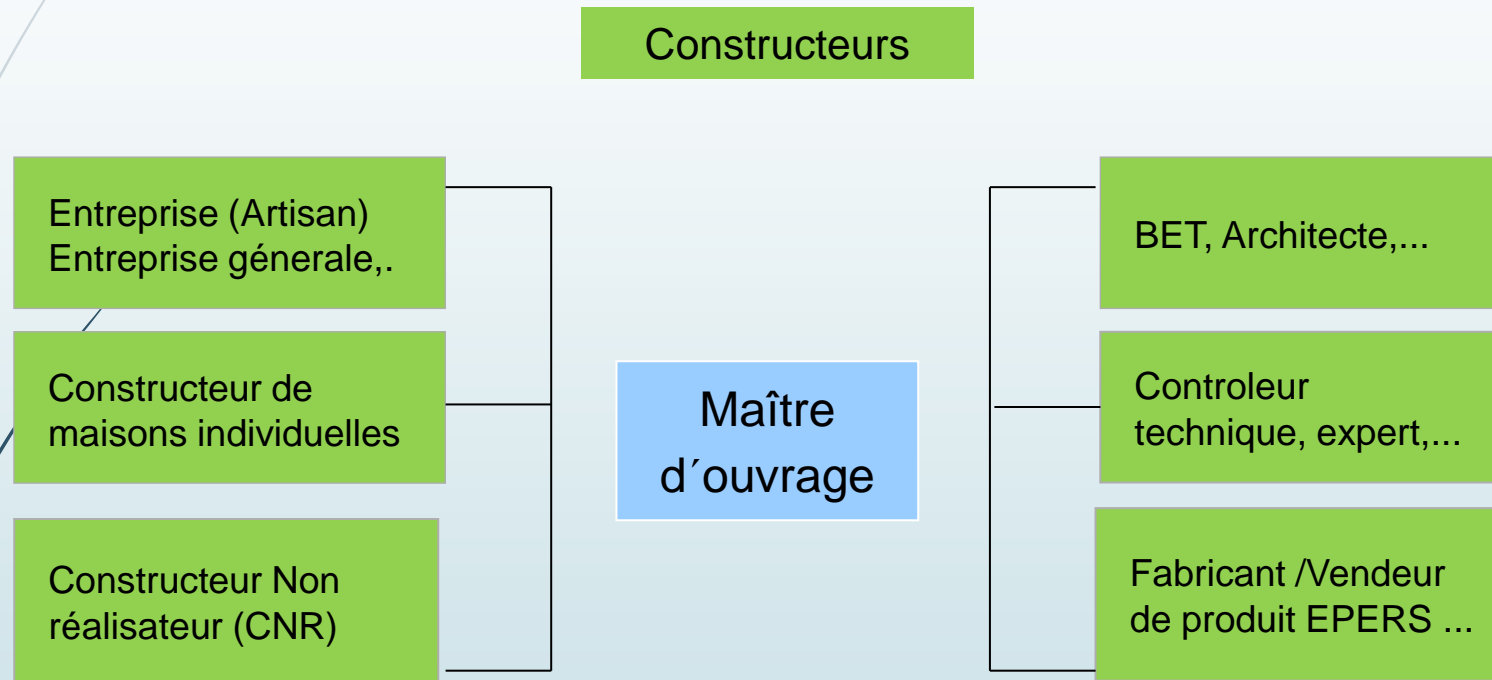
Assurance construction en France

Les fondamentaux

- Les intervenants à la construction.
- Les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance.
- La durée de l'engagement.
- Les garanties des constructeurs.
- La réception de l'ouvrage.
- Les conditions de souscriptions

Les intervenants à la construction

Quelle assurance doit t-on souscrire?



Le maître d'ouvrage est soumis à l'obligation de souscription d'une assurance **Domages-Ouvrage** (§ L 242-2 des Code des Assurances (CA).

Tous les les constructeurs sont soumis à l'obligation de souscription d'une **RCD** (eventuellemt RC Professionnelle /Archi-Ing.).

Les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

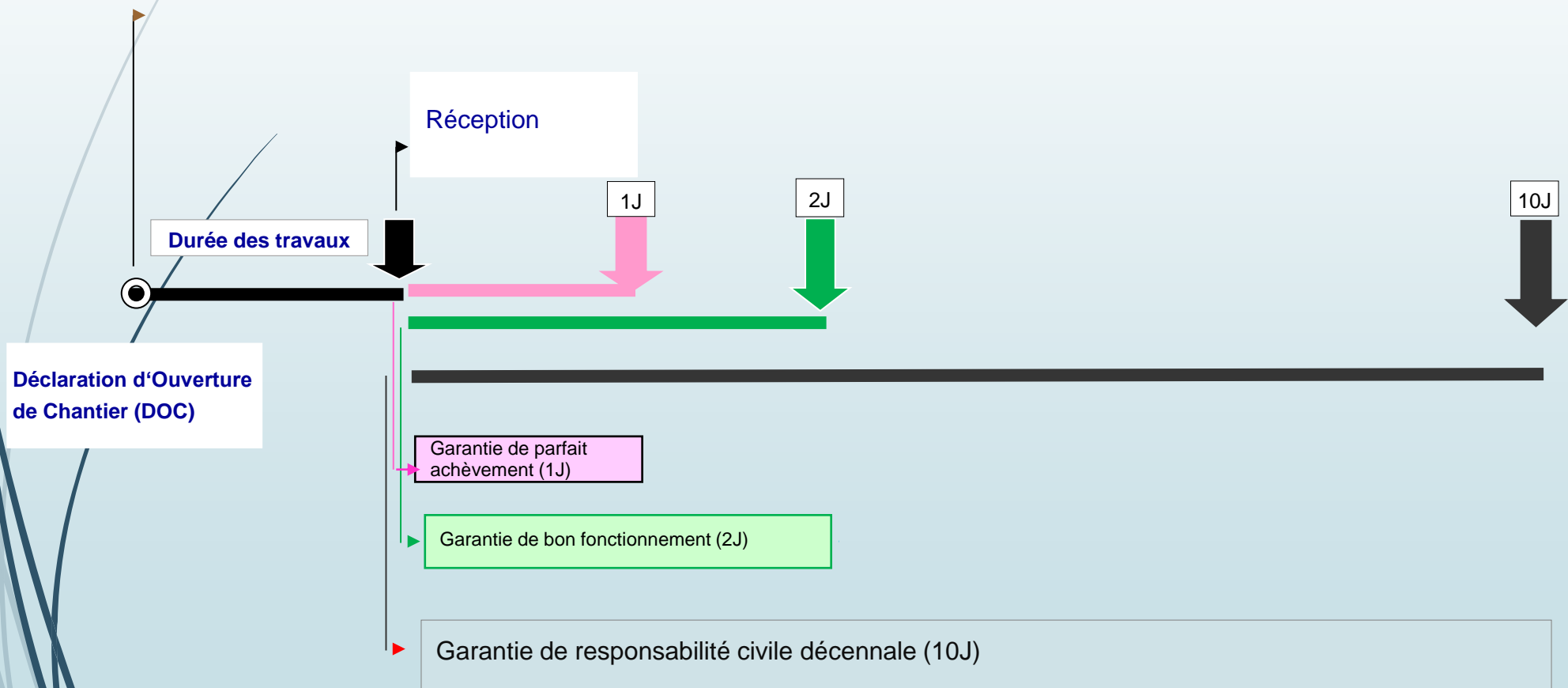
Code de la Construction et de l'habitation

" Art. [L. 243-1-1](#)-I.-**Ne sont pas soumis aux obligations d'assurance** édictées par les articles L. 241-1, L. 241-2, et L. 242-1 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.

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 télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus des obligations d'assurance mentionnées au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à ces obligations d'assurance.

La durée de l'engagement

1 an (Art. 1792-6) , 2 ans (Art. 1792-3) et 10 ans (Art. 1792 / Art. 1792-2)



Les garanties des constructeurs

Responsabilité Décennale

Garantie de bon fonctionnement

Garantie de parfait achèvement

► **Responsabilité Décennale**

1792 du Code Civil (10 ans)

- **Solidité des éléments constitutifs**
- **Impropriété à la destination provenant :**
 - **Soit des éléments constitutifs**
 - **Soit des éléments d'équipement dissociables ou indissociables**

1792.2 Solidité des éléments d'équipement indissociables

► **Garantie de bon fonctionnement (GBF)**

1792.3 du Code Civil (2 ans)

Solidité des éléments d'équipement indissociables

Les garanties des constructeurs

Responsabilité Décennale

Garantie de bon fonctionnement

Garantie de parfait achèvement

➤ **Garantie de parfait achèvement (GPA)**

Seul l'entrepreneur est tenu de réparer les:

- désordres ayant fait l'objet de réserves à la réception des travaux
- désordres apparus dans l'année de GPA et notifiés, par écrit par le maître d'ouvrage à l'entrepreneur concerné.

Avant réception Responsabilité contractuelle ➔

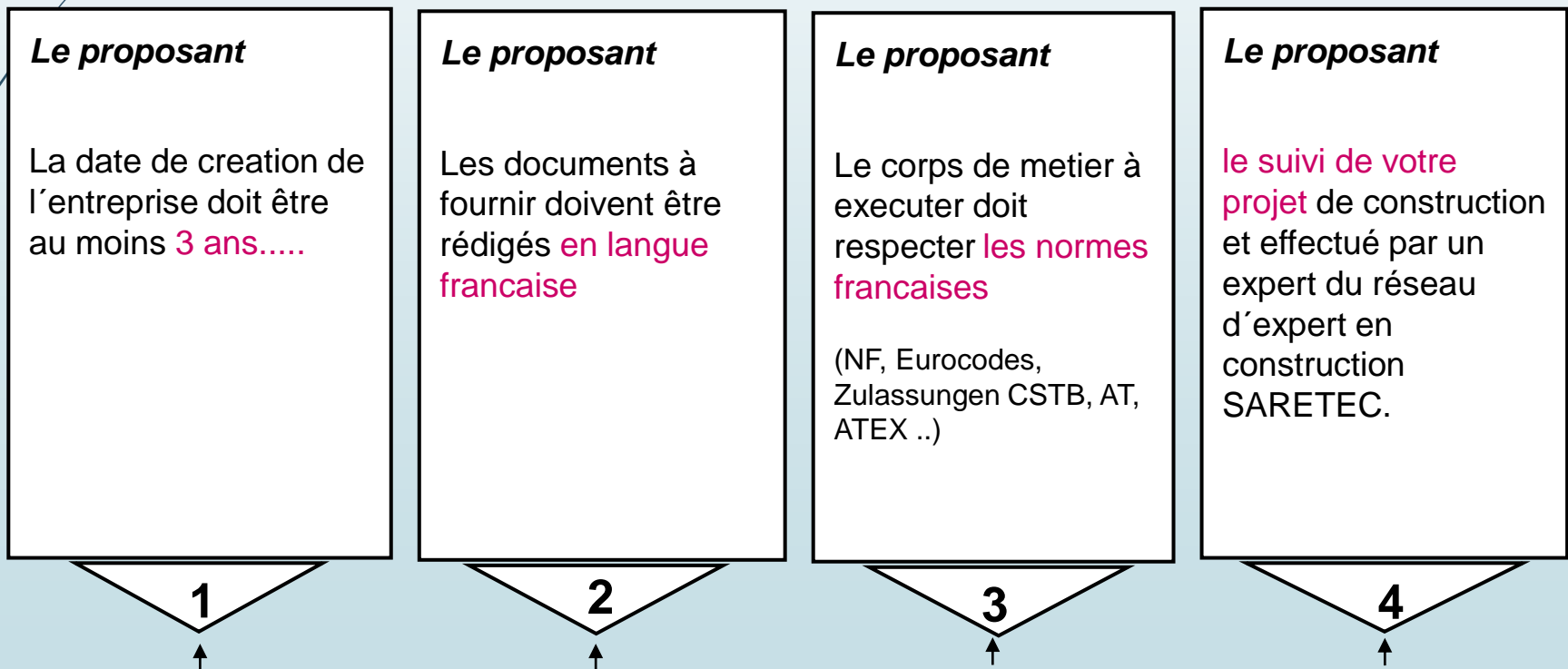


La réception de l'ouvrage

Code Civil Art. 1792-6

- **La réception** est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare **accepter l'ouvrage** avec ou sans réserves.
- Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement.
- Elle est en tout état de cause prononcée **contradictoirement**.
- Une date **très importante** pour tous les assureurs

Les conditions de souscription pour obtenir une assurance RC Décennale en France VIA LA VHV



Les conditions de souscription auprès de l'assureur VHV

Contrat **par chantier** pour les Artisans et les PME

- Le montant du marché **est supérieur à 100.000 €**,
- Ce type de contrat est destiné **aux Artisans et aux PME**,
- Le proposant ne doit pas déléguer ou **sous-traiter** une partie de son marché SAUF si le sous-traitant est assuré en RC Décennale,
- Si le montant global de la construction du projet excède la somme de 15 Million d'euros HT **un justificatif de couverture CCRD doit être impérativement présenté à la VHV**,
- Une **unique déclaration** préalable de chantier doit être faite auprès de la VHV afin d'obtenir « une attestation nominative de chantier »,
- Les sous-traitants doivent justifier de leurs propres couvertures de RCD.

Les conditions de souscription auprès de l'assureur VHV

Contrat **annuel** pour Artisans et PME

- Le montant de **chaque** marché ne doit pas excéder la somme de **100.000 €**,
- Ce type de contrat est destiné **aux Artisans et aux PME** ,
- Le proposant ne doit pas déléguer ou **sous-traiter** une partie de son marché,
- La somme **annuelle cumulée** des marchés acquis ne doit pas excéder la somme de 1 Million d'euros,
- Une **déclaration** préalable de chantier doit être faite auprès de la VHV afin d'obtenir « une attestation nominative de chantier ».



Le marché Belge pour les entreprises
Luxembourgeoises

Les assureurs qui couvriront la RC Décennale des entreprises Luxembourgeoises

- Il convient de rappeler que jusqu'au 1 juillet 2018, les entreprises n'avait pas l'obligation de s'assurer en RC décennale en Belgique malgré leur responsabilité.
- La loi dite « Peeters-Borsus » a rendu obligatoire la souscription d'une assurance décennale pour les entrepreneurs, architectes et autres prestataires pour les bâtiments destinées au logement.
- Les assureurs principaux actuellement connus présents en Belgique et qui sont susceptibles d'assurer la RC Décennale sont: HDI Global, SMA, ETHIAS, Allianz, AXA, MS AMLIN, Bâloise, etc.

Point important dans le choix de l'assureur : **Sa solidité financière**



La législation

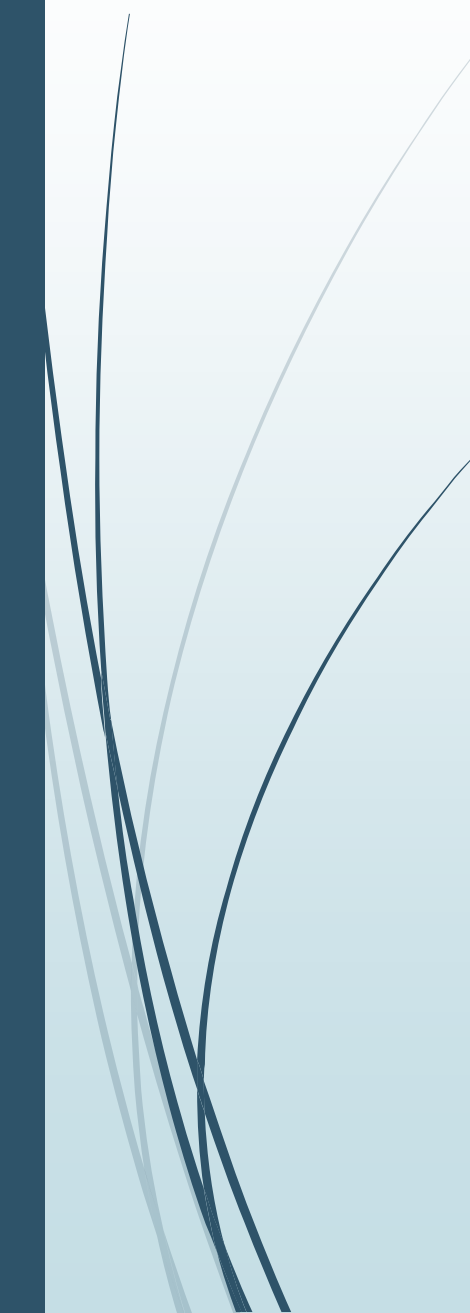
- ▶ *la loi est parue le vendredi 9 juin 2017 au Moniteur Belge comme la "loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte".*

Que dit la loi?

- La loi Peeters-Borsus oblige tous les acteurs impliqués dans les travaux de construction de souscrire une assurance qui couvre leur **responsabilité civile** pour **une période de 10 ans** après acceptation des travaux. Cette “**assurance décennale**” est limitée aux sinistres qui ont pour cause la solidité, stabilité et étanchéité de l’habitation quand la solidité, stabilité et étanchéité mettent l’habitation en péril. La loi est entrée à partir du **1er juillet 2018 pour des travaux de construction** pour lesquels le permis de construire définitif a été délivré après la promulgation de la loi.



Quels chantiers?



La construction neuve comme la rénovation d'habitations en Belgique requérant obligatoirement, aux termes de la loi, l'intervention d'un architecte. Les chantiers pour lesquels le permis d'urbanisme définitif a été délivré après le 1er juillet 2018.

Habitations: un bâtiment ou la partie d'un bâtiment, qui, dès le début des travaux immobiliers, est destiné totalement ou principalement à être habité.

Principalement: lorsque plus de 50 % de la superficie est destinée à être habitée.

Qui relève de l'application de cette loi?

- **Architectes**
- **Entrepreneurs** et prestataires qui en regard de la loi sont considérés comme entrepreneurs et qui effectuent des travaux qui tombent sous la dénomination "travaux de construction" : l'entrepreneur qui effectue les fondations, le couvreur, le poseur de portes et fenêtres, le poseur de chapes, le plombier, ...
- **Autres prestataires** dans le secteur de la construction (comme les bureaux d'études)

Une portée limitée

- Pour garder sous contrôle l'augmentation des coûts dans le secteur de la construction, l'obligation d'assurance reste limitée. Les principales dispositions et restrictions :
- La loi ne s'applique qu'aux habitations qui sont situées **en Belgique** et **destinées principalement à des logements individuels**. Les constructions suivantes ne tombent par exemple pas sous le sens de la loi pour de multiples raisons : chambres d'étudiants et de travailleurs saisonniers, monastères, hôpitaux, établissements, logements collectifs, ...
- Seule la responsabilité décennale doit être assurée.
- **Plusieurs types de sinistres** sont **exclus** : dommages esthétiques, dommages purement immatériels, dommages matériels de moins de 2.500 euro, ...
- La garantie a **une limite supérieure** (théorique) de **500.000 euro**, même si la valeur de reconstruction est supérieure à 500.000 euro.
- Pour les entrepreneurs, l'assurance n'est uniquement obligatoire que pour des chantiers exigeant légalement l'implication d'un architecte.

Comment vous assurer?

- Vous avez la possibilité de souscrire une police d'assurance **pour un an complet ou par projet**. En principe chaque partie doit s'assurer individuellement, mais la loi permet de souscrire une **police globale** qui couvre la responsabilité décennale de tous les acteurs dans le processus de construction.

Parce que certains entrepreneurs et autres prestataires du secteur de la construction trouvent difficilement à s'assurer, le gouvernement a constitué un **bureau de tarification**. Cette instance déterminera les conditions d'assurance et les primes pour les personnes et entreprises qui ne trouvent pas d'assurance sur le marché habituel. Ceux qui démontrent qu'au moins trois assureurs leur ont refusé la couverture, peuvent prendre contact avec le bureau de tarification pour une assurance décennale.

Qu'en est il de la charge de la preuve?

- Tous les acteurs professionnels du secteur de la construction doivent pouvoir prouver que leur responsabilité décennale est couverte par une assurance.
- Pour les **architectes**, cela se passe **par l'intermédiaire de l'Ordre des Architectes**. Cet organe reçoit annuellement une liste des architectes assurés de la part des assureurs. A côté de cela, l'architecte s'est vu attribuer une tâche de contrôle : il va devoir contrôler que tous les acteurs du chantier disposent d'une attestation qui prouve qu'ils sont assurés en responsabilité décennale.
- Les **entrepreneurs et autres acteurs** sont **à charge de la preuve** : ils doivent fournir une attestation d'assurance au client et à l'architecte avant de pouvoir commencer un chantier immobilier. Ils doivent également fournir cette attestation à la Sécurité Sociale.
- Si la construction de l'habitation est financée par un crédit, le client doit alors fournir à l'institution de crédit une attestation prouvant que l'architecte, les entrepreneurs et autres prestataires sont assurés.

Lors de la vente de l'habitation avant le début de la période de responsabilité décennale, le notaire doit veiller à ce que l'attestation d'assurance soit transmise à l'acheteur.

A dark blue arrow points to the right from the left edge of the slide. Several thin, curved lines in shades of blue and grey originate from the left side and sweep across the slide, framing the text.

Sanction

- ▶ Jusqu'à 10.000 euro d'amende
- ▶ Les architectes, entrepreneurs et autres prestataires qui ne respectent pas la loi peuvent être frappés d'une amende de 26 à 10.000 euro.



Le marché Allemand pour les entreprises
Luxembourgeoises

Assurance responsabilité civile professionnelle



Personnes assurées

- L'assuré ainsi que les personnes suivantes sont couverts par l'assurance responsabilité civile professionnelle.
 - *Les représentants légaux de l'assuré et autres représentants.*
 - *Les autres employés de la société (collaborateurs de l'assuré), y compris les apprentis, les stagiaires, les intérimaires, etc.).*
 - *Les anciens représentants et les employés, s'ils sont tenus pour responsables pour des dommages causés pendant leur activité exercée chez l'assuré.*

Assurance responsabilité civile professionnelle



Risques intégrés à la couverture

La couverture ne se limite pas aux risques habituels, spécifiques du secteur de la construction de l'assuré – elle s'étend p. ex. aussi aux garanties suivantes :

- *Responsabilité civile pour le produit de l'assuré.*
- *Dommmages corporels et matériels causés par l'influence sur les milieux environnementaux tels que l'air, le sol ou l'eau (Responsabilité civile pour l'environnement)*
- *Dommmages causés à l'environnement – l'assurance couvre les frais pour la réhabilitation de l'environnement.*
- *Dommmages causés par des véhicules, des machines ou des bateaux ou navires non soumis à l'obligation d'assurance ainsi que par des drones .*
- *Dommmages subis par les immeubles/locaux, machines de travail ou d'autres objets mobiliers loués par l'assuré.*
- *Revendications en raison de discriminations.*

Assurance responsabilité civile professionnelle



Restriction de la garantie

- Exclusions -

Sont exclus de la garantie, (exemples):

- Les dommages causés intentionnellement.
- Les dommages aux objets fabriqués/livrés par l'assuré.
- Les dommages pour une utilisation non conforme au règlement de matières inflammables ou explosives.

Assurance responsabilité civile professionnelle



Montants de la garantie

Selon la pratique du marché les montants de la garantie pour l'assuré sont les suivants :

- 3 à 5 mio. EUR pour dommages corporels.
- 500.000 à 5 mio. EUR pour les autres dommages (dommages matériels et véritables préjudices patrimoniaux).
- Une augmentation par contrat de l'assuré de 5 à 20 mio. EUR est possible, et, le cas échéant, même plus.
- Hauteur de la garantie pour risques spéciaux, p. ex. pour les travaux sur les lignes de chemin de fer et avec des véhicules sur rails (assurance obligatoire, assurance = 20 mio. EUR) mis à disposition ;
- Pour tous les sinistres d'une année d'assurance le montant garanti par l'assurance est multiplié par trois (maximisation de l'assurance).

Assurance responsabilité civile professionnelle

Aperçu des produits



GARANTIE – MISE A JOUR DES PRESTATIONS **Montants de la garantie**

Diverses combinaisons de dommages corporels et autres (dommages matériels et préjudices patrimoniaux)

Franchise

- Franchise de 150 euros, 250 euros, 500 euros, 1.000 euros
- Pour les entreprises de construction et de prestations : possible aussi sans franchise
- Dommages pour une assurance responsabilité civile pour produits
10 % (max. 10.000 euros), en option, au min. 1.000 euros, 2.500 euros ou 5.000 euros