



**Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction**

MVAVOCAT

OUVERTURE DES TRAVAUX

Marine VENIN

Avocat au Barreau de Bordeaux



**Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction**

MVAVOCAT

LES PRISES DE POSITION DE L'ASSUREUR DOMMAGES- OUVRAGE ET LES DROITS DES ASSURÉS

Anne-Claire VERNIMMEN

Conseillère référendaire à la Cour de cassation



Introduction

La loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 a créé **un mécanisme d'assurance obligatoire à double détente** constitué par une assurance dommages-ouvrage, dite de préfinancement, et l'assurance responsabilité civile décennale.

Ce système repose sur la dissociation entre la réparation des dommages décennaux, et la recherche des responsabilités

Rôle de l'assureur dommages-ouvrage (assurance DO) :

- **préfinancer rapidement la réparation des dommages de gravité décennale apparus dans l'ouvrage dans un délai de 10 ans à compter de sa réception.**
- obtenir le remboursement des travaux de reprise qu'il a préfinancés en exerçant ses recours contre les responsables et assureurs. Il n'a **pas vocation, en principe, à supporter définitivement le poids du sinistre.**

Plan

- **Mais** quand est-il lorsque l'assuré-maître de l'ouvrage, après avoir déclaré le sinistre à l'assureur DO, se trouve confronté, au moment de la gestion de sinistre, au silence de l'assureur, au refus de prise en charge ou au non-respect de la procédure amiable ?
 - **Ce sera l'objet de notre première partie** : Les droits des assurés et la gestion du sinistre par l'assurance DO
- **Et lorsque** l'assurance DO a accepté de mobiliser sa garantie et de verser les indemnités permettant le financement des travaux de réparation des désordres, l'assuré peut-il se retourner contre l'assureur DO si les désordres réapparaissent et s'aggravent ?
 - **Ce sera l'objet de notre deuxième partie** : Les droits des assurés et la réparation du sinistre financée par l'assurance DO
- Peut-on déduire, de cette analyse des droits des assurés lors de la gestion et de la réparation d'un sinistre décennal, qu'un juste équilibre a été atteint entre la protection des assurés-maîtres de l'ouvrage et le système d'assurance obligatoire à double détente ?
 - **Ce sera l'objet de ma troisième partie** : regards critiques et perspectives

I- La gestion du sinistre par l'assureur DO et les droits des assurés

A. Une procédure amiable d'indemnisation strictement encadrée et protectrice des droits des assurés

Art. L. 242-1 du code des assurances et l'annexe II à l'article A. 243-1 du même code

- **1^{er} temps : Délai de 60 jours** : prise de position de l'assureur DO quant à la prise en charge des dommages
 - l'assureur, **qui a accepté**, dans ce délai, la mise en jeu de la garantie, **ne peut pas revenir** sur sa reconnaissance de garantie (3e Civ., 17 février 2015, pourvoi n° 13-20.199)
 - **l'absence de réponse** de l'assureur sur le principe de la garantie dans le délai de soixante jours **emporte obtention de garantie** (1re Civ 22 mai 1991 n°89-18.604 Bull n° 161).
 - le refus de l'assureur de garantir le sinistre **doit être expressément motivé** (1ère Civ , 10 janv. 1995, n° 93-13.226, Bull. civ. I, n° 22) et **il est lié, en outre, par les motifs qu'il a invoqués dans le délai**. (3e Civ., 4 février 2004, pourvoi n°01-17.362, 01-17.272, publié
- **2^{ème} temps : Délai de 90 jours** : présentation par l'assureur DO à l'assuré de son offre d'indemnité
 - Délai non-respecté, proposition manifestement insuffisante ou offre d'indemnité sans communiquer le rapport d'expertise : **l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages**.
 - A l'expiration de ce délai, l'assureur DO **ne peut plus contester la définition des travaux propres à remédier aux dommages déclarés et dont il a offert l'indemnisation** (3e Civ., 16 février 2022, pourvoi n° 20-22.618, publié)



- **3^{ème} temps :**

- **Si l'assuré accepte la proposition de l'assureur**, celui-ci doit **procéder au règlement** de l'indemnité dans un délai de quinze jours.
- **Si l'assuré refuse**, il pourra **saisir le juge pour déterminer judiciairement le coût de la réparation des dommages**.

S'il estime ne pas devoir différer l'exécution des travaux, il **peut, sur sa demande, recevoir de l'assureur une avance forfaitaire non revalorisable**, à valoir sur le montant définitif de l'indemnité finalement mise à la charge de l'assureur, au moins égale aux trois quarts du montant de l'indemnité initialement proposée. (article A. 243-1 , ann. II, obligations réciproques des parties, B. – obligations de l'assureur en cas de sinistre, 3°, c C ass)

Il résulte des articles L. 242-1, alinéas 3 et 4, et A. 243-1 du code des assurances que l'assureur qui a accepté, dans le délai de soixante jours, la mise en jeu de la garantie, ne peut plus contester celle-ci en raison du caractère non décennal des désordres et qu'il est tenu, le cas échéant, de verser à l'assuré le complément d'indemnisation nécessaire pour financer les travaux propres à remédier aux dommages déclarés. (3e Civ., 3 avril 2025, pourvoi n° 23-16.055, publié)

→ **Effet « cliquet » à chaque étape de la procédure d'indemnisation : l'assureur DO ne peut plus se dédire !**

B. Les sanctions du non-respect de la procédure amiable : caractère limitatif et exclusif ?

- L'article L. 242-1, alinéa 5, du code des assurances prévoit deux sanctions

- la garantie de l'assureur automatiquement acquise : L'assureur dommages-ouvrage qui n'a pas pris position sur le principe de mise en jeu de sa garantie dans les délais prévus **est déchu du droit de contester** celle-ci (la nature des désordres, la prescription, la nullité du contrat d'assurance)
- le doublement des intérêts de l'indemnité : La majoration de plein droit. Elle n'est pas subordonnée à la justification de l'engagement préalable des dépenses (*1re Civ., 12 février 2002, pourvoi n° 98-23.000, publié*)

Caractère limitatif des sanctions (*1re Civ., 17 juillet 2001, pourvoi n° 98-21.913, publié*) : L'assureur n'est pas tenu d'indemniser l'assuré des préjudices autres que les dommages à l'ouvrage (**tel que la perte locative subie par l'assuré du fait du retard dans l'exécution de l'obligation de préfinancement** (*3e Civ., 12 janvier 2005, pourvoi n° 03-18.989, publié ; 3e Civ., 7 mars 2007, pourvoi n° 05-20.485, Bull. 2007, III, n° 32*)

- Quels sont les manquements de l'assureur DO dans la gestion du sinistre concernés par ces deux sanctions ?

- **non-respect des délais et la présentation d'une offre manifestement insuffisante** (Al. 5, art. L 242-1 du code des Ass.)
- **la notification formellement irrégulière à l'absence de notification dans les délais** (*3e Civ., 27 mai 2010, pourvoi n° 09-66.289, 09-13.942 ; 3e Civ., 17 novembre 2004, pourvoi n° 02-21.336*)



- **Qu'en est-il lorsque l'assureur respecte les délais mais a refusé sa garantie, alors qu'il a commis une grave erreur d'appréciation sur la nature du sinistre ?**

Ces deux sanctions sont-elles exclusivement applicables ou le maître de l'ouvrage pourrait-il également rechercher la responsabilité contractuelle de l'assureur ?

Même en cas de refus injustifié, rien n'empêche l'assuré de préfinancer sans attendre mais à ses frais les travaux, moyennant une majoration de sa créance indemnitaire : L'assureur, qui dans les délais, prend à tort une position de refus de garantie est exposé aux mêmes sanctions que l'assureur n'ayant pas respecté les délais et émis une offre insuffisante, **de sorte qu'en raison du caractère limitatif des sanctions, il n'y aurait pas de place pour la responsabilité contractuelle de l'assureur D-O.**

Même si la Cour de cassation ne s'est pas prononcée explicitement dans un arrêt publié, **il semble que c'est dans ce sens que semble s'orienter la jurisprudence.** (3e Civ., 14 septembre 2017, n° 16-21.696, Bull. n° 102 ; 3e Civ., 17 octobre 2019, n°18-11.103 ; 3e Civ., 19 janvier 2022, pourvoi n° 20-17.758, 20-17.697 ; 3e Civ., 21 septembre 2022, pourvoi n° 21-18.960)

→→ les sanctions des manquements de l'assureur DO **au stade de la gestion du sinistre, sont limitativement fixées** par l'article L. 242-1 et **semblent être exclusives de toute recherche de responsabilité de l'assureur.**

II. La réparation du sinistre par l'assureur DO et les droits des assurés

A. La responsabilité de l'assureur DO recherchée par l'assuré confronté à l'inefficacité des travaux de reprise préfinancés cet assureur

- L'assureur dommages-ouvrage **est tenu d'assurer le financement de travaux pérennes et efficaces** (3e Civ., 7 juillet 2004, pourvoi n° 03-12.325) De nombreux arrêts ont ensuite affirmé cette jurisprudence sous ses deux aspects :
 - **le droit du maître de l'ouvrage** : « le maître d'ouvrage ayant souscrit une assurance dommages-ouvrage est en droit d'obtenir le préfinancement des travaux de nature à mettre fin aux désordres » (3e Civ., 7 décembre 2015, n°04-17.418, Bull. n°235 ; 3e Civ., 20 juin 2007, n° 06-15.686; 3e Civ., 11 février 2009, n° 07-21.761)
 - **l'obligation corrélatrice de l'assureur dommages-ouvrage** d'assurer le financement de travaux pérennes et efficaces, peu important que l'insuffisance des travaux de reprise ait pour cause une faute de l'expert ayant retenu une solution réparatoire insuffisante. (3e Civ., 22 juin 2011, n° 10-16.308, Bull. n°109).
- **Nature de l'obligation : obligation de résultat dite allégée ou obligation de moyens dite renforcée**

La faute et le lien de causalité sont présumés sauf à établir l'absence de lien de causalité entre l'intervention de l'assureur DO et la réapparition des désordres est admise. (3e Civ 13 février 2020, pourvoi n°19-10.713)

B. Cette obligation de l'assureur dommages-ouvrage soulève deux interrogations

- **Une garantie au-delà du délai d'épreuve ?** L'assureur dommages-ouvrage peut-il être tenu au-delà du délai d'épreuve de dix ans ayant couru à compter de la réception ?
 - L'obligation de l'assureur dommages-ouvrage à préfinancer les travaux nécessaires à la réparation des désordres de nature décennale n'est pas limitée à la réalisation des seuls travaux permettant à l'ouvrage siège des désordres d'atteindre sans nouveaux désordres le délai de dix ans courant à compter de la réception initiale de cet ouvrage. (3e Civ., 22 juin 2011, pourvoi n° 10-16.308, Bull. 2011, III, n° 109)
 - La Cour de cassation prend soin de **constater que le désordre constaté après l'expiration du délai d'épreuve trouve son siège dans un ouvrage où un désordre de même nature avait été constaté dans le délai de la garantie décennale.**
- **Quid du fondement juridique de cette obligation ?**

L'intérêt de trancher la question du fondement juridique adéquat réside dans **la prise en charge ou non des dommages immatériels.**

- **Soit** le fondement juridique se trouve **dans le contrat d'assurance** : l'indemnité auquel à droit le bénéficiaire de l'assurance DO s'inscrit nécessairement dans les limites de l'article L. 242-1 du code des assurances (dommage matériel uniquement)
- **Soit** l'action en responsabilité réside **dans le droit commun du contrat**, alors l'indemnisation accordée au bénéficiaire de l'assurance ne sera plus limitée et pourra couvrir les dommages immatériels, peu importe que la garantie facultative prévue à ce titre ait été ou non souscrite.

- **Le fondement de l'obligation de l'assureur n'est pas très clair dans la jurisprudence**
 - **Certains arrêts** consacrent l'obligation pour l'assureur de garantir l'efficacité des travaux financés se sont fondés sur le principe indemnitaire de **l'article L. 121-1 du code des assurances** (3^{ème} Civ ,18 février 2003, pourvoi n°99-12.203 ; 3^{ème} Civ, 7 juillet 2004, pourvoi n° 03-12325 ; Civ 3^{ème} - 7 décembre 2005 – pourvoi 04-17418).
 - **Puis, d'autres arrêts** font référence **aux deux textes** : aux obligations contractuelles en visant les articles **L. 121-1 et L. 242-1 du code d'assurance** mais aussi à **l'article 1147 du code civil**, laissant ainsi planer des **incertitudes** sur le fondement juridique choisi (3^e Civ., 24 mai 2006, pourvoi n° 05-11.708, 05-12.398, Bull. 2006, III, n° 133 3^e Civ., 20 juin 2007, pourvoi n° 06-15.686 ; 3^e Civ, 11 février 2009, pourvoi 07 21761, publié)
 - **En 2011, plus aucun texte n'est visé** (3^e Civ., 22 juin 2011, pourvoi n° 10-16.308, Bull. 2011, III, n° 109 ; 3^e Civ., 3 novembre 2011, pourvoi n° 10-21.874, Bull. 2011, III, n° 176)
 - **Récemment**, un arrêt non publié **semble se référer sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun** (3^e Civ., 14 décembre 2022, pourvoi n° 21-19.544)

Quels enseignements peut-on en tirer ?

En l'absence d'un arrêt publié récent de la Cour de cassation, l'hésitation semble permise.

III. Regard critique et perspectives : Un juste équilibre entre les intérêts des assurés et ceux des assureurs DO est-il atteint ?

A. Des interrogations légitimes sur l'équilibre du dispositif de l'assurance dommages-ouvrages

Cette jurisprudence peut aboutir à un déséquilibre :

- **D'un côté**, au moment de la **gestion du sinistre**, le versement d'une indemnité insuffisante ou le refus fautif de garantie, sans versement d'indemnité ni travaux, **n'est sanctionné que par** la majoration de la créance indemnitaire au titre des travaux que le maître de l'ouvrage est autorisé à entreprendre.
- **De l'autre**, au moment de la **réparation du sinistre**, les travaux insuffisants préfinancés par l'assureur dommages-ouvrage pourraient, le cas échéant, emporter sa condamnation à réparer, **outre les reprises insuffisantes, les dommages immatériels** qui en résultent, même lorsque ceux-ci ne sont pas garantis par le contrat.

Ainsi, **le refus de garantie infondé, voire fautif, est moins sanctionné que le financement, en toute bonne foi, de travaux insuffisants**. L'assureur DO a donc plus intérêt à refuser qu'à accepter sa garantie dès lors que l'assureur DO de bonne foi qui répare de manière insuffisante sera condamné à payer plus que l'assureur qui refuse.

→ Peut-on corriger ce déséquilibre et comment ?

B. Introduire la possibilité d'exercer une action en responsabilité contre l'assureur DO pour fautes dans la gestion du sinistre, possibilité qui a été jusqu'à présent écartée par la jurisprudence

Cette possibilité n'est pas sans danger :

- **risque d'affecter l'équilibre général du dispositif de l'assurance construction à double détente**

Le refus « fautif » de l'assureur DO l'est également pour l'assureur de responsabilité décennale obligatoire. Leurs fautes respectives entraîneront un préjudice de jouissance ou d'exploitation, ce qui va justifier une condamnation *in solidum* et aboutir à un partage de responsabilité en fonction de la gravité des fautes de chacun.

- L'assureur DO devra conserver à sa charge une part du préjudice immatériel, alors que c'est contraire à l'objet de l'assureur DO qui est d'obtenir le remboursement des sommes avancées, avec le risque d'un renchérissement des primes d'assurance ou une diminution de l'offre si l'assureur DO garde « définitivement » une partie de la dette de réparation
- Comment concilier la possibilité d'engager la responsabilité contractuelle de l'assureur avec la jurisprudence écarte jusqu'à présent toute possibilité d'exercer des recours ? Absence de recours des assureurs RC et constructeur contre assurance DO au titre de l'aggravation des désordres (3e Civ., 9 avril 2014, n° 13-15. 555, Bull. n°47) et Absence de recours contre les constructeurs au titre de la majoration de l'indemnité (3e Civ., 24 octobre 2012, n° 11-11.323, Bull. n° 149 ; 3e civ., 8 juin 2005, n° 03-20.922).

B. Introduire la possibilité d'exercer une action en responsabilité contre l'assureur DO pour fautes dans la gestion du sinistre, possibilité qui a été jusqu'à présent écartée par la jurisprudence

- **risque de développer un important contentieux et de le complexifier** et ce d'autant plus que **les contours de la faute de l'assureur DO ne sont pas définis**, les faits étant laissés à l'appréciation souveraine des juges du fond : Un refus de garanti est-il fautif au motif du caractère décennal « d'évidence » des désordres ? est-il constitutif d'une faute dolosive ? Que recouvre la notion de mauvaise foi de l'assureur ?

C. Reste une autre piste à explorer : celle du fondement juridique de la responsabilité de l'assureur DO en cas d'inefficacité des travaux de reprise des désordres qu'il a préfinancés

Il s'agirait de procéder à une clarification du fondement juridique de cette obligation et de la rattacher à la responsabilité contractuelle spécifique du contrat d'assurance. Différents arguments en ce sens peuvent être avancés :

- Cette obligation n'est-elle **par le prolongement de l'obligation de réparation par l'assureur des désordres d'origine** qui se sont poursuivis et/ou aggravés malgré la réalisation des travaux de reprise ?

Si elle en est le prolongement, elle devrait s'inscrire dans les limites de la responsabilité contractuelle, non pas de droit commun, mais spécifique du contrat d'assurance, de sorte que le préjudice matériel sera indemnisé, à l'exclusion du préjudice immatériel sauf s'il a été souscrit et dans la limite de son plafonds.

- Si la **prescription** de l'action en responsabilité de l'assureur DO est **biennale**, c'est parce que **l'action dérive du contrat d'assurance**.

- prescription biennale de l'action contre l'assureur DO pour l'application des sanctions prévues à l'article L 242-1 du code des assurances (18. 3e Civ., 20 juin 2012, pourvoi n° 11-14.969, publié)
- prescription de l'action en responsabilité contre l'assureur DO qui n'a pas financé des travaux efficaces : l'action en responsabilité contre l'assureur du fait de la mauvaise exécution du contrat d'assurance relève de la prescription biennale et non de la prescription quinquennale de droit commun (1re Civ., 6 décembre 1994, pourvoi n° 91-19.072, publié ; 2e Civ., 7 octobre 2004, pourvoi n° 03-15.713, publié)



Conclusion

Dans cette perspective, les dernières décisions citées (arrêts non publiés du 19 janvier 2022 et du 21 septembre 2022), qui referment les responsabilités et sanctions de l'assureur dommages-ouvrage sur les seules prévues par le code des assurances, ne marquent-elles pas une inflexion dictée par le souci de l'équilibre général du dispositif d'ensemble de l'assurance construction et des recours nécessaires de l'assureur de préfinancement contre les locataires d'ouvrage ?

Il est encore trop tôt pour le dire...



Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction

MVAVOCAT

QUELS MONTAGES JURIDIQUES SUR LES IMMEUBLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DE NOUVELLES TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Hugues PERINET-MARQUET
Professeur émérite de l'Université Panthéon-Assas (Paris II)



PLAN

I – La technique est mise en œuvre dans un immeuble faisant l'objet d'une propriété individuelle

II- La technique est mise en œuvre dans un immeuble en copropriété

III La technique est mise en œuvre à la demande d'un preneur

- **I – La technique est mise en œuvre dans un immeuble faisant l’objet d’une propriété individuelle**
- A - Détermination de l’assiette du droit nécessaire à l’installation
- B - Détermination de la nature du droit de l’installateur sur l’assiette déterminée.



A Détermination de l'assiette du droit nécessaire à l'installation

- 1) Nécessité fréquente de la création d'un état descriptif de division
- 2) Impact de la création d'un volume

B - Détermination de la nature du droit de l'installateur sur l'assiette déterminée.

1) Droit de propriété

2) Droit réel

- Usufruit
- Baux réels
- Droit réel de jouissance spéciale
- Droit réel sur le domaine public

3) Droit personnel

II L'immeuble est en copropriété

A- La technique est mise en œuvre par et pour le syndicat

B- La technique est mise en œuvre par un copropriétaire pour lui-même

C - La technique est mise en œuvre par un tiers



III - La technique est mise en œuvre à l'initiative d'un preneur

A - Preneur personnel

B - Preneur Réel

C - Crédit preneur



**Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction**

MVAVOCAT

PAUSE



Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction

MVAVOCAT

LA NOTION D'IMPUTABILITÉ AU MARCHÉ : UNE CONDITION INCONTOURNABLE MAIS SOUVENT MÉCONNUE POUR L'ÉTABLISSEMENT DE LA RC DÉCENNALE

Marine VENIN

Avocat au Barreau de Bordeaux



1.

D'où vient la notion d'imputabilité

I – L'émergence de la notion d'imputabilité en matière de RC décennale présumée

A- La RC décennale des constructeurs est établie sur la base d'une présomption de responsabilité

a) La causalité est présumée

Le texte actuel s'attache uniquement à la **gravité** des dommages, et non à leur cause.

Peu importe la cause, dès lors que le dommage revêt les caractères visés à l'article 1792 en termes de gravité :

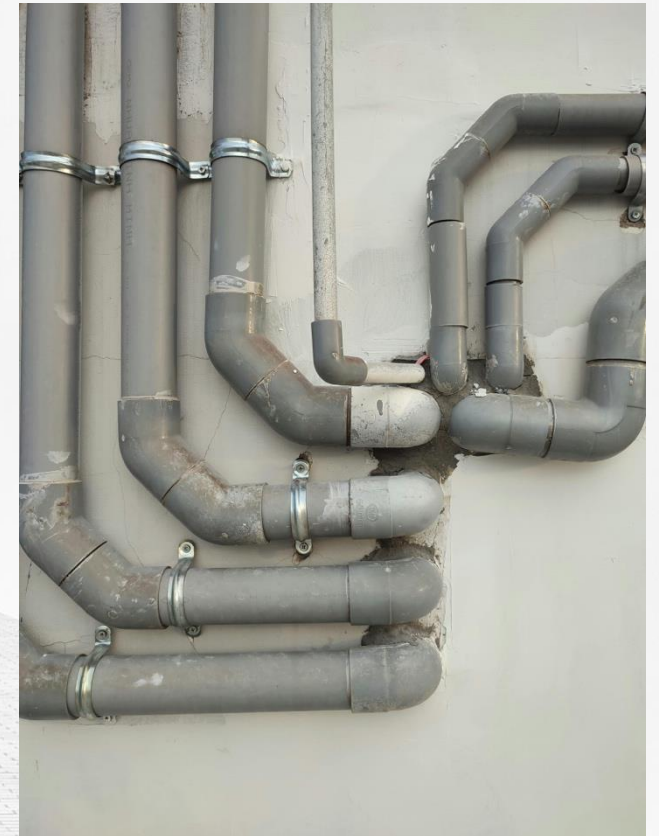
Civ 3^{ème}, 1er décembre 1999, n° 98-13.252, Bull. 1999 III N° 230 p. 159 RDI 2000. 56, obs. P. Malinvaud



Civ 3^{ème}, 6 février 2002, arrêt n° 218 FS-D, n° 99-19.933, Note Philippe Malinvaud « Qu'importe la cause pourvu qu'on ait la gravité » RDI 2002 p.150

La responsabilité d'un constructeur peut être retenue sur le fondement de l'article 1792 pour un **sinistre dont on ne connaît pas la cause**, dès l'instant qu'il s'est produit dans des travaux réalisés par ce constructeur.

« la mise en jeu de la responsabilité d'un constructeur n'exige pas la recherche de la cause des désordres ».



Civ 3^{ème}, 30 avril 2002, n° 00-19.935 Obs Philippe Malinvaud « La mise en jeu de la garantie n'exige pas la recherche de la cause des désordres » RDI 2002 p.322

Qu'en statuant ainsi alors qu'elle avait constaté que, selon le rapport de l'expert, un échauffement anormal dans le caisson de la VMC était à l'origine de l'incendie ayant entièrement détruit le pavillon et alors que la mise en jeu de la garantie décennale d'un constructeur n'exige pas la recherche de la cause des désordres, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;



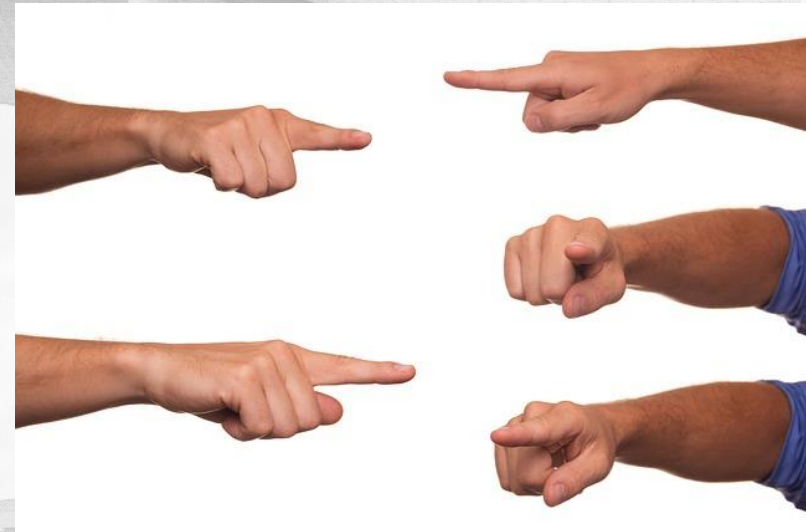
b) Seule la cause étrangère est exonératoire

- Le constructeur ne peut s'exonérer qu'en démontrant une cause étrangère
- Cette cause doit être extérieure, imprévisible et irrésistible – article 1218 C Civ
- La faute d'un tiers est bien une cause d'exonération de la garantie décennale.

Mais les co-constructeurs sont-ils des tiers les uns vis-à-vis des autres ?

Cour de cassation : un locateur d'ouvrage ne peut s'exonérer de sa responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage en invoquant la faute d'un colocateur.

Civ 3^{ème} 12 avril 2018, n° 17-20.254





2.

**Comment la jurisprudence l'a
transformée en condition centrale
de la RC décennale**

B – Néanmoins le législateur n’a pas conçu un principe de responsabilité universelle des constructeurs totalement abstraite de leur intervention.

La présomption n’efface pas toute exigence de lien.

La RC décennale n’instaure pas une responsabilité universelle, détachée de toute intervention concrète.

Il faut qu’un **lien** existe entre les **désordres** et la **sphère d’intervention du constructeur** recherché.

C’est ici que la notion **d’imputabilité** prend toute sa place.

a) L'imputabilité du dommage doit être prouvée par le propriétaire de l'ouvrage

Le maître de l'ouvrage ne peut agir utilement que contre les constructeurs dont l'intervention peut être reliée aux désordres.

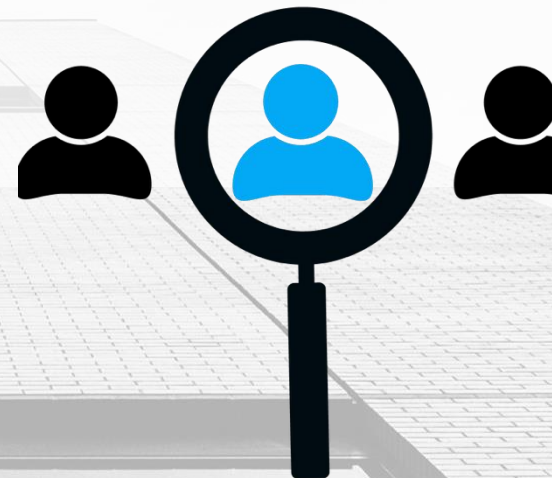
L'imputabilité permet de distinguer les intervenants réellement concernés.

Elle constitue le point d'articulation entre la présomption de responsabilité et l'identification du bon débiteur.

Civ 3^{ème} 14 janvier 2009, n° 07-19.084

Civ 3^{ème} 25 mars 2015, n° 13-27.584

Civ 3^{ème} 20 mai 2015, n° 14-13.271 publié





Une imputabilité suffisante, même sans certitude sur la cause.

La preuve de l'imputabilité n'exige pas toujours l'identification certaine de la cause technique du sinistre.

Il peut suffire que les désordres soient rattachables aux travaux réalisés par le constructeur.

Autrement dit, la cause exacte peut demeurer inconnue si le lien avec l'intervention du constructeur est établi.



ATTENTION : pour qu'un constructeur puisse être condamné in solidum, il faut au préalable que le sinistre lui soit imputable pour partie.

Exception : dans le cadre d'un groupement solidaire, en présence d'une **clause de solidarité conventionnelle** : l'entreprise sera condamnée solidairement, alors que les désordres ne lui sont pas imputables, sur un fondement conventionnel et non légal.



3.

Que change l'arrêt du 11 septembre
2025 ?



b) La preuve de l'imputabilité peut désormais consister en une simple présomption de fait

1) La solution novatrice de l'arrêt de septembre 2025

Civ 3^{ème} 11 septembre 2025 N°24-10.139 Publié au Bulletin - Publié aux Lettres de chambre - Lettre des chambres – 3^{ème} chambre Octobre 2025 p 5 - Note P Dessuet RGDA novembre 2025 p 21 ; JF Zedda Recueil Dalloz décembre 2025 p.2173 Chronique de jurisprudence de la Cour de cassation - Troisième chambre civile – contra Note M Poumarède – RDI Janvier 2026 p 37

Pour prouver l'imputabilité des désordres, « **il suffit au maître de l'ouvrage d'établir qu'il ne peut être exclu, au regard de la nature ou du siège des désordres, que ceux-ci soient en lien avec la sphère d'intervention du constructeur recherché** ».

La présomption de fait : une preuve **souple**, contrôlée par le juge du fond

- Il s'agit d'une présomption simple, laissée à l'appréciation des juges du fond.
- Le juge apprécie si les indices sont graves, précis et concordants.
- La nature du dommage et son siège peuvent suffire à faire naître le lien d'imputabilité.



JF Zedda commentaire au Recueil Dalloz de décembre 2025 :

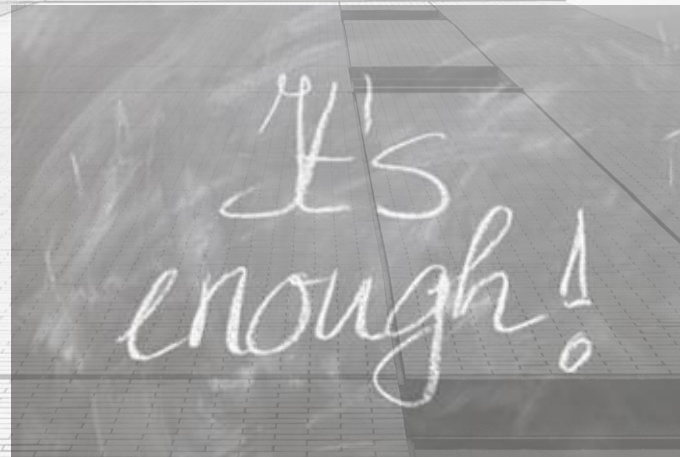
*« Le lien possible entre les désordres et l'intervention du constructeur pourra résulter du siège des dommages **mais ce lien ne peut être exclu du seul fait qu'ils ne se manifestent pas dans les parties de l'ouvrage à la construction desquelles l'entrepreneur recherché a participé.***

*Par exemple, en cas de dommages structurels se manifestant dans le gros œuvre, le lien d'imputabilité avec les travaux de charpente n'est pas nécessairement exclu, **même si ces travaux ne sont affectés d'aucun désordre**, puisque des travaux de charpente sont susceptibles d'entraîner des dommages pour le gros œuvre en cas de calculs de descente de charge erronés.*

Il ne sera pas exigé du maître de l'ouvrage qu'il démontre que les dommages du gros œuvre ont pour cause certaine les travaux de charpente, mais seulement qu'un tel lien ne peut être exclu. »

10. Il en résulte :

- que, s'agissant du lien d'imputabilité, il suffit au maître de l'ouvrage d'établir qu'il ne peut être exclu, au regard de la nature ou du siège des désordres, que ceux-ci soient en lien avec la sphère d'intervention du constructeur recherché ;
- que, lorsque l'imputabilité est établie, la présomption de responsabilité décennale ne peut être écartée au motif que la cause des désordres demeure incertaine ou inconnue, le constructeur ne pouvant alors s'exonérer qu'en démontrant que les désordres sont dus à une cause étrangère.



2) La position des juges du fond depuis 2026

Plusieurs cours d'appel ont immédiatement repris la formule de la Cour de cassation.

Elles retiennent qu'il suffit que le lien avec la sphère d'intervention ne puisse être exclu.

L'arrêt du 11 septembre 2025 a donc déjà une portée pratique visible dans le contentieux.

CA Toulouse, 1re ch. sect. 1, 22 avril 2026, n° 23/03402

CA Paris, pôle 4 ch. 5, 15 avril 2026, n° 25/09547

CA Douai, 3e ch., 19 février 2026, n° 24/06084

CA Rennes, 4e ch., 5 mars 2026, n° 24/05345

CA Metz, 1re ch., 10 février 2026, n° 22/02609



4.

L'application aux sinistres incendie

II – La notion d'imputabilité appliquée aux sinistres incendie

En matière d'incendie, la jurisprudence a longtemps exigé la démonstration d'un lien plus étroit avec le vice de construction.

Puis la Cour a progressivement admis que l'origine du sinistre dans les travaux pouvait suffire.

L'analyse s'est déplacée de la cause technique vers le rattachement du sinistre à l'intervention du constructeur.

A – 1^{ère} étape : refus d'établir la responsabilité des constructeurs lorsque la cause de l'incendie est inconnue

Civ 3^{ème}, 04 juillet 2007, n° 06-14.761, Arrêt dit du poulailler

Mais attendu qu'ayant retenu que les dommages subis par le poulailler trouvaient leur origine dans un événement extérieur à l'ouvrage lui-même et à son utilisation normale, en l'occurrence un incendie dont la cause était inconnue, la cour d'appel en a exactement déduit, abstraction faite d'un motif erroné mais surabondant relatif à la cause étrangère, que l'earl de Bauchen et son assureur devaient être déboutés de leur demande fondée sur la responsabilité décennale du constructeur ;



Civ 3^{ème} 1er juillet 2009 n° 08-17.588

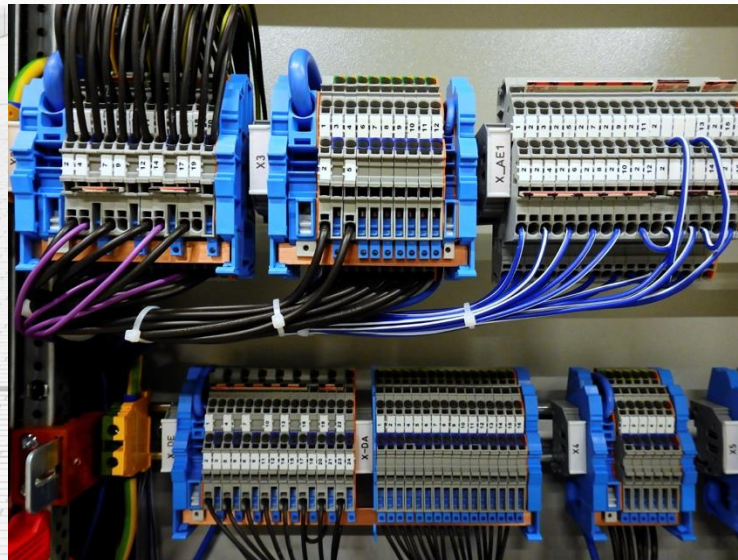
*Mais attendu qu'ayant relevé qu'il n'était **pas démontré** que l'incendie était dû à la révélation d'un **vice intrinsèque de l'installation électrique** ou à un fonctionnement anormal de cette installation, la cour d'appel a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ;*

Civ 3^{ème} 12 mai 2010 N° 09-12.722 inédit

*Mais attendu qu'ayant relevé que les opérations d'expertise judiciaire n'avaient pas permis d'établir l'existence d'un vice de construction affectant **l'armoire électrique** et que la circonstance que l'incendie se soit déclaré dans cette armoire ne suffisait pas à démontrer sa défaillance ni ne prouvait qu'elle était affectée de désordres en relation de causalité avec l'incendie, la cour d'appel a pu en déduire que les conditions d'application de l'article 1792 du code civil n'étaient pas réunies ;*

Civ 3^{ème} 04 mai 2016 N° 15-14.700

Mais attendu qu'ayant relevé que la seule certitude exprimée par l'expert, qui avait fait siennes les conclusions du sapiteur, portait sur le point de départ de l'incendie, situé, selon lui, dans le tableau électrique installé dans le garage et que les conclusions de l'expert étaient formulées en termes hypothétiques ou affirmatifs, sans qu'une démonstration ne justifie cette affirmation, et retenu que M. et Mme X..., Mme Z... et la MAIF ne prouvaient pas que l'incendie serait en lien avec un vice de construction ou une non-conformité de l'armoire électrique, la cour d'appel en a exactement déduit que les demandes fondées sur la garantie décennale du constructeur devaient être rejetées





B – 2^{ème} étape : l'origine de l'incendie dans les travaux de l'assuré suffit à établir l'imputabilité même sans en déterminer la cause dans un vice.

A partir de 2018, premier infléchissement de la jurisprudence consistant à établir l'imputabilité à raison de la seule origine géographique du sinistre.

Dès lors que l'incendie trouve son origine dans un ouvrage réalisé par l'entreprise, peu importe la cause du sinistre et notamment la preuve d'un vice.

Civ 3^{ème} 8 février 2018 N° 16-25.794 inédit

*Attendu que, pour rejeter l'ensemble des demandes de M. et Mme X... et de la société MMA, l'arrêt retient que **l'expert a constaté une origine électrique** de l'incendie provenant des combles de la maison, dont la **cause demeure inconnue**, que M. X... a installé des prises de courant et l'éclairage dans le garage en traversant les combles et en ajoutant de la laine de verre sur l'isolation d'origine, mais que, pour mettre en œuvre l'obligation du constructeur fondée sur l'article 1792 du code civil, le dommage doit être incontestablement relié à un vice de la construction, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, la **cause de l'incendie étant indéterminée** et M. X... ayant lui-même modifié le système électrique après la construction et rajouté une couche d'isolant dans les combles où le feu a pris ;*

Qu'en statuant ainsi, tout en constatant une origine électrique de l'incendie et par des motifs impropres à établir l'existence d'une cause étrangère, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Civ 3^{ème} 28 janvier 2021 N° 19-22.794, 19-23.895

*11. Pour rejeter les demandes fondées sur la garantie décennale, l'arrêt retient que, selon l'expert judiciaire, l'incendie a une cause vraisemblablement accidentelle relevant de défaillances électriques consécutives notamment à un défaut de conception, un défaut de construction ou d'assemblage ou une mauvaise installation, **voire un endommagement externe, sans qu'il soit possible d'identifier clairement l'une ou l'autre de ces causes, que les opérations d'expertise judiciaire n'ont pas permis d'établir l'existence d'un vice de construction à l'origine du litige et** que la simple circonstance que l'incendie se soit déclaré en un seul foyer point d'origine, du fait d'une défaillance électrique dont la cause reste indéterminée, ne permet pas de démontrer l'existence de désordres en relation de causalité avec l'incendie.*

12. En statuant ainsi, par des motifs impropres à établir l'existence d'une cause étrangère après avoir retenu une origine électrique de l'incendie ayant pris naissance dans les combles où des travaux avaient été réalisés, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

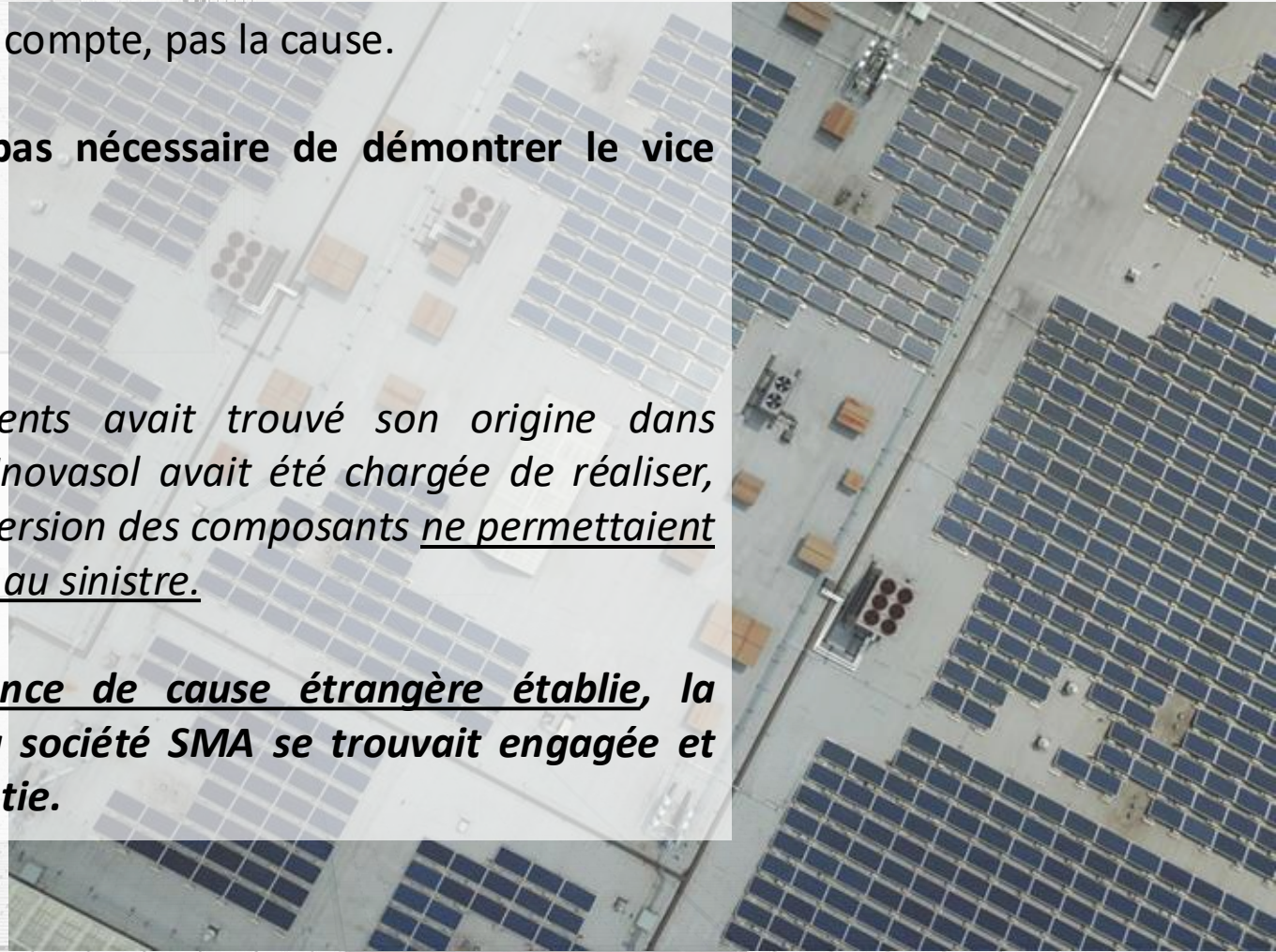
En cas d'incendie : seule l'origine est prise en compte, pas la cause.

L'imputabilité aux travaux suffit, il n'est pas nécessaire de démontrer le vice affectant lesdits travaux.

Civ 3^{ème} 29 juin 2022 N° 21-17.919

(...) incendie qui avait détruit les bâtiments avait trouvé son origine dans l'installation photovoltaïque que la société Inovasol avait été chargée de réaliser, même si la destruction de l'ouvrage et la dispersion des composants ne permettaient pas de déterminer le processus ayant conduit au sinistre.

15. Elle a pu en déduire que, en l'absence de cause étrangère établie, la responsabilité décennale de l'assurée de la société SMA se trouvait engagée et condamner, en conséquence, celle-ci à garantie.





C – 3^{ème} étape : il suffit au maître de l'ouvrage d'établir qu'il ne peut être exclu, au regard de la nature ou du siège des désordres, que ceux-ci soient en lien avec la sphère d'intervention du constructeur recherché

L'imputabilité peut résulter d'une présomption de fait, sans avoir à être démontrée positivement au regard du siège du désordres mais aussi de sa nature.

Civ 3^{ème} 11 septembre 2025 N°24-10.139 Publié au Bulletin

« 8. La présomption de responsabilité pesant sur les constructeurs qui résulte de ce texte est déterminée par la gravité des désordres, indépendamment de leur cause (3e Civ., 1er décembre 1999, pourvoi n° 98-13.252, publié).

9. Il est jugé que cette présomption doit être écartée lorsque les désordres ne sont pas imputables aux travaux réalisés par l'entrepreneur (3e Civ., 20 mai 2015, pourvoi n° 14-13.271, publié). En effet, la charge de cette présomption ne peut être étendue à des constructeurs dont il est exclu, de manière certaine, au regard de la nature ou du siège des désordres, que ceux-ci sont en lien avec leur sphère d'intervention.

10. Il en résulte :

- *que, s'agissant du lien d'imputabilité, **il suffit au maître de l'ouvrage d'établir qu'il ne peut être exclu, au regard de la nature ou du siège des désordres, que ceux-ci soient en lien avec la sphère d'intervention du constructeur recherché ;***
- *que, lorsque l'imputabilité est établie, la présomption de responsabilité décennale ne peut être écartée au motif que la cause des désordres demeure incertaine ou inconnue, le constructeur ne pouvant alors s'exonérer qu'en démontrant que les désordres sont dus à une cause étrangère.*



5.

Conclusion



Portée pratique :

- Pour le demandeur, la charge probatoire devient plus réaliste.
- Pour le constructeur, la défense se concentre sur l'exclusion du lien avec sa sphère d'intervention ou sur la preuve d'une cause étrangère.
- La notion d'imputabilité devient ainsi le véritable filtre de la garantie décennale.



LA QUALIFICATION D'OUVRAGE : LA PORTE ETROITE QUI CONDITIONNE L'ELIGIBILITE A LA RC DECENNALE ET DONC PAR RICOCHET A L'ASSURANCE CONSTRUCTION OBLIGATOIRE

Pascal DESSUET

Professeur à l'ICH, chargé d'enseignement à l'université de Paris-Est Créteil (Paris XII) et Co-Directeur scientifique du Diplôme d'université « Responsabilité des constructeurs et Assurance construction » à l'université Paris Panthéon-Assas (Paris II)

I – La qualification d’ouvrage à propos de travaux sur existants est une problématique déjà ancienne

§ I - Les faux critères parfois retenus pour qualifier d’ouvrage les travaux réalisés

§ II - L’usage d’une multiplicité de critères utilisés par la jurisprudence conduisant à la qualification d’ouvrage

A – La multiplicité des critères utilisés par la jurisprudence

B – Le cas particulier de la qualification d’ouvrage des éléments d’équipement installés sur un existant lorsque se pose la question d l’application de l’Art 1792-7 C Civ

- a) Le fourmillement des solutions données par les Cours d’Appel
- b) Les arrêts rendus par la Cour de cassation

II - La qualification d'ouvrage à propos de travaux sur existants est une problématique qui se complexifie avec le développement durable appliqué au bâtiment et les exigences de l'IA

§ I - Le développement durable

A - Le photovoltaïque

- a) Les arrêts rendus par les Cours d'Appel
- b) Les arrêts rendus par la Cour de cassation

B - Les pompes à chaleur

C - Le modulaire

D - Le cas de l'installation d'un complexe végétal sur un immeuble existant

§ II - Les exigences de l'IA : le développement des Data Center.



Art 1792 C Civ sur responsabilité décennale **ne concerne que les ouvrages**:

« 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 »

Art 1792-1 C Civ

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.

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.

Art 1792-3 C Civ parle quant à lui de l'élément d'équipement dissociable de l'ouvrage

Art 1792-7 C Civ (Ordonnance 08 juin 2005):

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



**Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction**

MVAVOCAT

DEJEUNER



**Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction**

MVAVOCAT

LES ENJEUX DE QUALIFICATION DANS UN CONTRAT D'ASSURANCE OU COMMENT MIEUX RÉDIGER LES POLICES

Agnès PIMBERT

**Professeur de droit privé à
l'Université de Poitiers
Directrice du Master Droit des
assurances Université de Poitiers**



Introduction

Difficulté: identifier les clauses délimitant les contours de la garantie

Qualifications possibles: condition de garantie, exclusion, déchéance...

Rôle du juge

Enjeux concrets: conditions de validité (forme et fond), interprétation, charge de la preuve...



Plan

- I. Le « matériau contractuel » et ses enjeux
- I. Le désordre jurisprudentiel
- III. Quelles solutions ?



I. Le matériau contractuel et ses enjeux

Questions:

- quelles qualifications possibles pour les clauses délimitant la garantie ?
 - ⇒ diversité des possibilités
- pour quels enjeux juridiques ?
 - ⇒ diversité des régimes juridiques

Clauses de définition de la garantie

Forme

Rédaction en caractères apparents (art. L. 112-3 al. 1er C. ass.)

Fond

Clause claire et précise: Art. 1192 C.civ. (ord. 10 fév. 2016): On ne peut interpréter les clauses claires et précises à peine de dénaturation.

sinon interprétation

Contrat d'assurance-consommation: Article L. 211-1 du Code de la consommation:

« Les clauses des contrats proposés par les professionnels aux consommateurs doivent être présentées et rédigées de façon claire et compréhensible.

Elles s'interprètent en cas de doute dans le sens le plus favorable au consommateur

Autres contrats

Article 1190 du Code civil:

« Dans le doute, le contrat de gré à gré s'interprète contre le créancier et en faveur du débiteur, et le contrat d'adhésion contre celui qui l'a proposé » (c'est-à-dire l'assureur)

Les exclusions de garantie : conditions de validité

Condition de forme

Rédaction en caractères très apparents (art. L. 112-4 dernier al. C. ass.)

Contenu: exigence de lisibilité:

Cass. 2^{ème} civ., 14 octobre 2021, n° 20-11980

«Pour rejeter la demande en garantie formée contre l'assureur, l'arrêt retient que la clause d'exclusion litigieuse figurant dans la notice d'information prévoit, en caractères lisibles et gras, des exclusions applicables pour la garantie incapacité de travail. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la clause litigieuse était rédigée en termes très apparents de manière à attirer spécialement l'attention de l'assuré sur la nullité qu'elle édictait, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision »

Les exclusions de garantie :

Conditions de fond: (art. L. 113-1 al. 1er C. ass.): la clause d'exclusion doit être formelle et limitée

- Appréciation du caractère formel : 2 exigences

- - Clarté : pas de possibilité d'interprétation
Cass. 1^{re} civ., 22 mai 2001, n° 99-10.849 ; Cass. 2^{ème} civ., 16 juillet 2020, n° 19-15.676
« une clause d'exclusion de garantie ne peut être formelle et limitée dès lors qu'elle doit être interprétée »
- -Précision: Cass. 1^{re} civ., 8 oct. 1974, n° 73-12497: « la portée ou l'étendue de l'exclusion soit nette, précise, sans incertitude, pour que l'assuré sache exactement dans quels cas et dans quelles conditions il n'est pas garanti ».



-Appréciation du caractère limité

-Une clause d'exclusion n'est pas limitée lorsqu'elle vide la garantie de sa substance, en ce qu'après son application elle ne laisse subsister qu'une garantie dérisoire ».

-Cass. 2e civ., 1er déc. 2022, n° 21-19.343

-Cass. 2e civ., 19 janv. 2023, n° 21-21.516 et 21-23.189

Les clauses de déchéance de garantie

Conditions de validité et de mise en œuvre

- Existence d'une stipulation expresse
- Rédaction en caractères très apparents (art. L. 112-4 dernier al. C. ass.)
- Preuve de la mauvaise foi de l'assuré

[Civ. 2^e, 12 février 2026, n° 24-18.594, publié](#)

la Cour de cassation réaffirme sa jurisprudence rendue le 15 décembre 2022 (Civ. 2^e, 15 décembre 2022, pourvoi n° 20-22.836, publié): ne saurait constituer une sanction disproportionnée la déchéance de garantie encourue par l'assuré en cas de fausse déclaration relative au sinistre, que les parties peuvent librement stipuler en caractères très apparents dans un contrat d'assurance, si l'assureur établit la mauvaise foi de l'assuré dans sa déclaration sur les conséquences du sinistre.

La déclaration du risque

« 9. Si l'article L. 113-2, 2°, susvisé n'impose pas l'établissement d'un questionnaire préalable écrit et que, pour apprécier l'existence d'une fausse déclaration intentionnelle du souscripteur, le juge peut prendre en compte les déclarations pré-imprimées consignées dans les conditions particulières du contrat, c'est à la condition, d'une part, qu'il estime que, par leur précision et leur individualisation, ces déclarations résultaient de questions précises posées par l'assureur ou qu'il constate que ces déclarations avaient été faites par l'assuré, à sa seule initiative, lors de la conclusion du contrat, d'autre part, que les conditions particulières aient été signées par le souscripteur. »

Cass. 2e civ., 4 avr. 2024, no [22-18176](#)

Cass. 3e civ., 26 mars 2026, no [24-16175](#)

V. Aussi, sur l'assimilation à une condition de garantie

Cass. 2^e civ., 14 avr. 2016, n° [14-19961](#) et 14-21367

Cass. 3e civ., 13 nov. 2025, no [23-22262](#),



Charge probatoire

- Art. 1353 du Code civil

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

- Clé de répartition

L'opposabilité ou le casse-tête des clauses restrictives de garantie

« Vu l'article [1134, alinéa 1er, du Code civil](#), dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'[ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016](#) et les articles L. 112-2, L. 112-3 et [L. 112-4 du Code des assurances](#) :

8. Il résulte de ces textes qu'une clause de limitation de garantie doit avoir été portée à la connaissance de l'assuré au moment de son adhésion à la police ou, tout au moins, antérieurement à la réalisation du sinistre, pour lui être opposable. »

[Cass. 2e civ., 5 nov. 2020, n° 18-25723](#)

Périmètre de la garantie

l'assureur ne peut être tenu au-delà du « périmètre contractuel de la garantie, laquelle délimitait le droit à indemnisation de l'assuré »

[Cass. 2e civ., 15 déc. 2022, n° 21-10.085](#)

[Cass. 2e civ., 13 févr. 2025, n° 23-10.039](#)

II. Le désordre jurisprudentiel

A. Des critères incertains

Exclusion

Définition

« la clause qui prive l'assuré du bénéfice de la garantie des risques de vol en considération de circonstances particulières de réalisation du risque s'analyse en une clause d'exclusion de garantie ; que c'est donc à bon droit que la cour d'appel, qui a relevé que la clause visait une circonstance de fait faisant échapper le vol au risque couvert, en a déduit que la clause constituait une exclusion de garantie »
Cass. 1re civ., 26 nov. 1996, n° 20-94-16.058

Illustration:

« L'arrêt relève que la clause C.9, § 5 intitulée « limitation dans le temps » du contrat liant la société Scheuten Solar à la société AIG stipule que la demande d'indemnisation doit se rapporter **à des produits fabriqués et livrés après la date d'entrée en vigueur de la couverture et pour lesquels les frais correspondants ont été exposés dans un délai de deux ans après que ces produits ont été livrés.**

Cette stipulation, qui formule des exigences générales et précises auxquelles la garantie est subordonnée, institue les conditions de celle-ci et non une exclusion de garantie, de sorte qu'elle échappe au régime des exclusions »

Cass. 2e civ., 13 mars 2025, n° [22-24.196](#)

Condition de garantie

« Une cour d'appel, en jugeant que l'assureur était tenu à garantie alors que ***les clauses litigieuses formulaient des exigences générales et précises à la charge de l'assuré, auxquelles la garantie de l'assureur était subordonnée, de sorte qu'elles constituaient des conditions de la garantie***, peu important que, à la différence d'une autre clause, la sanction de leur non-respect ne fasse l'objet d'une mention expresse, a violé l'article L. 113-1 du Code des assurances » ,

Cass. 2^e civ., 15 déc. 2022, n° 20-22.356

Illustration La clause limitant l'étendue de la garantie dans le temps

Il est jugé qu'une telle stipulation, « qui formule des exigences générales et précises auxquelles la garantie est subordonnée, institue les conditions de celle-ci et non une exclusion de garantie, de sorte qu'elle échappe au régime des exclusions » ([Cass. 2^e civ., 13 mars 2025, n° 22-24.196](#))

Condition de garantie vs déchéance de garantie

« Vu les articles 1134, devenu 1103, du code civil et L. 113-1 du code des assurances :

8. Il résulte du premier de ces textes que **les manquements de l'assuré aux obligations mises à sa charge, après la survenance du sinistre, n'entraînent la déchéance de ses droits à garantie qu'à la condition que cette déchéance ait été prévue au contrat.**

9. Il résulte du second que constituent **des conditions de la garantie les stipulations du contrat d'assurance qui, avant tout sinistre, définissent le risque pris en charge, en formulant des exigences générales et précises auxquelles la garantie est subordonnée ».**

Cass. 2^e 25 janv. 2024, n° 22-15.595

B. Des qualifications fluctuantes...

« Réponse de la Cour

4. Ayant constaté que l'article 4.4.1 des conditions générales du contrat d'assurance prévoit que le vol du véhicule est couvert lorsqu'il a été commis sans l'aide des dispositifs de déverrouillage et de démarrage du véhicule ou, lorsque le vol a été commis avec ces dispositifs, si ceux-ci ont été dérobés dans un immeuble d'habitation à la condition que l'immeuble ait été visité clandestinement malgré ses accès verrouillés et ses autres ouvertures fermées, l'arrêt retient que par ces dispositions, l'assureur exige de ses assurés, à des fins de prévention du risque, de maintenir les véhicules assurés verrouillés et les systèmes de protection anti-démarrage activés, ainsi que de conserver leurs clefs dans des locaux à l'accès verrouillé et les ouvertures fermées.

5. En l'état de ces constatations et énonciations, la cour d'appel a exactement décidé que cette clause constitue une condition de la garantie. »

[Cass. 2e civ., 2 avr. 2026, F-D, n° 24-19.972](#)

Notion d'exclusion indirecte de garantie

[Cass. 3ème civ., 16 mars 2022, n° 18-23.954](#)

« En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les exclusions de garantie mentionnaient expressément les dégâts des eaux provenant de conduites enterrées, à défaut de quoi ceux-ci faisaient l'objet d'une exclusion indirecte, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision »

Précision de la définition de l'objet du risque assuré

La clause stipulant que l'activité de l'entreprise assurée comprenait l'intégration de panneaux photovoltaïques, les branchements électriques et le raccordement au réseau public en limitant les installations concernées à des surfaces maximum de 60 m² **ne constitue pas une clause d'exclusion mais une précision de la définition de l'objet du risque assuré.**

Cass. 3^e civ., 1^{er} mars 2023, n° 21-23.375



III. Quelles solutions ?

- Les propositions doctrinales
- L'impérieuse nécessité d'un « audit » contractuel



Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction

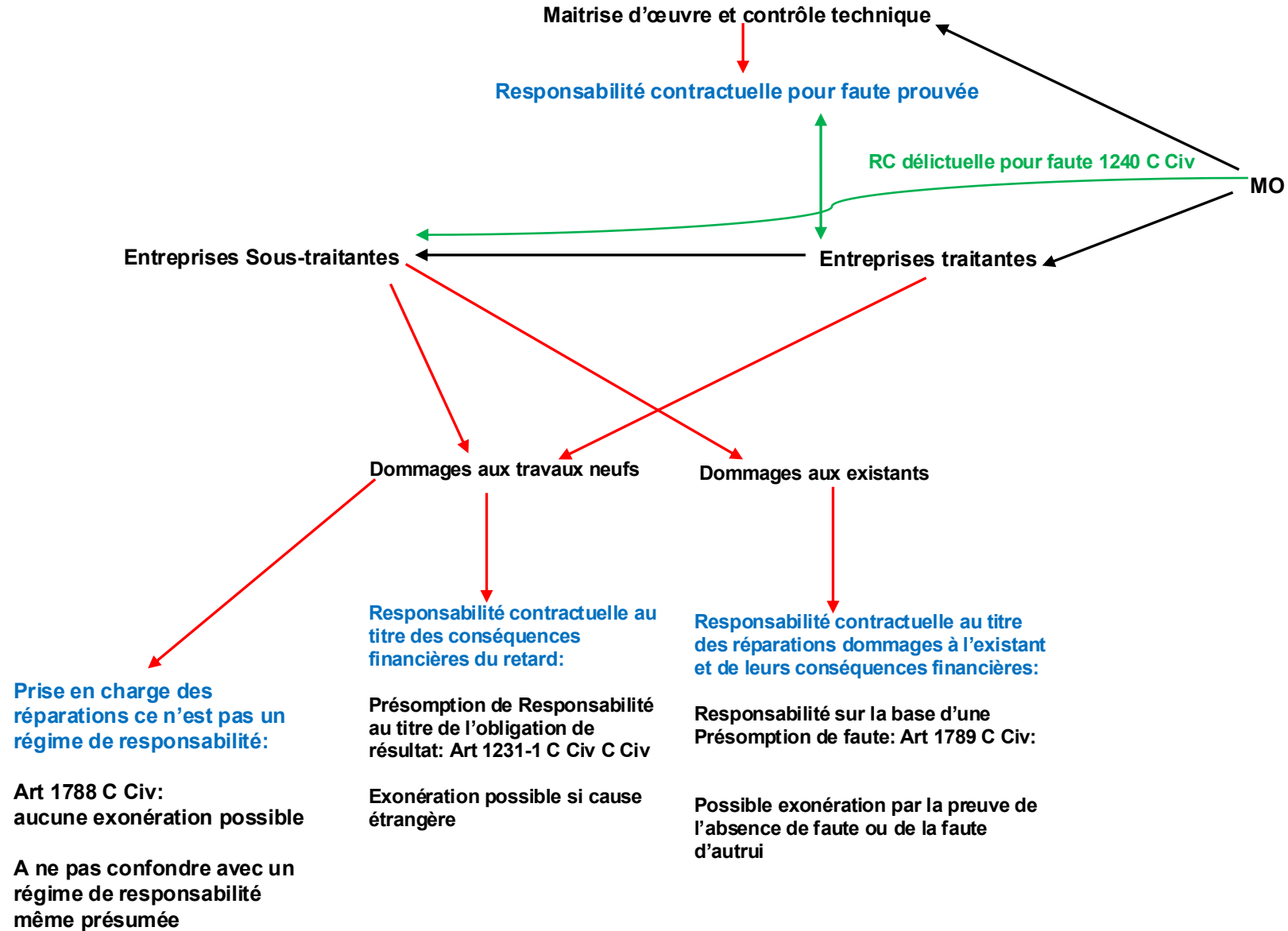
MVAVOCAT

LA TOUS RISQUES CHANTIER EST-ELLE ENCORE UNE POLICE « TOUS RISQUES » ?

Joanna MUSIAL

Marsh – Responsable de la Promotion immobilière et de la maîtrise d’ouvrage - Chargée d'enseignements à l’Université de Paris Est Créteil (UPEC)

L'AVANT RECEPTION



Slide 2

« Tous les frais supplémentaires entraînés pour :

-supprimer une malfaçon n'ayant pas entraîné de Dommages Matériels aux Biens Assurés ;

-rechercher et/ou supprimer des défauts, pour rectifier des vices de plans ou pour mettre les Biens Assurés en conformité avec les spécifications techniques du marché ou avec les prescriptions des textes légaux, réglementaires ou normatifs (Les Dommages Matériels qui seraient directement consécutifs à ces défauts ou à ces vices de plans sont garantis, y compris ceux affectant la partie viciée elle-même) »



Slide 3

« 3.17 LES DOMMAGES RESULTANT DE FACON INELUCTABLE ET PREVISIBLE D'UN FAIT VOLONTAIRE OU CONSCIENT ET INTERESSE DE L'ASSURE QUI FERAIT PERDRE A L'EVENEMENT TOUT CARACTERE ALEATOIRE »



Slide 4

1^{er} exemple

« SONT SEULS ET FORMELLEMENT EXCLUS :

LES DOMMAGES OU **L'AGGRAVATION DES DOMMAGES**, LES PERTES, LES FRAIS, LES RECLAMATIONS RESULTANT DE :

- LA GUERRE CIVILE OU ETRANGERE,
- D'UN CONFLIT ARME INTERNATIONAL OU NON INTERNATIONAL, TELS QUE DEFINIS PAR LES CONVENTIONS DE GENEVE ET LES JUGEMENTS ET DECISIONS DES TRIBUNAUX INTERNATIONAUX,
- D'INVASION,
- DE L'EXPLOSION DE MUNITIONS DE GUERRE. »

Nous entendons par :

- Conflit armé international : existe chaque fois qu'il y a recours à la force armée entre deux ou plusieurs États,
- Conflit armé non international : existe chaque fois qu'il y a recours à la force armée entre États ou un conflit armé prolongé entre les autorités gouvernementales et des groupes armés organisés ou entre de tels groupes au sein d'un État.
- Invasion : action militaire qui menace directement l'autonomie d'une nation ou territoire.

Slide 5

2^{ème} exemple

« LES DOMMAGES OU **L'AGGRAVATION DES DOMMAGES**, LES PERTES, LES FRAIS, LES RECLAMATIONS, RESULTANT :

- D'UNE REVOLUTION, D'UNE REBELLION, D'UNE INSURRECTION, D'UNE EMEUTE, D'UN SOULEVEMENT POPULAIRE OU D'UN MOUVEMENT POPULAIRE, OU D'UN COUP D'ETAT MILITAIRE,
- D'UN ACTE DE SABOTAGE,
- D'UNE GREVE, D'UNE FERMETURE D'ENTREPRISE PAR VOUS-MEME (OU LA DIRECTION DE L'ENTREPRISE LORSQU'IL S'AGIT D'UNE PERSONNE MORALE) POUR CAUSE DE GREVE, OU DE LOCK-OUT,
- D'ACTES DE TERRORISME OU D'ATTENTATS, PERPETRES HORS DU TERRITOIRE NATIONAL FRANÇAIS. »

Slide 6

« LES DOMMAGES OU **L'AGGRAVATION DES DOMMAGES**, LES PERTES, LES FRAIS, LES RECLAMATIONS, RESULTANT :

– D'UNE EPIDEMIE, D'UNE PANDEMIE OU D'UNE EPIZOOTIE, QUALIFIEES COMME TELLE PAR LES AUTORITES PUBLIQUES COMPETENTES EN LA MATIERE OU PAR L'ORGANISATION MONDIALE DE LA SANTE (OMS).

LES DOMMAGES **OU L'AGGRAVATION DES DOMMAGES**, LES PERTES, LES FRAIS, LES RECLAMATIONS, RESULTANT :

– D'UNE MALADIE CONTAGIEUSE OU INFECTIEUSE,

MALADIE INFECTIEUSE : MALADIE PROVOQUEE PAR DES GERMES, DES MICROORGANISMES PATHOGENES (LES BACTERIES, LES VIRUS, LES PARASITES OU LES CHAMPIGNONS). LA PROPAGATION PEUT ETRE LIEE A UNE TRANSMISSION DIRECTE OU INDIRECTE D'UNE PERSONNE A L'AUTRE, ELLE PEUT PASSER PAR L'INTERMEDIAIRE D'UN VECTEUR ANIMAL QUI TRANSPORTE ET INOCULE LE GERME OU LE MICROORGANISME PATHOGENE.

MALADIE CONTAGIEUSE : MALADIE INFECTIEUSE QUI SE TRANSMET DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT D'UNE PERSONNE OU D'UN ANIMAL A L'AUTRE ».



Slide7

1^{er} exemple :

« L'ASSURE EST DECHU DE TOUT DROIT A GARANTIE **EN CAS D'INOBSERVATION INEXCUSABLE DES REGLES DE L'ART, TELLES QU'ELLES SONT DEFINIES PAR LES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR, LES NORMES FRANÇAISES HOMOLOGUEES** OU LES NORMES PUBLIEES PAR LES ORGANISMES DE NORMALISATION D'UN AUTRE ÉTAT MEMBRE DE L'UNION EUROPEENNE OU D'UN AUTRE ÉTAT PARTIE A L'ACCORD SUR L'ESPACE ECONOMIQUE EUROPEEN OFFRANT UN DEGRE DE SECURITE ET DE PERENNITE EQUIVALANT A CELUI DES NORMES FRANÇAISES. POUR L'APPLICATION DE CETTE DECHEANCE, IL FAUT ENTENDRE PAR ASSURE, SOIT L'ASSURE PERSONNE PHYSIQUE, SOIT LE CHEF D'ENTREPRISE OU LE REPRESENTANT STATUTAIRE DE L'ENTREPRISE S'IL S'AGIT D'UNE ENTREPRISE INSCRITE AU REPERTOIRE DES METIERS, SOIT LES REPRESENTANTS LEGAUX OU DUMENT MANDATES DE L'ASSURE LORSQUE CELUI-CI EST UNE PERSONNE MORALE. »

Slide 8

2ème exemple :

*LES DOMMAGES MATERIELS ATTEIGNANT LES MATERIELS, OUTILLAGES, ENGINS DE CHANTIER, **DE MANUTENTION OU DE LEVAGE**, ET EQUIPEMENTS DE CHANTIER UTILISES POUR L'EXECUTION DES TRAVAUX, SAUF CEUX DESTINES A ETRE INCORPORES A L'OPERATION ET DONT LA VALEUR EST COMPRISE DANS SON MONTANT.*

Slide 9

3ème exemple :

*LES DOMMAGES CAUSES PAR **UNE CRUE OU INONDATION OU DEGAT DES EAUX DE REMONTEE DE NAPPES, DE PERIODE DE RETOUR INFERIEURE A 10 ANS**, SAUF SI CES EVENEMENTS SONT QUALIFIES DE CATASTROPHES NATURELLES PAR ARRETE INTERMINISTERIEL EN APPLICATION DE LA LOI DU 13 JUILLET 1982.*

Slide 10 « Conditions cumulatives de garantie :

1. Obligations particulières :

Les exigences ci-dessous devront impérativement être rappelées par le maître de l'ouvrage dans les marchés des constructeurs et figurer dans le PGC.

1.1 Chaque équipement pour la lutte contre l'incendie (extincteurs et agents extincteurs) devra être disponible sur le chantier, accessible et prêt à l'emploi.

1.2 Indépendamment des dispositions plus contraignantes qui pourraient être exigées dans le permis de construire ou par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), la présence d'extincteur requise sur le chantier devra être a minima la suivante :

Cas général

- *Pendant les travaux de gros œuvre : présence d'un extincteur d'une capacité minimale de 9 litres à tous les niveaux de l'ouvrage,*
- *Au démarrage des travaux visant à la mise hors d'eau de l'ouvrage (y compris étanchéité provisoire) et jusqu'à la mise en fonction effective des moyens définitifs de lutte contre l'incendie : présence sur l'ensemble des zones du chantier, d'un extincteur d'une capacité minimale de 9 litres au minimum pour 200 m²,*

Cas particulier

- *Pour toute opération comportant des éléments bois en structure : quel que soit le stade des travaux, présence d'un extincteur d'une capacité minimale de 9 litres au minimum pour 200 m²,*
- Dans tous les cas*



- *A proximité de chaque armoire électrique de chantier, présence d'un extincteur à dioxyde de carbone.*

La présence et la localisation des extincteurs devront être consignées dans le PGC, ainsi que sur un plan de repérage affiché aux accès du chantier.

1.3 Les extincteurs et tuyaux seront régulièrement vérifiés, au moins deux fois par semaine, afin d'assurer leur parfait état de fonctionnement. Cette vérification sera consignée par le responsable incendie dans le registre de sécurité incendie.

1.4 Une procédure de permis feu écrite sera prévue pour les opérations exposées au risque d'incendie suivantes :

- *Les opérations de rectification, de coupe de tous matériaux métalliques ou susceptible d'émettre des étincelles.*
- *Les opérations de soudage*
- *Les opérations effectuées avec des lampes à braser,*
- *Le dépôt d'asphalte (ou de revêtement bitumineux).*



Cette procédure devra être décrite dans les marchés des entreprises et figurer dans le PGC.

Les parties conviennent de ce que la procédure de permis feu suppose l'intervention d'un tiers à l'entreprise validant par écrit les travaux envisagés.

Avant l'exécution de ces opérations, le responsable incendie avertit le Coordinateur de Sécurité et de Protection de la Santé (CSPS). Il s'assure de l'enlèvement de tous matériaux combustibles/inflammables.

Lors de l'exécution de ces opérations, le responsable incendie devra être présent et équipé d'un extincteur.

Une ronde de contrôle aura lieu sur les lieux des travaux une heure après la fermeture du chantier. Sauf cas exceptionnel donnant lieu à des mesures particulières, il ne sera pas délivré de permis de feu après 15h ni exécuté de travaux après 16 h.

1.5 Présence sur l'opération d'un responsable de la sécurité incendie : Le responsable est le conducteur de travaux. En son absence, une autre personne de l'encadrement assume cette fonction. Chaque membre de l'encadrement dispose d'un téléphone portable permettant d'alerter les secours. Une consigne présentant les moyens de lutte disponibles, les noms des responsables incendie et les inspections à réaliser sera affichée et mis à jour.

A minima, chaque membre de l'encadrement sera formé à la lutte contre l'incendie.



1.6 Le chantier sera clôturé et son accès contrôlé 24h/24 et 7j/7.

1.7 Conformément aux exigences de l'article R. 4532-44 du Code du travail, le PGC devra décrire précisément :

- Les conditions de stockage, d'élimination ou d'évacuation des déchets et des décombres ;*
- Les conditions d'enlèvement des matériaux dangereux utilisés ;*

En tout état de cause, les emballages et déchets de chantier devront être éliminés a minima hebdomadairement. Dans les étages auxquels les travaux seront exécutés, les emballages combustibles seront éliminés quotidiennement.

« 2. Sanctions du manquement aux obligations particulières :

Le non-respect **de l'une** des obligations particulières entraînera les sanctions suivantes :

2.1 **L'indemnité contractuellement due sera réduite de 50% avec un plafond de 5M€.** L'indemnité contractuellement due s'entend :

2.2 Des dommages matériels garantis, Des frais selon calcul et limite définis à l'art 6.3. des Conditions Générales
Valeur de sauvetage déduite, Franchise contractuelle déduite.

Par dérogation à la clause de renonciation à recours (ou art x CS/CG), **l'assureur sera fondé à exercer un recours à l'encontre des assureurs des intervenants** à l'opération de construction, à l'exception du maître d'ouvrage, qui auront manqué à l'une des obligations particulières

3. Sanctions du manquement aux obligations générales et particulières de prévention incendie sur le chantier Le non-respect de l'une des obligations générales ou de l'une des obligations particulières entraînera les sanctions suivantes :

- La franchise sera triplée*
- Par dérogation à la clause de renonciation à recours (article 3.6 du CCTP et article 6.7 des conditions générales XXX), l'assureur sera fondé à exercer un recours à l'encontre des assurés (souscripteur et bénéficiaires de la garantie), qui auront manqué à l'une des obligations générales ou particulières de prévention incendie, ainsi que de leurs assureurs.*

La franchise par sinistre prévue à l'article 6.2 des présentes Conditions Particulières seront doublées en cas de sinistre causé ou aggravé du fait de la non-application des mesures de sécurité ci-avant. »



**Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction**

MVAVOCAT

PAUSE



Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction

MVAVOCAT

LES RETARDS DE CHANTIERS LIÉS À UNE FAUTE DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE : LE TROU NOIR DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION

Jean-David BENATAR

SAVADEN



Introduction

- I. Etat des lieux du marché
 - A. Les difficultés des limites
 - B. Les difficultés d'interprétation
- II. Les moyens de contournement de la faiblesse des couvertures « marche »
 - A. Les contre-feux de l'*In Solidum* et de la solidarité conventionnelle
 - B. Les solutions spécifiques



I. Etat des lieux du marché

A. Les difficultés des limites

Une limitation en montant

Une limitation dans la portée de la garantie

B. Les difficultés d'interprétation



II. Les moyens de contournement de la faiblesse des couvertures « marché »

A. Les contre-feux de l'*In Solidum* et de la solidarité conventionnelle

B. Les solutions spécifiques

Une structuration autonome de la garantie

Le choix du maître d'ouvrage : la couverture dédiée



Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction

MVAVOCAT

LA NOTION DE TECHNIQUES COURANTES AU REGARD DE LA MISE EN ŒUVRE DE MATERIAUX ISSUS DU REEMPLOI

Philippe REHEL

SARETEC – Directeur national
construction



**Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction**

MVAVOCAT



SARETEC GROUP © 2026

Techniques courantes et réemploi de matériaux

sortir du débat idéologique pour entrer dans l'ingénierie de la preuve

Plan



1. Réemploi : une définition
2. Introduction du sujet
3. Le réemploi est-il statistiquement risqué?
4. Les DTU imposent-ils des matériaux neufs?
5. Où se situe la difficulté d'utiliser un matériau de réemploi
6. 6 Comment sécuriser le réemploi pour le ramener en technique courante
7. Les programmes AMBRE et SPIROU
8. Conclusion



01

S

Réemploi : une définition

▼ Une définition



Le réemploi, la réutilisation et la réparation s'inscrivent dans le cadre de démarches de prévention des déchets et d'une consommation plus responsable.

L'idée est de contribuer au prolongement de la durée de vie et d'usage des produits. Réemploi et réutilisation, qui peuvent être confondus dans le langage courant, se distinguent dans la réglementation française par le passage, ou non, du bien en fin de vie par le statut de déchet.

Ainsi, les activités de réemploi concernent les biens avant l'acquisition du statut de déchet, pour un usage identique. La réutilisation intervient après le statut de déchet et nécessite un travail de remise en état des biens. Référence ADEME)

La loi AGECE du 10 février 2020 rend phare l'emploi du réemploi

▼ Le contexte



Le diagnostic PEMD (Produit Equipement Matériau Déchet) qu'est obligatoire avant toute démolition et rénovation de bâtiment de plus de 1000 m² permet d'identifier les matériaux réemployables.

Il établit le principe de responsabilité élargie du producteur de produits et matériaux de construction (REP PMCB)

La massification des produits et matériaux de réemploi se heurte encore à des questions d'assurabilité car leur mise en œuvre relève encore de techniques non courantes

1% des matériaux était réemployé en 2022 selon l'ADEME. L'objectif pour 2028 est de 5%.

On voit donc plusieurs freins au réemploi : disponibilité de la ressource et complexification assurantielle. Du coup, comment aborder cette notion en tant qu'expert construction?



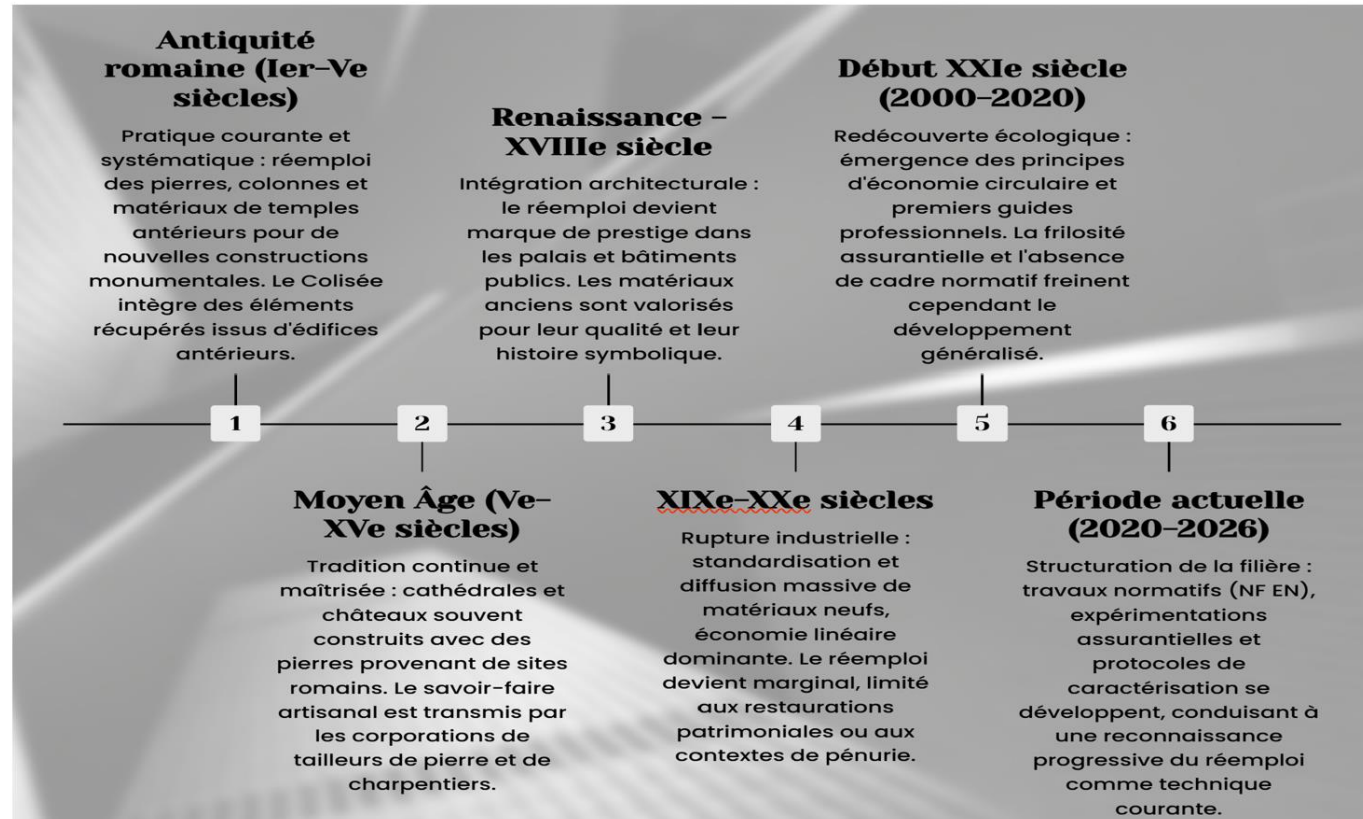
02

S

Introduction du sujet :

Le réemploi : une technique non courante ou mal qualifiée ?

Le réemploi à travers les âges



▼ Premiers éléments de réflexion



Le réemploi existe depuis l'antiquité: : nombre de rénovation de châteaux ou monuments historiques utilisent ces matériaux : ardoises, tuiles, tomettes, ornements pierre, gargouilles etc...

Le paradoxe contemporain : Une pratique millénaire devient subitement « non courante » dès qu'elle rencontre un contrat d'assurance ?

La technique courante n'est pas définie par l'âge du matériau, le caractère neuf ou non ou une position doctrinale des assureurs



03

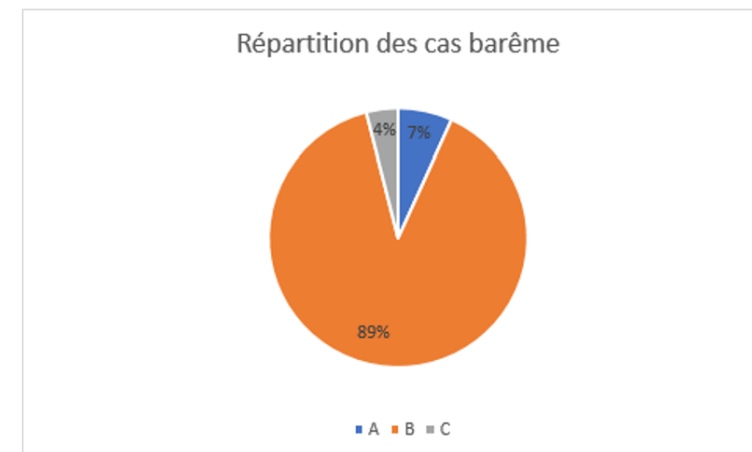
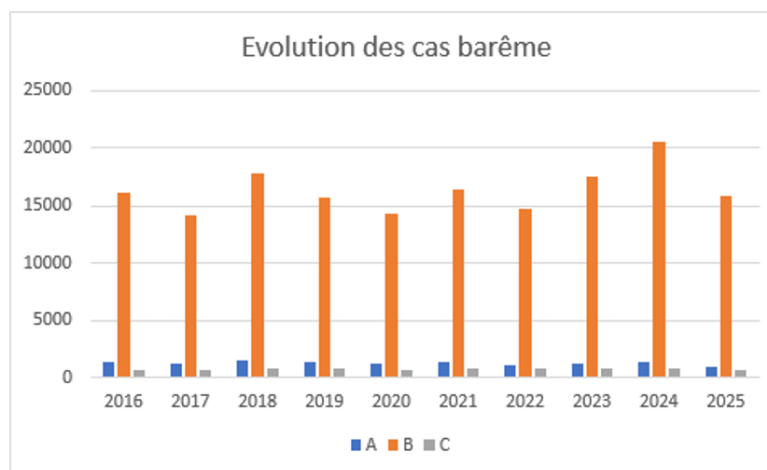
S

Le réemploi est-il statistiquement risqué?

▼ Vision de l'expert construction DO



Une approche globale du sujet sur les 10 dernières années en DO montre que les matériaux ne sont mis en cause que dans 4% des cas barème. Ce chiffre est d'ailleurs plutôt en diminution. A signaler que la nomenclature sycodes ne fait aucunement distinction entre les matériaux neus et les matériaux de réemploi donc l'évaluation du risque statistique n'est pas analysée



Si on a une approche pragmatique du sujet, pour limiter la sinistralité il faut investir dans la prévention de la mise en œuvre et de la récidence et moins dans celle des matériaux

La difficulté réside où alors?



Les matériaux avant leurs mises sur le marché répondent à des objectifs performanciels validés par un tiers de confiance
S'ils sont traditionnels, ils sont normalisés.

S'ils sont innovants ils relèvent de procédure d'avis technique ou d'atex. La Commission consultative produits choisit ceux qui sont mis en observation ou non.

A noter que certains matériaux innovants peuvent devenir traditionnels

La commission chargée de formuler les avis techniques (CCFAT) a ainsi de sortir différentes familles de produits et procédés de la procédure d'Avis Technique, considérant qu'ils relèvent du domaine traditionnel. exemple :

- Le 4/11/2025, le GS 17 a retiré au 31/12/2026, les tuyaux en polypropylène des réseaux d'assainissement

Les matériaux de réemploi ont déjà vécu et on peut légitimement se poser la question s'ils sont encore susceptibles de remplir leur rôle sur la durée.

Comment testez ces matériaux « anciens ». Comment les inscrire dans une démarche analogue aux matériaux neufs?

L'Afnor indique : Les NF DTU se réfèrent, pour la réalisation des travaux, à des produits ou procédés de construction, dont l'aptitude à satisfaire aux dispositions techniques des NF DTU est reconnue par l'expérience.

Un débat avant tout contractuel, normatif et probatoire.
La question posée n'est pas « le réemploi est il risqué? » mais comment démontrer qu'il relève d'une technique courante.

Exemple d'un sinistre avec matériau de réemploi



Il s'agit d'un décollement généralisé de tomettes de réemploi dans un château du XVII^{ème} siècle. Elles sont posées sur un plancher chauffant avec chape liquide base ciment

L'origine est dû à un défaut de préparation du support et à une absence de joints de dilatation périphériques. N'importe quel matériau se serait décollé.

C'est un problème de mise en œuvre et non de matériau. Ici, l'emploi d'un matériau de réemploi justifie t'il que ce soit une technique non courante? A mon avis non.



▼ Est-ce finalement un sujet?



Nous avons peu de recul sur la sinistralité des matériaux de réemploi.

Finalement est ce un sujet vraiment documenté par l'expérience? Non.

Ce qui est documenté : les matériaux ou procédés concernent 0,08% des sinistres Dommage Ouvrage instruits depuis 10 ans par Saretec . Faut-il finalement mettre autant d'énergie pour un risque si faible statistiquement ?

La nomenclature sycodes ne fait aucunement de distinction entre matériaux neufs ou matériaux de réemploi, ce qui fait que ce sujet n'est absolument pas documenté à ma connaissance. La donnée ne peut être structurée à ce stade.



04

S

Les DTU imposent ils des matériaux neufs?

▼ C'est quoi un DTU ?

Plusieurs documents :

- Un cahier des clauses techniques du marché en deux parties : Cahier des clauses techniques et Critères généraux de choix des matériaux. Ces critères visent à la traçabilité et performance (feu, tolérance d'efabrication, format etc...) Le réemploi s'inscrirait potentiellement dans ce document.
- Un cahier des clauses administratives du marché (CCS)
- L'AFNOR est très prudent. Dans l'avant propos il est spécifiquement indiqué que cela ne concerne pas les techniques anciennes. L'ADEME aussi dans son préambule sur les notes méthodologiques
- Le DTU est avant tout un ENJEU D'EXPERIENCE donc les matériaux de réemploi entreraient dans ce cadre s'il est prouvé que leur emploi ne pose pas de risque particulier avec la technique de pose traditionnelle

Extrait de Batipédia CSTB et note AdEME pour le besoin exclusif de cette intervention



Avant-propos commun à tous les NF DTU

Objet et portée des NF DTU :

Les normes NF DTU sont des normes particulières qui sont composées de plusieurs parties :

- Partie 1-1 : Cahier des clauses techniques types (CCT) ;
- Partie 1-2 : Critères généraux de choix des matériaux (CGM) ;
- Partie 2 : Cahier des clauses administratives spéciales types (CCS) ;

En particulier, les NF DTU ne sont généralement pas en mesure de proposer des dispositions techniques pour la réalisation de travaux sur des bâtiments construits avec des techniques anciennes. L'établissement des clauses techniques pour les marchés de ce type relève d'une réflexion des acteurs responsables de la conception et de l'exécution des ouvrages, basée, lorsque cela s'avère pertinent, sur le contenu des NF DTU, mais aussi sur l'ensemble des connaissances acquises par la pratique de ces techniques anciennes.

Ce document représente le fruit d'un travail à date, et ne constitue pas un référentiel technique de type Document Technique Unifié (DTU), Règles Professionnelles ou Recommandations Professionnelles. Il est nécessaire qu'il bénéficie des retours d'expérience des futurs acteurs. Il devra être amendé par les savoir-faire en développement, mis à jour dans son application et complété par d'autres écrits.

Les NF DTU se réfèrent, pour la réalisation des travaux, à des produits ou procédés de construction, dont l'aptitude à satisfaire aux dispositions techniques des NF DTU est reconnue par l'expérience.

Une prudence de mise mais qui au niveau méthodologique renvoie au DTU sur le plan de la mise en oeuvre



1.1. DOMAINE D'APPLICATION DU DOCUMENT

L'objectif est de proposer une méthodologie :



DE DIAGNOSTIC COMPLET

de la ressource sur le bâtiment
existant, du domaine d'emploi
initial.



DE VÉRIFICATION DES PERFORMANCES

in situ lorsque applicable,
ou après dépose.

pour les éléments de charpentes en bois, émanant d'un ouvrage existant en perspective d'un réemploi.

Le domaine d'emploi envisagé concerne les éléments de charpentes en bois telles que définies par le **NF DTU 31.1** à l'exclusion des platelages et support de lame de platelages. La méthodologie de requalification proposée dans cette note ne concerne que les éléments en bois destinés à la réalisation d'ouvrages de structure en classes de service 1 et 2 au sens de la norme NF EN 1995-1-1 et en classes d'emploi 1 à 2 au sens de la norme NF EN 335. Ils proviennent d'ouvrages soumis également à l'une de ces classes.

Le présent document s'applique en France métropolitaine aux essences de bois visées par les normes NF B 52-001 et NF EN 14080.

La technique courante : une seule définition contractuelle?



Le contrat RC décennal renvoie implicitement systématiquement à la technique courante sauf déclaration spécifique de l'assuré à l'assureur de l'emploi de techniques innovantes.

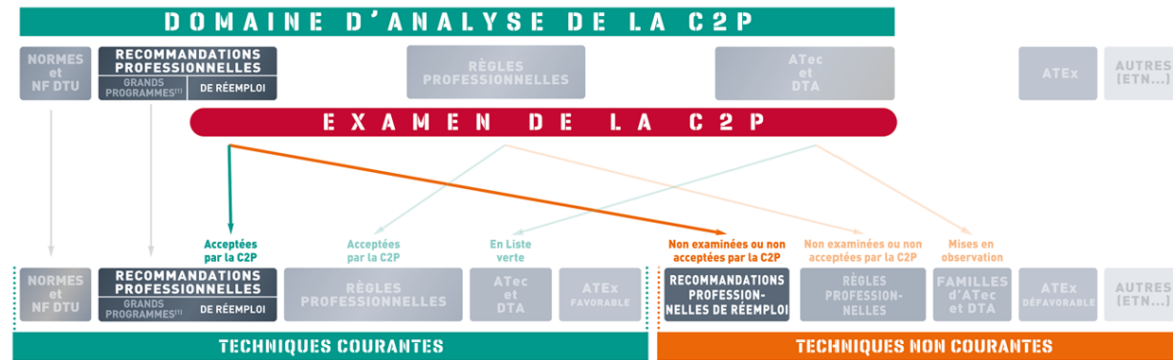
Dans les polices de responsabilité décennale, la technique courante est généralement définie comme une technique conforme aux règles de l'art, faisant l'objet d'un cadre normatif reconnu, ou bénéficiant d'un retour d'expérience suffisant (référentiel technique identifiable et stabilisé)

Pour les travaux traditionnels c'est-à-dire ceux dont on bénéficie d'un retour d'expérience de longue date, le renvoi à une norme : exemple : norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P ou à des recommandations professionnelles acceptées par la C2P ; travaux de construction conformes au CCTG et à ses fascicules ou à un référentiel spécifique à la technique utilisée publié par un organisme reconnu par la profession, dans le cadre de marchés de travaux publics ; procédés ou produits faisant l'objet, au jour de la passation du marché, d'une Évaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (Atec), valides et non mis en observation par la C2P ; procédés ou produits faisant l'objet, au plus tard le jour de la réception (au sens de l'article 1792-6 du Code civil), d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (Atex) avec avis favorable.

Un matériau de réemploi peut satisfaire un DTU dès lors qu'il satisfait les caractéristiques techniques prescrites.

Le DTU est un référentiel de performance, pas un certificat de naissance du matériau.

Le positionnement du réemploi vision assureur



(1) Recommandations professionnelles issues des grands programmes pilotés par l'AQC



CTI CM CONSTRUCTION MÉTALLIQUE

EN COLLABORATION AVEC : FFB CAPEB

Ce tableau consacre que les propriétés essentielles des produits soient déterminées et garanties. Il existe actuellement en réemploi une seule règle professionnelle acceptée par la C2P : réemploi d'éléments structuraux en acier.

Extrait du site de l'AQC :

« L'objectif principal des recommandations professionnelles est de définir une procédure de requalification d'éléments structuraux en acier de réemploi, permettant de garantir que les propriétés essentielles du produit sont équivalentes à celles d'un produit neuf du même type. Les méthodes de requalification définies dans les recommandations permettent à l'utilisateur du produit de réemploi de l'intégrer dans un processus de fabrication conforme à la NF EN 1090-2 et de le dimensionner avec les méthodes définies dans le corpus des Eurocodes »



05

S

Où se situe la difficulté d'utiliser un matériau de réemploi?

▼ Les matériaux de réemploi sont ils vraiment un sujet ?



La vraie problématique n'est pas seulement assurantielle.

Elle est **probatoire**.

Contrairement au matériau de réemploi, le matériau neuf bénéficie :

D'une traçabilité industrielle

D'un marquage CE

D'avis techniques

▼ C'est quoi le souci avec le réemploi ?



Le matériau de réemploi, lui, n'arrive pas avec un dossier préconstitué. Il nécessite :

- un diagnostic ressource,
- une caractérisation technique,
- une vérification de compatibilité,
- une traçabilité reconstituée.

Lorsque cette chaîne est absente ou incomplète l'assureur bascule dans une logique de prudence.

Et c'est là que l'on glisse du « courant » vers le « non courant »

Ce n'est pas le réemploi qui est non courant. C'est l'absence de méthodologie.



06

S

Comment sécuriser le réemploi pour le ramener en technique courante

▼ Un regard à déplacer



La qualification en technique courante ne dépend pas uniquement d'un texte. Elle dépend de la capacité collective à démontrer et structurer une méthode. Cela repose sur 4 piliers fondamentaux.

Pilier n°1 : la caractérisation technique

Un matériau de réemploi ne peut être utilisé sur la base d'une simple inspection visuelle. Il faut :

- identifier précisément son origine,
- vérifier son intégrité,
- contrôler ses dimensions,
- évaluer ses performances si nécessaire.

Essais mécaniques.
Contrôles non destructifs.
Analyses de durabilité.

Argumentaire n°1 : transformer une incertitude en donnée objectivée.

▼ Un regard à déplacer



Pilier n°2 : l'analyse normative

Il convient d'examiner le DTU applicable et de comparer point par point :
les exigences minimales,
les tolérances,
les classes de performance.

Argument n°2 : Si le matériau satisfait ces critères, alors la conformité technique peut être argumentée. Et cette argumentation doit être écrite.

Pilier n°3 : la traçabilité documentaire

Créer pour le matériau de réemploi ce que l'industrie crée pour le neuf :
une fiche d'identité,
un historique,
un rapport de qualification,
un protocole de contrôle.

Argument n°3 : Le débat assurantiel n'est pas idéologique. Il est documentaire.

▼ Un regard à déplacer



Pilier n°4 : dialoguer par anticipation avec l'assureur

Trop souvent, la question du réemploi apparaît tardivement. Or l'assureur redoute l'incertitude, pas l'innovation maîtrisée.

Présenter en amont la méthodologie, l'analyse de risque, les protocoles de contrôle permet de replacer le projet dans une logique d'ingénierie maîtrisée.

Argumentaire n°4 Le réemploi devient assurable lorsqu'il devient mesurable



07

S

Les programmes AMBRE et SPIROU

▼ **AMBRE : Agir et Mobiliser pour Bâtir et rénover avec le REemploi**



Ce programme s'articule autour de 3 axes de travail :

- **Capitaliser**, exploiter et valoriser le retour d'expériences : l'ingénierie de la preuve
- **Fiabiliser** et sécuriser les pratiques professionnelles : permettre la création de règles professionnelles.
- **Massifier**, vulgariser et diffuser les bonnes pratiques pour faciliter leur appropriation communiquer sur les succès et le retex.

▼ SPIROU : Sécuriser les Pratiques Innovantes de réemploi via une Offre Unifiée

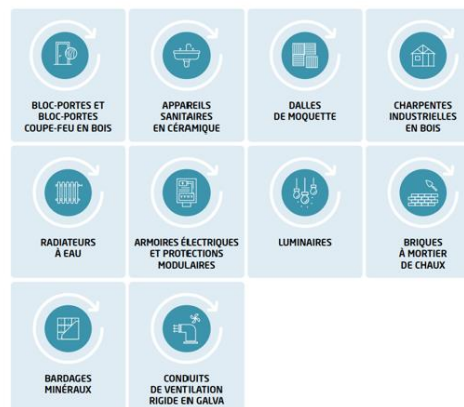


Ce programme s'articule autour de 3 axes de travail :

10 notes méthodologies de diagnostic et d'évaluation des performances

10 FAMILLES DE PRODUITS RETENUES

Le projet a débuté fin 2022. La première date jalon consistait à choisir les 10 familles de produits retenues dans le cadre du projet. Plus de vingt critères ont été retenus par les partenaires dans l'analyse, dont la taille des gisements disponibles, la rarefaction du produit neuf, les surcoûts liés à la dépose et au transport, les besoins exprimés par les maîtrises d'ouvrage, les types de performances à évaluer sur le PEM en vue de son réemploi, les risques engendrés pour le nouvel ouvrage, et l'existence de retours d'expérience significatifs et documentés (liste non exhaustive). Après de nombreux échanges, les dix typologies retenues pour les travaux sont les suivantes :



APR ADEME
« Vers des bâtiments responsables »
Edition 2022



▼ SPIROU : Focus sur une fiche « réemploi d'éléments de charpente bois



Focus sur une fiche « réemploi
des charpentes bois

6. LE RÉEMPLOI

On touche au but ! La remise en oeuvre des éléments de charpente en bois massif se fait conformément aux règles de l'art du domaine d'emploi visé, et plus particulièrement de la norme NF DTU 311





08

S

Conclusion

▼ Le réemploi : une notion évolutive



Je me dois de rappeler que la notion de technique courante n'est pas figée. Elle évolue avec les pratiques.

La structuration des filières, l'évolution réglementaire, les exigences environnementales transforment progressivement le paysage.

Ce qui était marginal il y a dix ans devient progressivement standardisé.

La pratique fait évoluer la norme.

Et la norme, à son tour, redéfinit le courant.

Refuser par principe le réemploi comme technique courante reviendrait à figer la construction dans une vision statique, alors même que le secteur est en mutation profonde.

C'est donc refuser de se tourner vers l'avenir et anticiper la ressource qui sera disponible.

Assureurs, Ingénieurs, Hommes de l'Art, doivent permettre de rendre ce monde encore assurable.

C'est notre responsabilité.

▼ Le réemploi: passer du dogmatisme à l'ingénierie de la preuve et de l'expérience



Le réemploi n'est pas une technique. C'est une origine.

La technique, elle, reste qu'elle soit pour de la tuile, de l'ardoise, du bois, de l'acier ou d'autres matériaux

- si la mise en œuvre est conforme aux règles de l'art,
- si les performances sont démontrées,
- si la traçabilité est assurée,

alors la qualification en technique courante est défendable techniquement.

L'expert devra également éclairer ce qui relève du matériau et ce qui relève de la mise en œuvre dans ses conclusions. D

D'où la nécessité de disposer de données structurées et une large palette de connaissances techniques sur le comportement des matériaux.

Le débat n'est ni écologique ni idéologique. Il est **méthodologique**.

C'est à nous, experts construction et ingénieurs, de structurer cette méthodologie



**Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction**

MVAVOCAT

S

Merci



**Les 4 Rencontres Bordelaises
de l'Assurance construction**

MVAVOCAT

MERCI !