

Le cercle des bâtisseurs assurés

NEWSLETTER / NOVEMBRE 2020

Un œil sur l'actualité

Réception tacite et notion d'ouvrage

Civ.3^e, 12 novembre 2020 n° 19-18213.

Cet arrêt vient :

- Apporter une précision sur la notion de réception tacite en indiquant que « la réception tacite résulte de la prise de possession jointe au paiement intégral », jusqu'à présent les différents critères retenus pour mettre en exergue la « volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage » (prise de possession, paiement du solde des travaux, absence de réclamation) n'étaient pas considérés comme devant être cumulatifs. Revirement ou pas ? La cour précisera probablement ses intentions.
- Indiquer que l'installation d'un système de climatisation consiste en la réalisation d'un ouvrage : l'installation d'un système de climatisation par pompe à chaleur immergée au fond d'un puits en contact avec la nappe phréatique sur un ouvrage existant constitue un ouvrage dont l'impropriété à destination s'apprécie indépendamment de l'immeuble pris dans son ensemble, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Par cet arrêt du 12 novembre 2020, la Cour de cassation vient confirmer que l'enjeu de la qualification d'ouvrage reste l'un des éléments de qualification du risque décennal bien que le critère de l'adjonction d'un élément d'équipement sur un ouvrage existant puisse également qualifier un risque décennal.

Élément d'équipement adjoint à un ouvrage existant

Civ. 1^{er}, 9 septembre 2020 n° 18-25913.

Par cet arrêt la première chambre civile de la Cour de cassation vient entériner la jurisprudence de la 3^e chambre civile qui, dans un arrêt retentissant du 17 juin 2017 n° 16-19640 avait considéré que « les désordres affectant des éléments d'équipements, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, relèvent de la responsabilité décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination ».

Cette jurisprudence plusieurs fois confirmée par la 3^e chambre civile était venue perturber le schéma établi sur le sort des éléments d'équipement adjoints à un ouvrage existant traditionnellement considérés comme devant relever de la responsabilité de droit commun des constructeurs.

Les assureurs n'auront désormais plus d'autres choix que de proposer aux installateurs d'éléments d'équipement et aux maîtres d'ouvrage des garanties décennales (RCD/DO/CNR) lors de travaux d'adjonction d'un élément d'équipement sur un ouvrage existant.

Déclaration de chantier : conditionnement de la garantie décennale

Civ. 3^e, 1^{er} octobre 2020 n° 18-20809.

Par cet arrêt, la Cour de cassation valide (une nouvelle fois) le conditionnement de la garantie obligatoire des architectes : la déclaration de chaque mission constitue une condition de la garantie pour chacune d'elle.

Particularité de cette jurisprudence, la sanction n'est pas une non-garantie, mais consiste en l'application d'une règle proportionnelle de prime qui peut atteindre 100 % (ce qui dans l'absolu, revient exactement au même...).

En d'autres termes, la disposition des conditions générales (MAF en l'espèce) relative à la déclaration de chantier renvoie à l'article L113-9 du code des assurances relatives aux omissions et déclarations inexactes de l'assuré, et ne constitue ni une exclusion ni une déchéance de garantie.

Point de vue

La réception partielle : implications assurantielles d'une jurisprudence en demi-teinte

La réception définie par l'article 1792-6 alinéa 1 du Code civil est en principe un acte juridique, contradictoire, unilatéral et unique. La réception ainsi prononcée pour l'ouvrage dans son ensemble produit ses effets à savoir :

- Transfert des risques des entreprises au maître d'ouvrage ;
- Exigibilité des soldes des marchés des entreprises intervenues à l'acte de construire.
- Point de départ des garanties légales (GPA, GBF, RCD) et assurantielles (RCD/DO).

Dans la pratique, la multiplication des intervenants à l'acte de construire a poussé à la reconnaissance de la notion de réception par lots.

Évolutions jurisprudentielles sur la notion de réception partielle

Premières entorses au principe de l'unicité de la réception aux termes de trois arrêts non publiés au bulletin (Civ.3^e 19 juin 2012, n° 10-27605 et Civ.3^e, 10 novembre 2010, n° 10-10828 ; Civ.3^e 21 juin 2010, n° 10-20.216), qui affirment que la réception partielle par lot n'est pas prohibée par la loi, à condition d'être envisagée contractuellement.



L'absence de publication pouvait laisser supposer d'une dérogation « non officielle » au principe de l'unicité, appréciée au cas par cas (souvent pour des questions d'indemnisation du maître d'ouvrage).

Puis en 2017 (Civ.3^e 2 février 2017 n° 14-19279) au terme d'une décision cette fois publiée, tout en affirmant le principe de l'unicité de la réception, la Cour a considéré qu'il ne pouvait y avoir de réception partielle à l'intérieur d'un même lot.

Cette décision suggérait à contrario que la réception partielle par lots ne s'inscrivait pas en contradiction avec le principe d'unicité de la réception.

Cette position semble se confirmer : dans son arrêt publié rendu le 30 janvier 2019 (Civ.3^e 30 janvier 2019 n° 18-10.197, 18-10.699, FS-P+B+I) au visa de l'article 1792-6 du code civil, la Cour de cassation reconnaît indirectement le principe de la réception par lots en affirmant que le caractère inachevé d'un ouvrage ne fait pas obstacle à sa réception.

Dans un arrêt non publié, rendu le 5 novembre 2020 (Civ.3^e 5 novembre 2020 n° 19-10724) affirme que les parties peuvent déroger expressément ou tacitement au principe d'unicité de réception et que la réception partielle par lots n'est pas exclue lorsque plusieurs lots font l'objet d'un seul marché : la Cour de cassation admet donc le principe d'une réception tacite par lots, ce qui risque de sérieusement compliquer les relations entre maître d'ouvrage, intervenants et assureurs.

La remise en cause de l'unicité de la réception est une source d'insécurité juridique

L'acceptation de la réception par lots, si elle devait se confirmer fermement (ce qui n'est pas le cas à ce jour), conduirait à des situations complexes pour les professionnels et leurs assureurs dont les garanties (légalles et assurantielles) dépendent de cette notion de réception.

En effet, la validité des réceptions partielles et l'avènement de la réception tacite par lots font naître un certain nombre de problématiques :

- la multiplication des points de départ des délais de forclusion différents d'un intervenant à l'autre ce qui pourrait générer des contentieux en présence de forclusion différente sur un ouvrage unique ;
- l'apparition de contentieux autour de la réception judiciaire puisque l'intervenant d'un lot pourrait être tenté de mettre en demeure le maître d'ouvrage de recevoir son seul lot, le refus pourrait alors générer des demandes de réception judiciaire devant les tribunaux. En ce qui concerne la réception judiciaire, il convient de rechercher si l'ouvrage dans son ensemble est en état d'être reçu, devons-nous désormais considérer que cette notion d'achèvement doit s'appliquer à un lot ?
- au niveau de l'assurance dommages-ouvrage, le risque de judiciarisation des réclamations est réel puisque l'assureur voit ainsi ses recours compromis par l'avènement d'une donnée difficilement maîtrisable ;
- il existe également un risque de voir l'équilibre du système d'assurance construction compromis par la tentation de prononcer des réceptions partielles ou soutenir à la réception partielle tacite sans réserve sur des lots que l'on sait affectés de désordres afin de mobiliser les garanties décennales ;

- en ce qui concerne l'assurance TRC, il est à noter que les polices demeurent majoritairement basées sur une notion de réception unique et la réception par lots pourrait donc voir naître la nécessité de prévoir en complément, l'assurance de dommage du lot qui aura fait l'objet d'une réception partielle (la réception ayant notamment pour effet de transférer la garde de l'ouvrage du constructeur au maître d'ouvrage) ;
- enfin, au niveau de l'assurance RCD, il est à craindre de voir apparaître dans les polices des intervenants des définitions contractuelles de la notion de réception différente d'un intervenant à l'autre.

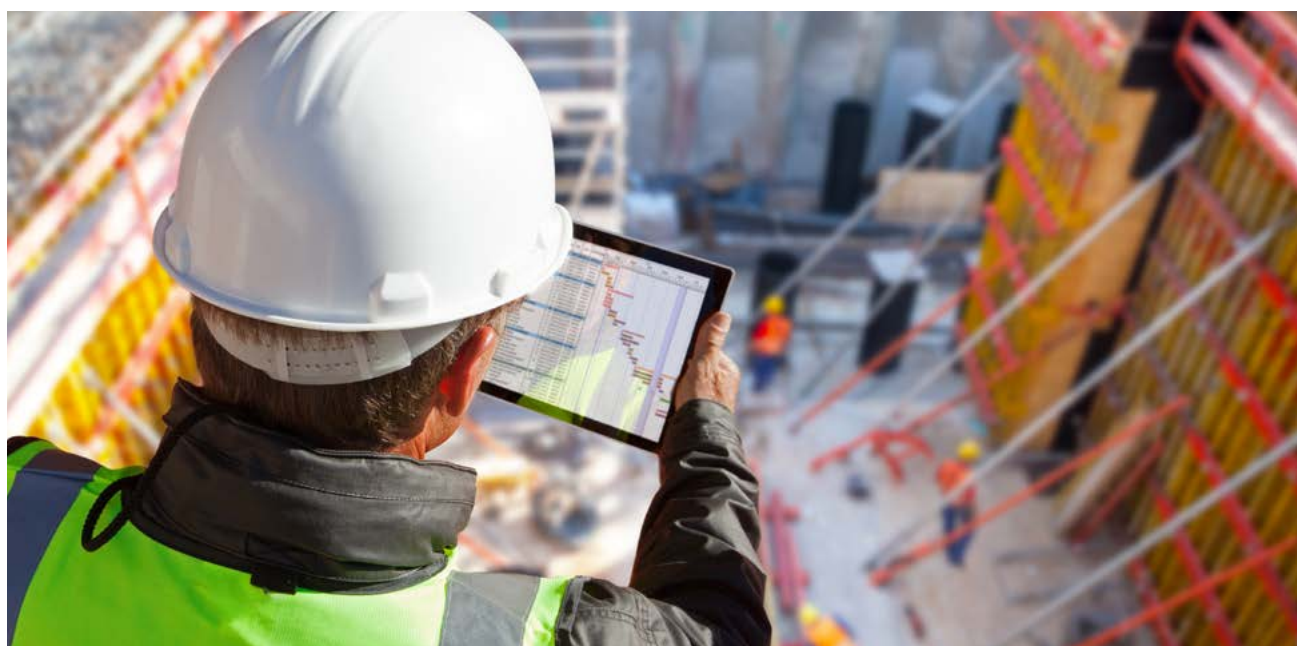
Pour mémoire, dans un arrêt rendu le 4 avril 2019 (Civ.3^e 4 avril 2019 n° 18-12410), la clause contractuelle contenue dans le contrat d'assurance du constructeur et définissant la réception tacite des travaux a été jugée valable et opposable au maître de l'ouvrage.

Un raisonnement par analogie avec la notion de réception partielle et à plus forte raison celle de la réception tacite par lots n'est donc pas à écarter.

Comment sécuriser les opérations de construction ?

La plus grande prudence est recommandée avec cette pratique des réceptions partielles.

Si toutefois cette pratique devait être employée, il conviendrait de vérifier l'adéquation des clauses assurance pour limiter le risque de complications ultérieures et adapter le programme d'assurance mis en œuvre.



La chronique du green broker

Marsh France s'engage avec le Booster du Réemploi, une alliance en faveur du réemploi des matériaux dans le bâtiment !

Aujourd'hui, moins de 1 % des matériaux utilisés en construction sont issus du réemploi alors même que :

- Le secteur européen de la construction représente, à lui seul, près de 50 % de la consommation des ressources naturelles et près de 40 % de la production des déchets sur l'ensemble du territoire européen ;
- Le secteur de la construction génère 40M de tonnes de déchets.

Faire des matériaux issus de la déconstruction une ressource est une ambition inscrite depuis 2015 dans la loi de transition énergétique pour une croissance verte.

Dans le cadre de la stratégie nationale bas carbone, de nombreux maîtres d'ouvrages ont décidé d'unir leurs efforts pour faciliter et accélérer la prescription de matériaux de réemploi dans les projets de construction.

Objectif : réduire de 20 à 30 % l'impact carbone du secteur.

Marsh France est très fier de soutenir cette initiative en signant un partenariat avec le Booster du Réemploi afin de construire le modèle assurantiel qui permettra l'assurabilité des projets de construction qui intègrent le réemploi des matériaux.

L'assurabilité des pratiques vertueuses liées à la transition environnementale nécessite un accompagnement pour faire évoluer les garanties d'assurance en adéquation avec ces nouvelles pratiques. L'économie circulaire et particulièrement le réemploi des matériaux de construction compte parmi les axes d'accompagnement identifiés.

Vous souhaitez poursuivre le débat, trouver des solutions innovantes pour vos projets ?

Les équipes de Marsh vous accompagnent. Contactez votre chargé(e) de clientèle chez Marsh ou :

SARAH ROMEO
Responsable innovation Construction
Paris La Défense
01 41 34 51 36
sarah.romeo@marsh.com

Document non contractuel.

Les déclarations concernant les questions juridiques, fiscales ou comptables doivent être comprises comme des observations d'ordre général, basées uniquement sur notre expérience en tant que courtier d'assurance et de conseiller en gestion de risques, et ne doivent pas être invoquées en tant que conseil juridique, fiscal ou comptable, ce que nous ne sommes pas autorisés à prodiguer.

Marsh, société par actions simplifiée au capital de 5 917 915 euros. Société de courtage d'assurances et de réassurance dont le siège social est situé Tour Ariane – La Défense, 5 place de la pyramide, 92800 Puteaux, immatriculée sous le n° 572 174 415 au RCS de Nanterre. Assurances RC professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512-6 et 7 du Code des assurances. TVA intracommunautaire n° FR 05 572 174 415. Orias n° 07001037, orias.fr. Code APE : 6622Z. Société soumise au contrôle de l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09.

Réclamations : Marsh, Département Réclamations, Tour Ariane, 92088 Paris La Défense cedex – reclamation@marsh.com. Conditions générales de prestations sur marsh.fr.

Copyright © 2020 Marsh. Tous droits réservés. GRAPHICS NO. FR201126

Focus sur le Booster du réemploi

Le Booster du Réemploi est un regroupement de donneurs d'ordre (maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre, entreprises générales) rassemblés pour faciliter et accélérer la prescription de matériaux de réemploi.

LES OBJECTIFS :

- Aider et accompagner les maîtres d'ouvrage et concepteurs à prescrire du réemploi en facilitant les échanges avec les parties prenantes (architectes, entreprises de construction, fournisseurs, assureurs, AMO environnement et réemploi...) et des partenaires de recherche en innovation sur la construction, le bâtiment et le réemploi.
- Coaliser les maîtres d'ouvrage autour d'une dynamique collective positive pour utiliser la force d'un groupe de donneurs d'ordre afin de massifier le marché du réemploi.
- Rendre visible la demande via une plateforme afin de stimuler l'offre et calculer le bénéfice carbone et environnemental associé.

En effet, pour l'heure les acteurs de l'assurance construction ne se positionnent pas de manière claire et affirmée sur le sujet du réemploi qui pose quelques difficultés théoriques.

Quelle problématique pour les assureurs ?

L'usage du réemploi dans un projet de construction implique pour l'assureur DO d'accorder 10 ans de garantie sur un ouvrage ou élément de l'ouvrage ayant déjà plusieurs années de mise en œuvre.

Classiquement, l'analyse de souscription passe par une phase d'étude approfondie des éléments de l'ouvrage, des produits et matériaux mis en œuvre, des techniques constructives employées, des DUT, normes...

Les assureurs sont habitués à raisonner de manière itérative par rapport à ce qui est normé. C'est d'ailleurs ce qui explique que les garanties délivrées sont généralement conditionnées à l'utilisation de techniques dites courantes.

La faisabilité d'un projet utilisant le réemploi de matériaux issus de la construction nécessite donc un volet assurantiel adapté et défini en amont, au stade de la programmation du projet.