



## LES 5<sup>e</sup> RENCONTRES DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION

### Assurances construction : actualité législative, réglementaire, jurisprudentielle et de marché

**Jeudi 22 Novembre 2012**

Centre d'Affaires Paris Trocadéro  
112, Avenue Kléber 75016 Paris

**Sous la présidence de**

Pascal DESSUET

*Responsable des assurances pour les Affaires Immobilières - Société Générale  
Chargé d'Enseignements à l'Université de Paris Val de Marne (Paris XII) ; Président de la Commission  
Construction et Administrateur de l'AMRAE, Membre du BCT.*



École des Ponts  
ParisTech

**PONTS FORMATION CONSEIL**  
Vecteur de performance

15 rue de la Fontaine au Roi  
75127 Paris Cedex 11

tél. 33 (0)1 44 58 27 13  
fax. 33 (0)1 44 58 28 35

<http://formation-continue.enpc.fr>

## ► CONTEXTE

L'assurance construction est aujourd'hui une composante majeure de toute politique de gestion des risques liés aux désordres affectant les constructions : elle permet aux maîtres d'ouvrage et aux constructeurs de transférer une partie des risques vers les assureurs.

Les 5<sup>e</sup> Rencontres de l'Assurance Construction ont principalement pour vocation de permettre aux professionnels de tous horizons, de se rencontrer pour échanger sur l'actualité de l'année écoulée en cette matière, mais également de suivre les interventions à la tribune d'un éventail de personnalités reconnues de la profession et jouant un rôle actif dans le domaine : professeurs de droit éminents, avocats spécialisés dans la matière, responsables juridiques de grandes sociétés de courtage et d'assurance, entrepreneurs, architectes, contrôleurs techniques, maîtres d'ouvrage publics et privés, promoteurs, etc.

## ► PUBLIC

Vous êtes risks managers, promoteurs constructeurs, juristes, avocats, assureurs, courtiers, experts construction ou industriels, investisseurs, banquiers, gestionnaires de patrimoine immobilier ; maîtres d'ouvrage publics ou privés, maîtres d'œuvres, entrepreneurs... : cette journée s'adresse à vous, afin de vous permettre d'intégrer les données nouvelles en matière d'actualité de l'année écoulée, à votre stratégie.

### ► 9h00

#### • ACCUEIL ET CAFE D'ACCUEIL

### ► 9h15

#### • OUVERTURE DES DEBATS

Pascal DESSUET

### ► 9h30

#### LE CONTROLE IMPOSE PAR LA LOI AUX NOTAIRES EN MATIERE DE SOUSCRIPTION DES POLICES DOMMAGES OUVRAGE

L'article L 243-2 C Ass impose aux rédacteurs d'acte, de relater dans leur acte la souscription ou non d'une police Dommages Ouvrage pour couvrir la réparation des désordres affectant l'ouvrage vendu.

Beaucoup de malentendus se sont développés sur la réelle portée de cette obligation au point que certaines ventes se trouvent aujourd'hui paralysées. Dans la mesure où les Arrêts de la Cour de Cassation sur la question sont très nombreux, et assez souvent mal interprétés, un point s'imposait. Quelle est réellement la position de la Cour de Cassation en cette matière ?

Franck TERRIER, Président de la 3<sup>ème</sup> Chambre Civile de la Cour de Cassation

### ► 10h00

#### LES DESORDRES AFFECTANT LES ELEMENTS D'EQUIPEMENT : QUELLE RESPONSABILITE QUELLE ASSURANCE A LA LUMIERE DES RECENTES DECISIONS JURISPRUDENTIELLES

Le régime de responsabilité applicable à la défaillance d'un élément d'équipement : droit commun ou garanties légales ? Selon que l'équipement est installé sur un ouvrage neuf ou un existant, la réponse variera. Par ailleurs, s'agissant des ouvrages neufs, de récentes évolutions jurisprudentielles ont ajouté des éléments à la liste de ceux déjà exclus par l'art 1792-7 C Civ, venant encore réduire le nombre des équipements éligibles aux garanties légales, sans toutefois poser de critères précis, ce qui favorise l'insécurité juridique. Enfin, dans la pratique courante, malgré une jurisprudence bien établie, le fonctionnement même des garanties légales lorsqu'elles sont applicables, n'est pas sans poser de problème, notamment quant à l'application de la RC décennale aux éléments d'équipement dissociables, à raison de confusions faites très régulièrement avec les garanties accordées par le fabricant dans le contrat de vente passé avec le constructeur pour la fourniture de l'équipement destiné à être installé.

Me Jean-Pierre KARILA, Avocat à la Cour – Docteur en Droit – Professeur à l'ICH – Ancien Professeur à l'IAP

### ► 10h30

#### LA PROBLEMATIQUE DES CLAUSES VARIABLES EN DO : COMMENT ASSURER LES SOUS-SOLS INONDABLES EN ASSURANCE OBLIGATOIRE ?

C'est presque un lieu commun de le dire : rien ne ressemble plus à une DO qu'une autre DO : clauses types obligent. Pourtant, ce type de police comporte en réalité de nombreuses variables sur lesquelles les assureurs prennent des positions différentes.

L'une d'entre elles, concerne les clauses précisant les garanties en cas de sous-sols inondables. Quelques précisions s'imposent concernant l'état du marché de l'assurance en 2012 sur cette question.

Joanna MUSIAL, AON France - Responsable juridique au Département construction

### ► 11h00

#### PAUSE

► 11h30

**LE BATIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC) ATTEND SA LOI EN MATIERE DE RESPONSABILITE. QUELLE REFORME POUR ADAPTER LE REGIME DE RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS ? LE DEBAT S'EST OUVERT EN 2012**

A l'époque du vote de la loi Spinetta, si les économies d'énergie étaient déjà une préoccupation nationale, elles n'avaient pas encore pris la place que les lois Grenelle vont lui assigner en matière de construction ; au point que la sobriété en matière d'énergie pourrait aujourd'hui être considérée comme faisant partie de la destination d'un bâtiment, faisant présumer la responsabilité des constructeurs, lorsque l'usage révèle une consommation excessive et ce, quand bien même la norme légale ne serait-elle fondée que sur une performance calculée et non mesurée... Compte-tenu des conséquences, notamment pour l'équilibre financier de notre système d'assurance construction, le débat est ouvert sur la nécessité de reformer les textes sur la question.

Pascal DESSUET

► 12h00

**LES INCIDENCES DE LA LOI DU 17 JUIN 2008 EN MATIERE DE RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS : LE MYSTERE S'EPAISSIT**

En codifiant presque deux siècles de jurisprudence en matière de prescription, la loi de 2008 a malheureusement ouvert d'autres brèches d'incertitude, notamment en matière de responsabilité des constructeurs avec la question ancienne portant sur la nature même du délai d'extinction des responsabilités et garanties s'imposant aux constructeurs: délai de prescription ou délai de forclusion. Le débat n'est pas que théorique, mais emporte des conséquences pratiques tangibles : sur le terrain de la suspension ou de l'interruption du délai par exemple ou encore sur la durée ou le point de départ des différents délais, notamment lors des recours entre constructeurs

Cyrille CHARBONNEAU, Docteur en Droit, chargé d'enseignement à l'Université Paris I et Consultant

► 12h30 **DEJEUNER**

► 14h00

**ASSURES, QU'AVEZ-VOUS A DECLARER ?**

**Les déclarations de chantier en police RC décennale**

La pratique du marché de l'assurance construction use et abuse parfois, de la notion de déclaration de risque, notamment à propos de la déclaration des éléments variables dans les polices RC décennale à abonnement. Si nous en revenons aux principes... ?

Jean BIGOT, Professeur Emérite de l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne - Directeur honoraire de l'Institut des assurances de Paris

**La déclaration des risques en assurance, à la lumière des dernières décisions de la Cour de Cassation, rendues en 2012**

La déclaration du risque ne peut consister qu'en des réponses apportées aux questions posées par l'assureur, mais à quelle date et sous quelle forme ? Sur cette question, la Cour de Cassation elle-même est partagée : un point d'étape s'impose.

Luc MAYAUX, Professeur à l'Université Jean Moulin (Lyon III)

**Point d'actualité marché 2012 : l'évolution des pratiques du marché de l'assurance construction en matière de déclaration**

Pascal DESSUET

► 15h00 **PAUSE**

► 15h30

**LE PROJET DE LOI SUR LA REFORME DU REGIME D'INDEMNISATION DES CAT NAT ET SES INCIDENCES SUR LE REGIME OBLIGATOIRE EN ASSURANCE CONSTRUCTION**

Jusqu'ici les désordres à la construction liés aux tassements différentiels du sol, trouvant leur origine dans un phénomène de sécheresse, pouvaient dans un certain nombre de cas, être indemnisés dans le cadre des garanties « catastrophes naturelles » stipulées dans les polices multirisques incendie. Le projet de loi prévoit une indemnisation désormais exclusive au titre du régime obligatoire d'assurance construction.

La question se pose alors des conséquences financières à terme, sur le régime d'assurance construction obligatoire et les éventuels risques de fragilisation pour la branche. Par ailleurs, la question des dispositifs de prévention, par la systématisation des études de sol, semble abordée, sans être réellement traitée ; Quelles conséquences ?

Roland SUDRES, HANNOVER Re – Directeur de la Construction

► 16h00

**ASSURANCE CONSTRUCTION OBLIGATOIRE : SOUSCRIRE EN LIBRE PRESTATION DE SERVICE (LPS)**

L'actualité du marché de l'assurance construction, c'est le développement exponentiel de l'offre assurance proposée par des assureurs intervenant en libre prestation de service (LPS) Quel est l'état de la question en cette fin 2012 ?

François SCHMIT, Assurances et Conseils - Directeur Technique - C.S.C.A - Président de la Commission Assurance Construction de la Chambre Syndicale des Courtiers d'Assurances

► 16h30

**CONTENTIEUX DE LA CONSTRUCTION : QUELQUES PIEGES A EVITER, A LA LUMIERE NOTAMMENT DES DERNIERES REFORMES DE LA PROCEDURE CIVILE**

Me Albert CASTON, Avocat à la Cour

► 17h00 **FIN DE LA JOURNEE ET COCKTAIL DE CLOTURE**

► **Inscriptions**

**Caroline RHEIMS**

Assistante de formation

Tél. 01 44 58 27 41

**E-mail : [caroline.rheims@enpc.fr](mailto:caroline.rheims@enpc.fr)**

► **Frais pédagogiques**

600 € HT Déjeuner inclus

*Pour les inscriptions au-delà de trois personnes,  
nous consulter au 01 44 58 27 41 pour les tarifs.*



École des Ponts  
ParisTech

**PONTS FORMATION CONSEIL**  
*Vecteur de performance*

15 rue de la Fontaine au Roi  
75127 Paris Cedex 11

tél. 33 (0)1 44 58 27 13  
fax. 33 (0)1 44 58 28 35