



Les clauses essentielles du contrat d'assurance construction

Daria Belovetskaya • Juliette Mel



Sommaire

Introduction	5
1. Déterminer les personnes assurées	
Le maître d'ouvrage	10
Le constructeur	19
2. Déterminer les personnes non assujetties à l'assurance obligatoire	
Le sous-traitant	36
Le fabricant/fournisseur	46
3. Déterminer les choses assurées	
L'ouvrage	56
L'élément d'équipement	62
4. Caractériser le dommage décennal	
La réception	72
La gravité	76
5. Faire fonctionner l'assurance DO	
Le préfinancement	88
Les recours	96
6. Faire fonctionner l'assurance RC décennale	
La déclaration du risque	106
Le cumul et la subsidiarité	118
Index alphabétique	129

Caractériser le dommage décennal

L'assurance DO et l'assurance de responsabilité civile décennale (RCD) n'ont vocation à garantir -sauf extension facultative- que des dommages de nature décennale.

Voici l'exemple d'une clause qui pourrait être prévue dans une police RCD :

Clause - Dommage décennal

« Garantie de responsabilité civile décennale obligatoire

Le contrat garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué, ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L. 43-1-1 du Code des assurances, lorsque sa responsabilité est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, à propos de travaux de construction soumis à l'assurance obligatoire, et dans les limites de cette responsabilité ;

Les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires. »

Pour que les garanties soient mobilisables, il importe donc que les conditions de déclenchement de la responsabilité civile décennale soient remplies.

Ces conditions sont de deux natures. Il faut, d'un côté, un dommage qui survient dans le délai de 10 ans après la réception ou qui, bien que réservé à la réception, se soit révélé dans sa gravité décennale postérieurement, et, de l'autre, un dommage de gravité décennale.

Il sera donc distingué la réception de la gravité.

1. La réception

Il ressort de l'article 1792-6 du Code civil que :

1. La réception est un acte juridique et non un fait juridique. Il faut donc, en principe, un écrit.
2. La réception est unique. Il y a une réception pour les travaux dont il s'agit.
3. La réception se définit comme l'acceptation de l'ouvrage par le maître d'ouvrage :
 - l'entreprise n'a pas à accepter l'ouvrage ;
 - la réception n'implique pas l'achèvement, le maître d'ouvrage doit simplement accepter l'ouvrage ;
 - le refus d'accepter l'ouvrage par le maître d'ouvrage ne permet pas de caractériser la réception.
4. Il est possible de mentionner des réserves au PV de réception.
5. La réception est demandée soit par l'entreprise soit par le maître d'ouvrage.
6. Il y a deux modes de réception, amiable et judiciaire.
7. La réception est prononcée contradictoirement.

La réception est un moment si important que ses modalités sont parfois définies dans le marché de travaux conclu entre l'entreprise et le maître d'ouvrage.

Il importe de se référer au contrat afin de savoir si les parties, dans la libre manifestation de leur volonté, pour reprendre l'expression consacrée, ont souhaité préciser le moment auquel l'ouvrage serait « réceptionnable » et/ou les modalités de la réception. Certaines stipulations contractuelles peuvent cependant être reconnues comme non écrites par la jurisprudence.

Clause - Réception

L'article 41 du CCAG Travaux (1976) remplacé par le CCAG Travaux 2009 stipule :

« Réception

41.1. L'entrepreneur avise à la fois la personne responsable du marché et le maître d'œuvre par écrit de la date à laquelle il estime que les travaux ont été achevés ou le seront.

Le maître d'œuvre procède, l'entrepreneur ayant été convoqué, aux opérations préalables à la réception des ouvrages dans un délai qui sauf stipulation différente du CCAP est de vingt jours à compter de la date de réception de l'avis mentionné ci-dessus ou de la date indiquée dans cet avis pour l'achèvement des travaux si cette dernière date est postérieure.

La personne responsable du marché, avisée par le maître d'œuvre de la date de ces opérations, peut y assister ou s'y faire représenter. Le procès-verbal prévu au 2 du présent article mentionne soit la présence de la personne responsable du marché ou de son représentant, soit, en son absence, le fait que le maître d'œuvre l'avait dûment avisée.

En cas d'absence de l'entrepreneur à ces opérations, il en est fait mention au dit procès-verbal et ce procès-verbal lui est alors notifié. »

Il peut également y être fait référence dans la police.

Clause - Garantie obligatoire de responsabilité

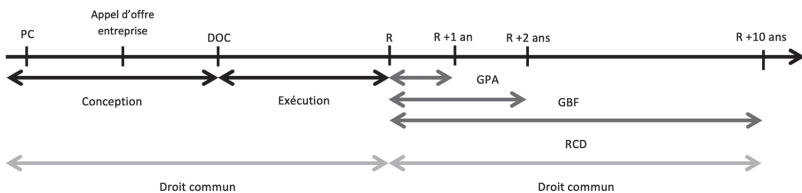
« Cette garantie est délivrée conformément aux dispositions légales et réglementaires pour satisfaire aux obligations prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2 du Code des assurances pour des travaux de construction d'ouvrages soumis à l'obligation d'assurance.

Cette garantie est accordée pour la durée de dix ans à compter de la réception visée à l'article 1792-4-1 du Code civil. »

1.1 Première condition : il faut un acte de réception

Le fameux PV (procès-verbal) de réception est donc un document fondamental à conserver et/ou obtenir puisque la date qui y est mentionnée fixe, notamment, le point de départ du délai décennal. L'ensemble des mécanismes de responsabilités des constructeurs s'articule autour de la réception.

La réception, point de départ des responsabilités du constructeur



DOC Déclaration d'ouverture de chantier ; GPA Garantie de parfait achèvement ; GBF Garantie de bon fonctionnement

Mais, parfois, les relations entre les parties ne sont pas suffisamment bonnes pour qu'une réception amiable soit possible.

À suivre l'article 1792-6 précité, seule demeure possible la réception judiciaire. Le temps judiciaire s'accommode toutefois assez mal avec les intérêts du maître d'ouvrage et de l'entrepreneur.

La jurisprudence, pour pallier cette difficulté, a renoué avec la possibilité de caractériser la réception tacite des travaux, qui pose d'autres difficultés.

Le régime de la réception tacite est en effet trop compliqué.

Doit être caractérisée la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de recevoir l'ouvrage. Si cette volonté est caractérisée, il y a réception tacite mais si, au contraire, est caractérisée la volonté non équivoque de ne pas recevoir

l'ouvrage, il n'y a pas de réception tacite possible (pour exemple, Civ. 3^e, 13 juill. 2016, n° 15-17.208).

La contestation de la qualité des travaux constitue cependant un obstacle à la réception (Civ. 3^e, 1^{er} avr. 2021, n° 20-14.975).

Le recours à la réception tacite n'est guère satisfaisant puisqu'il faut attendre/subir un contentieux judiciaire pour voir prononcer la date de la réception. Le temps procédural s'articule mal avec les délais de responsabilité et les exigences de réparation des désordres.

L'approche paraît simple mais cela est loin d'être le cas.

Sont ainsi insuffisants, pris isolément, à caractériser une réception tacite, la prise de possession des lieux (Civ. 1^{re}, 4 oct. 2000, n° 97-20990), le paiement du prix (Civ. 3^e, 30 sept. 1998, n° 96-17014), la signature d'une déclaration d'achèvement des travaux et d'un certificat de conformité (Civ. 3^e, 11 mai 2000, n° 98-21431), des difficultés financières (CA Metz 12 mars 2003, JD n° 2003-215527), l'achèvement de l'ouvrage (Civ. 3^e, 25 janv. 2011, n° 10-30617), la succession d'une entreprise à une autre (Civ. 3^e, 19 mai 2016, n° 15-17129), le paiement du solde dû à l'entreprise (Civ. 3^e, 22 juin 1994, n° 90-11774), surtout lorsque des réserves importantes sont émises par le maître d'ouvrage (Civ. 3^e 10 juill. 1991, n° 89-21825).

Mais la prise de possession des lieux doublée du paiement complet du prix peut suffire à caractériser cette volonté (Civ. 3^e, 18 mai 2017, n° 16-11260) même si les travaux ne sont pas achevés (Civ. 3^e, 8 nov. 2006, JCP G 2006, IV, 3336). C'est ainsi que depuis une jurisprudence amorcée le 24 novembre 2016 (Civ. 3^e, 24 nov. 2016, n° 15-25.415) clairement confirmée en 2019 (Civ. 3^e, 30 janv. 2019, n° 18-10.197 et n° 18-10.699 ; Civ. 3^e, 18 avr. 2019, n° 18-13.734), la réception tacite est présumée lorsqu'il y a paiement intégral du prix et prise de possession. La Haute juridiction y tient. Elle a déjà eu l'occasion d'y revenir (Civ. 3^e, 5 mars 2020, n° 19-13.024).

Réception tacite – Validité d'une clause « dérogatoire »

Une clause contractuelle relative à la réception prévue dans le contrat d'assurance a été déclarée « valable et opposable à la victime » (Civ. 3^e, 4 avr. 2019, n° 18-12.410).

Ainsi, la définition de la réception tacite retenue en l'espèce par le contrat d'assurance peut être opposée aux tiers lésés par l'assureur et permettre le cas échéant à cet assureur (celui du responsable) d'échapper à la mobilisation de ses garanties.

En effet, en fonction de la définition donnée à la notion de réception tacite, un ouvrage pourra être considéré comme réceptionné ou non, avec toutes les conséquences que cela emporte en termes de garantie.

En l'espèce, le contrat prévoyait que la réception non écrite et tacite ne pouvait intervenir qu'avec la prise de possession de l'ouvrage mais également en

l'absence de réclamation sur une période significative (soit la négation même de toute réception tacite avec réserves).

Toutefois, comme cela avait été jugé dans un arrêt rendu le 6 mai 2015 (Civ. 3^e, 6 mai 2015, n° 13-24.947), doit être réputée non écrite la clause insérée dans un contrat de construction de maison individuelle assimilant la simple prise de possession à une réception « de fait » et « sans réserve ».

Une clause conditionnant la réception de l'ouvrage à la simple prise de possession des lieux n'est donc pas admise dans le contrat de la construction de maison individuelle.

Les exemples suscités ne permettent pas d'exclure que, dans certains cas, la définition légale ou contractuelle de la réception ne coïncide pas avec celle qui est prévue dans la police applicable. Pour l'éviter, il appartient donc à tous les intervenants d'être vigilant en présence des clauses dérogatoires à la loi et à la jurisprudence applicable.

1.2 Deuxième condition : la réception est unique

En principe, il n'y a qu'une seule réception. Il existe toutefois des exceptions : la réception par tranche, la réception par lot.

Une réception partielle ne peut intervenir, sauf stipulation contraire dans le CCAP (cahier des clauses administratives particulières), que lorsque le marché a prévu pour « une tranche de travaux, un ouvrage ou une partie d'ouvrage, d'un délai d'exécution distinct du délai d'exécution de l'ensemble des travaux ». Il faut donc que le marché indique que les travaux feront l'objet d'un phasage particulier avec la possibilité de réception des travaux de manière différée. La réception partielle peut aussi intervenir si le maître d'ouvrage décide de prendre possession, avant l'achèvement des travaux, de certains ouvrages ou parties (Civ. 3^e, 16 mars 2022, n° 20-22.627) d'ouvrages. La jurisprudence administrative répugne à accepter la réception par lot (CAA Bordeaux, 27 déc. 1990, Société SMAC, Lebon p. 869).

La solution semble plus complexe en droit civil, il est possible d'effectuer une réception par lot (Civ. 3^e, 23 sept. 2014, n° 13-18.123), si chaque lot fait l'objet d'un marché spécifique. De même, la Cour de cassation n'exclut pas non plus une réception par bâtiment (Civ. 3^e, 10 juin 1990, n° 88-14.656). Par contre, elle prohibe la réception partielle à l'intérieur d'un même lot (Civ. 3^e, 2 févr. 2017, n° 14-19.279).

1.3 Troisième condition : la réception peut intervenir avec ou sans réserve

Le maître d'ouvrage doit consigner dans le PV de réception tous les désordres, vices, défauts de conformité, malfaçons et non-façons apparents lors de la visite de réception. Ces réserves sont importantes parce que, si le

désordre était apparent et qu'il n'a pas été réservé, « la réception purge le vice », pour reprendre l'expression consacrée. Il ne sera donc plus possible de solliciter la responsabilité des constructeurs prévue aux articles 1792 et suivants du Code civil pour réparer ce désordre apparent non réparé.

La jurisprudence est en réalité plus souple.

D'un côté, elle est relativement clément avec le maître d'ouvrage, souvent estimé incompetent pour voir le désordre prétendument apparent.

De l'autre, elle considère que les désordres qui se révèlent dans leur gravité décennale après la réception font exception à ce principe.

Ces réserves sont également importantes parce qu'elles sont réparables sur le fondement de la garantie de parfait achèvement prévue par l'article 1792-6 du Code civil, dont l'entrepreneur est débiteur pendant le délai d'un an suivant la réception.

1.4 Quatrième condition : le caractère contradictoire

La réception doit être prononcée de manière contradictoire.

Autrement dit, le maître d'ouvrage et l'entreprise doivent être présents. Mais, là-encore, la jurisprudence est particulièrement souple. Elle considère que le caractère contradictoire est rempli lorsque l'entreprise a été convoquée à la réception par le maître d'ouvrage même si elle ne se rend pas au rdv de réception (Civ. 3^e, 7 mars 2019, n° 18-12.221).

La réception sert de point de départ aux différentes garanties obligatoires et aux délais d'action. L'étendue des réserves à la réception ainsi que le caractère apparent des désordres ont également une forte incidence sur les régimes de la responsabilité des différents intervenants. La qualification de la gravité décennale n'est pas toujours aisée en pratique et nécessite dans la plupart des cas être constatée par un technicien.

2. La gravité

2.1 Les principes

Clause - Dommage matériel

Les conditions générales définissent le plus souvent le « dommage matériel » comme : « Toute destruction, détérioration, perte ou disparition d'une chose ou d'une substance ».

Les clauses essentielles du contrat d'assurance construction

Daria Belovetskaya

Avocat au Barreaux de Paris et de Saint-Petersbourg, elle est fondatrice du cabinet Belovetskaya Avocats.

Juliette Mel

Docteur en droit, avocat au Barreau de Paris, fondatrice du cabinet M2J Avocats et chargée d'enseignements aux facultés de droit de l'Upec et de Paris-Saclay.

Elle est également responsable de la commission Marchés de travaux à l'Ordre des avocats.

Comprendre ou rédiger une ou des clauses d'une police d'assurance n'est pas chose aisée, surtout lorsque cette police s'applique à des travaux de construction.

D'abord, parce que le domaine d'application est particulièrement réglementé et que la plupart des dispositions sont d'ordre public, ce qui multiplie les risques de nullité de clauses.

Ensuite, parce que les enjeux sont financièrement importants, autant qu'est déterminante la compréhension des rôles des intervenants à l'opération de construire et de leurs responsabilités.

Par le prisme des clauses les plus fréquemment stipulées dans les polices d'assurance construction décennale, ce livre pratique a vocation à résumer l'essentiel à connaître.

Il s'adresse à tous ceux qui ont ou vont avoir une police d'assurance construction décennale entre les mains.

À jour des différentes réformes et évolutions jurisprudentielles, il offre une vision synthétique de la matière, avec des schémas, des tableaux, des points de vigilance et, bien entendu, des exemples de clauses.

ISBN 978 2 35474 404-5



9 782354 744045



**Les
Essentiels/Plus**