



Lara Le Péru, Directrice Générale - Associée CHEVREUSE COURTAGE

Trois types d'obligations s'imposent aux professionnels du bâtiment: la garantie de parfait achèvement, la garantie de bon fonctionnement, et la responsabilité civile décennale.

L'assurance construction, l'art de rendre les risques supportables

Régime spécifique et obligatoire de responsabilité, l'univers de l'assurance construction interpelle encore souvent les entrepreneurs du bâtiment.

Si la reprise du secteur du bâtiment se confirme mois après mois avec des carnets de commandes qui s'étoffent, elle est indissociable de l'assurance construction, qui est le pendant de l'activité des artisans. Il faut rappeler que l'entrepreneur est lié au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage et que le sous-traitant peut voir entraîner sa responsabilité civile à l'égard du donneur d'ordres.

Le constructeur, au sens de l'article 1788 du code civil, supporte tous les risques affectant les travaux réalisés, du début à la réception du chantier, tels que le vol, la dégradation des matériaux ou encore la perte de l'ouvrage. Une fois la réception des travaux effectuée, trois types d'obligations

légales s'imposent à l'artisan: la garantie de parfait achèvement (un an), la garantie de bon fonctionnement (deux ans), facultative, enfin la responsabilité civile décennale qui, dès la réception, rend l'entrepreneur responsable envers le maître d'ouvrage de dommages (y compris lorsqu'ils proviennent d'un vice du sol) qui compromettent la solidité de l'ouvrage, affectent la solidité d'un de ses éléments indissociables et rendent l'ouvrage impropre à sa destination.

Choisir son assureur

L'artisan est obligé de souscrire un contrat d'assurance sous peine de se mettre hors la loi, avec des conséquences qui peuvent s'avérer désastreuses. Il peut choisir pour

interlocuteur un salarié de compagnie d'assurances, un agent d'assurance, un mandataire ou un courtier. Une fois son interlocuteur défini, le professionnel doit répondre à des questions essentielles. «Je dois comprendre la tolérance de son entreprise aux risques encourus, souligne Lara Le Péru, directrice générale associée de Chevreuse Courtage. Quel type de franchise peut-il supporter? Il importe de regarder ses contrats pour comprendre s'il travaille plutôt sur les marchés publics, comme sous-traitant ou locataire d'ouvrage.»

L'entreprise doit aussi indiquer son activité principale, mais aussi ses interventions accessoires. «C'est probablement l'une des questions les plus sensibles, admet Antoine ▶



► Guiguet, directeur général de SFS, de la société de courtage mandataire spécialisé en assurance construction. La nomenclature des activités sert à qualifier le risque, et être capable d'accompagner un artisan, c'est pouvoir vérifier sa réelle expérience et ses qualifications. Un maçon qui effectue des travaux de terrassement n'est pas terrassier; un maçon qui accepte, sans le déclarer, des travaux de couverture ne sera pas assuré en charpente-couverture. À la clé, un risque pénal et un engagement de la responsabilité personnelle de l'artisan.»

Limites et restrictions

La déchéance d'assurance peut intervenir, précise la Fédération française de l'assurance (FFA), en «cas d'inobservation inexcusable des règles de l'art définies par les réglementations en vigueur, les normes françaises homologuées ou celles publiées par les organismes de normalisation des autres États membres de l'Union européenne». En cas de sinistre, les activités non souscrites laissent le professionnel démuni face à ses responsabilités. Pour Antoine Guiguet, les sinistres observés sortent, pour l'essentiel, du cadre assurantiel: «La plupart ne justifient pas d'indemnités. Il s'agit de conflits liés au douloureux accouchement d'une relation de chantier qui ne s'est pas bien passée, mais aussi de problèmes de service après-vente (SAV) ou de mauvais usages. Non seulement, la plupart du temps, la décennale n'est pas enclenchée, mais elle encombre les services de gestions des sinistres.» La solution ?

Avis d'expert

« Attention aux activités couvertes »

Jérôme Teston, directeur des opérations construction d'Allianz France

«Mieux vaut un assureur établi du marché français qui dispose d'une longue pratique des métiers du bâtiment. Il est préférable que le professionnel limite son champ d'exercice à son métier de base, à moins que l'ensemble d'activités qu'il déploie ait une réelle cohérence. Enfin, l'artisan devra être vigilant au montant maximal de garanties des polices proposées pour que celui-ci soit adapté à la réalité de son activité et de ses chantiers.»

Selon lui, «les entreprises ont délaissé le SAV pendant les années difficiles, il est temps qu'elles renforcent cette activité pour se démarquer de la concurrence». Pour autant, les artisans doivent s'interroger sur leur propre engagement avant de chercher une assurance. Pour réaliser des travaux en conformité avec la réglementation, il convient d'être vigilant sur la couverture des dommages aux travaux ne relevant pas de la garantie décennale. Par contre, pour proposer un engagement sur la performance, la plus grande prudence est de mise, car actuellement il n'existe pas de garanties au-delà du niveau réglementaire. «Dans tous les cas, il nous faut suivre les clients de près, souligne Lara Le Péru. Même s'ils peuvent être intéressants, les contrats packagés ne constituent pas une fin en soi.

Ensuite, les artisans doivent prêter attention aux clauses restrictives dans le libellé couvrant leur activité. L'indication d'une garantie ne suffit pas, il faut observer les limitations précisées, notamment pour les entreprises de petite taille.»

Le cas délicat de la LPS

«La crise a vu le chiffre d'affaires de certains clients artisans chuter, et certains de ceux qui avaient des comptes de résultats fragiles ont tout fait pour poursuivre leur activité, parfois au détriment des garanties», constate Jérôme Teston, directeur des opérations construction d'Allianz France. Or, dans la mesure où l'entrepreneur est considéré comme constructeur, il est dans l'obligation de souscrire une assurance de responsabilité civile décennale à l'ouverture de tout chantier (article L.241-1 du code des assurances).

La FFA rappelle que «le non-respect de cette obligation est passible d'une peine d'emprisonnement de six mois et/ou d'une amende de 75000€». En cas de refus d'un assureur de proposer une offre de contrat à un artisan, ce dernier a la possibilité de faire appel au Bureau central de tarification, mais des entreprises se tournent aussi vers des assureurs étrangers disposant de leur siège social ou d'une succursale dans l'Union européenne. Le développement de ces acteurs dans le cadre de la libre prestation de service (LPS) a connu un coup de froid avec la cessation de souscription d'affaires nouvelles de la compagnie Elite Insurance. «La percée des LPS pose de nombreuses questions sur la pérennité des contreparties proposées par ces sociétés, souligne Bernard Bailleul, directeur technique RC et construction d'Allianz France. Il ne faut pas oublier que, par définition, une assurance décennale dure dix ans!»

Bref, on peut s'étonner de primes beaucoup moins élevées qu'ailleurs, mais il convient de se renseigner sur la réalité de la capitalisation des prestataires s'ils ne sont pas connus, d'être certain de disposer d'un interlocuteur et surtout de vérifier le montant des garanties en cas de sinistre.

Laurent Duguet

À savoir

Pack et solutions adaptées : l'exemple de la SMA BTP

L'assurance sous forme de package est une solution par laquelle l'artisan dispose de toutes ses assurances assemblées en un seul contrat. La SMA BTP, premier assureur construction en France, propose ce type de produits à l'attention des entreprises du bâtiment de 0 à 5 salariés, intégrant la garantie décennale, la responsabilité civile mais aussi la garantie dommages au cours des travaux, la protection juridique ou encore une individuelle accidents pour prendre en charge un accident corporel survenu sur un chantier. Le tarif tient compte de l'ancienneté de l'entreprise, de ses qualifications et de sa sinistralité. Les entreprises de plus grande taille (6 à 49) ont accès à une offre plus étoffée, notamment avec l'assurance des engins, mais aussi le choix de différents niveaux de garanties et de franchise.