

CONSTRUISONS

La lettre Assurance des professionnels de l'Immobilier et du Bâtiment

NOVEMBRE 2012

Édito

Nous sommes particulièrement heureux de vous présenter le premier numéro de notre nouvelle lettre d'informations dédiée aux professionnels de l'Immobilier et du Bâtiment : **Construisons**.

Présents depuis trente ans dans le domaine de la construction, et accompagnant au quotidien un grand nombre d'entre vous sur vos problématiques assurantielles, il nous a semblé utile de pouvoir vous proposer une lettre traitant des questions d'assurances dans vos métiers et qui s'inscrit dans la continuité de nos services.

Cette lettre qui paraîtra trois fois par an s'articule autour de différents thèmes tels que la réglementation, la jurisprudence, le développement durable ainsi que des rubriques dédiées à l'international, aux questions pratiques et aux nouveautés de l'assurance construction.

Pour cette première parution, nos experts ont réalisé un focus sur la réglementation sismique complété par un exemple de sinistre ainsi qu'un panorama sur la faute inexcusable de l'employeur et l'évolution de sa couverture par les assureurs depuis

la décision du Conseil constitutionnel du 18 juin 2010. Enfin, nous vous conseillons les démarches à suivre lors des abandons de chantier par les entreprises titulaires du marché de travaux.

Nous vous souhaitons une bonne lecture à la découverte de ce 1^{er} numéro et vous invitons à nous faire part de vos suggestions... C'est ensemble que nous construisons !

Philippe Prevot Stéphane Grandchamp
03 20 45 33 91 01 49 64 14 81

RÉGLEMENTATION

La réglementation sismique et ses impacts

Une réglementation sismique plus large et plus complexe depuis mai 2011

Depuis les deux décrets du 22 octobre 2010 applicables aux permis de construire déposés après le 1^{er} mai 2011, les règles de construction parasismiques ont évolué et font désormais référence à l'Eurocode 8, nouvelle norme issue d'un consensus européen et relative au calcul des structures pour leur résistance au séisme impactant tant les ouvrages neufs que les travaux sur existants dès lors qu'il y a une modification de structure.

Les exigences parasismiques réglementaires sont désormais définies en fonction de deux critères : la localisation géographique (zones 1 à 5 en fonction de l'exposition au risque sismique) et la nature de l'ouvrage. Les ouvrages « à risque normal » correspondent à des bâtiments

répartis en quatre catégories d'importance et pour lesquels les conséquences d'un séisme resteraient limitées, et ceux « à risques spéciaux » pour des constructions telles que les installations nucléaires, les barrages, ponts, ou encore les industries SEVESO*.

Une jurisprudence plus sévère

Dans un arrêt du 11 mai 2011, la Cour de cassation a énoncé le principe selon lequel la non-conformité de l'ouvrage aux règles parasismiques obligatoires dans la région où il se trouve est un critère nécessaire et suffisant pour juger que sa solidité est compromise. En conséquence, l'immeuble est rendu impropre à sa destination, même en l'absence d'un dommage, ce qui permet de retenir la responsabilité décennale des constructeurs.

Prévention et contrôles

L'obligation d'un contrôle technique

intégrant une mission complémentaire PS et qui était déjà applicable depuis 2006 à certains bâtiments (tels les ERP*) a été étendue à de nouvelles zones de sismicité (ex : zones 2, 3, 4, 5 pour les ERP) ainsi qu'à d'autres bâtiments (ceux dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres du sol et situé en zone 4 et 5).

Depuis 2007, il est prévu la fourniture d'attestations de prise en compte de la réglementation parasismique par le contrôleur technique, d'une part au moment du dépôt de permis de construire mais également à l'achèvement des travaux sachant que cette dernière attestation ne peut être délivrée que s'il a été tenu compte de toutes les remarques formulées par ledit contrôleur technique en cours de chantier.

Éric Michelin
01 49 64 11 51

* SEVESCO : sites à risques industriels majeurs
* ERP : établissements recevant du public

INTERNATIONAL

Le département Construction de Verspieren dispose d'un service dédié à l'activité internationale, qui accompagne les clients du groupe dans la prévention et la gestion des risques des opérations de construction localisées hors de France. Une expertise est ainsi proposée dans ce secteur soumis à des réglementations et dispositions législatives propres à chaque pays. Que vous soyez maître d'ouvrage ou constructeur, nous saurons vous conseiller et répondre à vos besoins, en nous appuyant notamment sur notre réseau de partenaires, Verspieren International, présent dans plus de 100 pays. Une gamme complète de produits d'assurance spécifiques vous est proposée: tous risques chantiers, tous risques montage essais, responsabilité civile et professionnelle, garantie de longue durée (*Inherent Defect Insurance*). Dans nos prochains numéros, nous aurons l'occasion de vous proposer des articles détaillés sur nos outils, nos produits et nos références.

Avec Verspieren, c'est l'assurance de construire toujours plus loin !

Jean-Paul Pirog
01 49 64 14 44

AGENDA

Nous avons participé à plusieurs événements.

CONGRÈS DE LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS
19 et 20 septembre 2012 – Deauville

JOURNÉE D'ÉTUDES ASSURANCES MAÎTRES D'OUVRAGE
6 septembre 2012 – Rennes

CONGRÈS UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
du 25 au 27 septembre 2012 – Rennes

SALON DE L'HABITAT FRANCILIEN
du 23 au 25 octobre 2012 – Paris

À VENIR

SIMI – SALON DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE
du 5 au 7 décembre 2012 – Paris

JURISPRUDENCE



La faute inexcusable de l'employeur

La faute inexcusable de l'employeur est un sujet sensible tant pour les entreprises que pour leurs assureurs qui a notamment fait l'objet d'une évolution de son indemnisation à la suite de la décision du Conseil constitutionnel du 18 juin 2010.

Qu'est ce que la faute inexcusable ?

L'employeur (ou celui qui s'est substitué dans la direction de son entreprise) a une obligation de «sécurité de résultat» vis-à-vis de ses salariés. Il commet une faute inexcusable s'il avait ou aurait dû avoir conscience du danger auquel était exposé le salarié et qu'il n'a pas pris les mesures de protection ou de prévention nécessaires pour l'en préserver.

Le cadre général d'indemnisation de l'accident du travail ou de la maladie professionnelle (AT/MP) fait l'objet d'un régime spécifique qui relève du livre IV du Code de la Sécurité sociale, avec une indemnisation automatique et forfaitaire des prestations telles que :

- frais médicaux et paramédicaux ;
- indemnité d'incapacité temporaire ;
- indemnisation de l'incapacité permanente ;
- indemnisation (rente) des ayants droit en cas de décès.

En cas de reconnaissance de la faute inexcusable, le salarié victime peut obtenir en plus une majoration de la rente qui lui sera versée par la Sécurité sociale, rente récupérée auprès de l'entreprise par le biais d'une majoration de cotisation.

Il peut également obtenir une indemnisation complémentaire concernant quatre postes de préjudices personnels non pris en compte dans le régime de base du Code de la Sécurité sociale à savoir :

- la souffrance physique et morale endurée ;
- le préjudice esthétique ;
- le préjudice d'agrément ;
- le préjudice résultant de la perte ou de la diminution de ses possibilités de promotion professionnelle.

Lorsque la faute inexcusable de l'employeur est reconnue, les indemnités complémentaires allouées à la victime sont recouvrables sur le propre patrimoine de l'employeur. L'employeur est dès lors tenu de rembourser les organismes sociaux.

La décision du Conseil constitutionnel



Le Conseil constitutionnel a été saisi par le biais d'une «question prioritaire de constitutionnalité», une toute nouvelle procédure permettant à toute personne de solliciter, à tout moment de son procès, l'avis du Conseil constitutionnel sur la conformité d'une loi par rapport à la Constitution. Dans le viseur : l'article 452-3 du Code de la Sécurité sociale.

Le Conseil constitutionnel a tout d'abord validé le régime d'indemnisation de la faute inexcusable et en a fait sauter les barrières en étendant les possibilités d'indemnisation à tous les postes de préjudices. Il a balayé les usages et barèmes d'indemnisation en relevant que les dispositions de l'article L. 2452-3 du Code de la Sécurité sociale ne peuvent faire obstacle à une demande de réparation globale de l'ensemble des dommages.

En clair, rien n'interdit désormais aux victimes et/ou leurs ayants droit de formuler d'autres réclamations portant par exemple sur l'aménagement du logement, la perte de loyer du conjoint, l'achat d'un véhicule

adapté, etc. Plus aucune limite donc, si ce n'est l'invention dont pourront faire preuve les victimes et leurs conseils !

En parallèle de la décision du Conseil constitutionnel, un projet de loi circule également dans les couloirs de l'Assemblée. Nos députés envisagent de poser le principe d'une réparation intégrale des préjudices des victimes devant une juridiction unique, dont le coût pèserait sur les employeurs et leurs assureurs. Ce projet de loi n'est pas à ce jour discuté.

À noter enfin, la Cour de cassation s'est engouffrée dans la brèche ouverte par la décision du Conseil constitutionnel en acceptant, dans un arrêt du 30 juin 2011, le principe d'une indemnisation des frais d'adaptation du logement ou du véhicule du fait du handicap de la victime devant les juridictions de Sécurité sociale.

Modifications apportées aux contrats

Une grande majorité des contrats d'assurance de RC couvre la faute inexcusable de l'employeur au titre du volet RC exploitation avec un montant de garantie limité par année d'assurance (et parfois par victime). Suite à cette décision du Conseil constitutionnel, applicable aux dossiers en cours de règlement, les assureurs ont très vite pu constater que le coût moyen d'un dossier « faute inexcusable » pourrait éventuellement tripler.

À titre d'exemple vous trouverez ci-contre une évaluation avant et après la décision du Conseil sur un dossier « faute inexcusable ».

L'ensemble des assureurs du marché a donc décidé :

- d'une part, d'élargir l'étendue de leur garantie afin de prendre en charge l'indemnisation des nouveaux postes de préjudice auxquels leurs assurés pourraient être condamnés ;
- d'autre part d'augmenter le montant des garanties accordé au titre de la faute inexcusable.

Rappelons tout de même que tout employeur se doit de prendre les mesures de prévention ou de protection nécessaires envers ses préposés !

Catherine Jachet – 01 49 64 11 54

Michèle Lerouge – 01 49 64 14 34

Caroline Triolety – 03 20 66 86 30

Pour aller plus loin (la décision du Conseil constitutionnel)

« La victime ou, en cas de décès, ses ayants droit peuvent, devant la juridiction de Sécurité sociale, demander à l'employeur la réparation de certains chefs de préjudices énumérés par l'article L. 452-3 du Code de Sécurité sociale ; qu'en présence d'une faute inexcusable de l'employeur, les dispositions de ce texte ne sauraient toutefois, sans porter une atteinte disproportionnée aux droits des victimes d'actes fautifs, faire obstacle à ce que ces mêmes personnes, devant les mêmes juridictions, puissent demander à l'employeur réparation de l'ensemble des dommages non couverts par le livre IV du Code de la Sécurité sociale. »

VICTIME : UN PRÉPOSÉ DE 25 ANS TAUX D'INCAPACITÉ PERMANENTE PARTIELLE : 85 % SALAIRE ANNUEL DE RÉFÉRENCE : 20 000 €			
AVANT LE 18 JUIN 2010		APRÈS LE 18 JUIN 2010	
Souffrances endurées : 6/7	50 000 €	Souffrances endurées : 6/7	50 000 €
Préjudice esthétique : 6/7	25 000 €	Préjudice esthétique : 6/7	25 000 €
Préjudice d'agrément (dont sexuel)	60 000 €	Préjudice d'agrément	50 000 €
Perte de possibilité de promotion professionnelle	80 000 €	Préjudice sexuel	30 000 €
Rente = 20 000 € x 77,5 % x 17,196	266 538 €	Préjudice esthétique temporaire	2 500 €
Majoration de 40 % de la rente	106 615 €	Perte de possibilité de promotion professionnelle	50 000 €
Majoration de la rente faute inexcusable = (20 000 € x 85 % x 17,196) - 266 538	25 794 €	Perte de gains professionnels futurs	40 000 €
		Rente = 20 000 € x 77,5 % x 17,196	266 538 €
		Majoration de 40 % de la rente	106 615 €
		Majoration de la rente faute inexcusable = (20 000 € x 85 % x 17,196) - 266 538	25 794 €
		Frais d'aménagement du logement	100 000 €
		Assistance tierce personne [16 € x 4 h x 400 j x 22,372] = 572 723 € à déduire rente accident du travail majorée assistance tierce personne	466 108 €
TOTAL	613 947 €	TOTAL	1 212 555 €
TOTAL ASSURABLE	240 794 €	TOTAL ASSURABLE	839 402 €

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter !

VERSPIEREN – Siège social
Département Construction
1, avenue François-Mitterrand
59290 Wasquehal

Tél. : 03 20 45 76 05
Fax : 03 20 45 33 90
E-mail : nregoire@verspieren.com

VERSPIEREN – Saint-Denis
Département Construction
8, avenue du Stade de France
93210 Saint-Denis

Tél. : 01 49 64 47 61
Fax : 01 49 64 13 45
E-mail : ablanc@verspieren.com

L'abandon de chantier



Dans le cadre de votre activité et à l'occasion des travaux entrepris, vous pouvez être confrontés à un problème grave qui malheureusement a tendance à se développer : **l'abandon du chantier par l'entreprise titulaire du marché de travaux.**

Les principaux cas d'abandon restent la défaillance de l'entreprise consécutive à un problème technique ou financier avec le maître d'œuvre et/ou le maître d'ouvrage et le dépôt de bilan de l'entreprise (mise en liquidation ou règlement judiciaire). Cet événement ouvre une période délicate qui impose des actes de gestion précis pour protéger les intérêts des maîtres d'ouvrage, maîtres d'ouvrage délégués ou AMO.

Deux cas de figure se présentent alors :

1) L'abandon de chantier sans sinistre

portant sur les travaux réalisés ou inachevés. Nous conseillons les actes simples ci-dessous qu'il faut mettre en œuvre rapidement.

- Résilier le marché passé avec l'entreprise défaillante par courrier recommandé avec AR et arrêter les comptes généralement à son débit.
- Faire impérativement une réception soignée des travaux réalisés en présence du maître d'œuvre, du bureau de contrôle, des entreprises pouvant avoir un intérêt à être présentes, en se faisant éventuellement accompagner d'un huissier de justice dont le procès-verbal sera un plus en cas de litige ultérieur amiable ou contentieux.
- Faire un état complémentaire très précis des travaux inachevés ou défectueux, des absences d'ouvrage, des non conformités... et le faire valider par le maître d'œuvre, le bureau de contrôle et des entreprises pouvant avoir un intérêt.
- Rédiger avec soin les nouvelles pièces-marchés qui fixeront les responsabilités respectives entre les constructeurs notamment s'il y a des reprises d'ouvrages, des réparations ou des interventions complémentaires. Pour préserver l'avenir, il est recommandé d'être très rigoureux.
- La nouvelle entreprise susceptible de reprendre les travaux peut aussi assister à cette réception pour mieux «prendre connaissance» du chantier. Celle-ci devra communiquer au maître

d'ouvrage ou son représentant ses attestations de responsabilité civile et RC décennale valables à la date de la déclaration d'ouverture de chantier (quelle que soit sa date d'intervention).

- Prévenir votre courtier de la situation afin qu'il prévienne l'assureur et vous communique la marche à suivre si vous rencontrez des difficultés particulières.

2) L'abandon avec un sinistre sur les travaux réalisés.

Pour les dommages en cours de chantier, nous conseillons au maître d'ouvrage ou son représentant d'activer la garantie «Tous risques chantier» si cette dernière a été souscrite. Nous rappelons que cette garantie est assujettie à une franchise. L'assurance TRC doit permettre un règlement rapide du sinistre sans recherche préalable de responsabilité. La garantie dommages ouvrage peut aussi être actionnée. Cette mise en jeu exceptionnelle de la DO est possible avant réception des travaux lorsqu'il y a eu mise en demeure de réparer, envoyée à l'entreprise responsable, que cette lettre soit restée infructueuse et que le contrat de louage d'ouvrage ait été résilié pour inexécution. En conclusion, cette possibilité impose un sinistre grave et une résiliation du marché. En cas de dépôt de bilan la résiliation du marché est de fait.

Gilles Tual Christian Beausoleil
01 49 64 11 59 01 49 64 11 98

SINISTRES

Non-conformité à la réglementation parasismique

Ce dossier a été ouvert suite à la mise en cause d'un constructeur au titre d'une non-conformité à la réglementation parasismique. Ce dossier a été traité dans un cadre contentieux.

La villa est située en zone sismique et de ce fait les règles parasismiques devaient être respectées. Le constructeur reconnaît avoir été informé des contraintes sismiques de la région avant le début des travaux. Le maître d'ouvrage a produit des photos prises lors de la construction qui confirment que les dispositions parasismiques n'ont pas été respectées en matière de ferrailage. L'expert judiciaire a

fait procéder à la réalisation de sondages qui ont confirmé l'absence d'acier. Le demandeur souhaitait la démolition/reconstruction de sa villa pour environ 200 000 euros minima.

L'assureur a tout mis en œuvre avec son avocat et un expert afin de proposer une autre solution de réparation. En ce qui concerne le mode réparatoire, l'expert judiciaire retient la solution réparatrice de l'assureur à hauteur de 142 300 euros.

L'expert judiciaire a décidé un partage : **75% pour le constructeur** : pour absence de respect à la conception des normes et réglementations en vigueur avec absence

d'étude particulière de structures relevant de la seule responsabilité de l'entreprise et absence de fourniture de ferrailage nécessaire (par rapport au bon de livraison) pour respecter les règles parasismiques.

25% pour le sous-traitant : pour défaut de mise en œuvre.

L'assureur est intervenu en règlement auprès du maître d'ouvrage qui aujourd'hui leur réclame en plus :

- perte de jouissance : 20 000 euros ;
- perte de chance : 169 300 euros ;
- préjudice moral : 5 000 euros.

Le dossier est en cours de transaction...