

## ASSURANCE CONSTRUCTION

# L'évolution jurisprudentielle risque de mettre la Cour de cassation hors la loi

Plusieurs arrêts rendus récemment par la Cour de cassation en matière d'attestation d'assurance ou de déclaration d'ouverture de chantier aggravent les risques des assureurs. Laurent Karila, avocat spécialisé en assurance construction, les met en garde.

### Quels sont les risques de contentieux avec les dispositions relatives à la garantie RC dans le temps de la loi de Sécurité financière ?

Les assureurs peuvent être inquiets lorsqu'il y aura une police fait dommageable qui sera suivie d'un contrat base réclamation. Il en résultera un risque de cumul. Si l'article L. 121-5, alinéa 6, du code des assurances prévoit que « la garantie déclenchée par le fait dommageable ayant pris effet postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi est appelée en priorité », il n'est pas précisé ce qu'il faut entendre par les termes « en priorité ». En particulier, on ne sait pas, une fois le plafond de la première police appelée en priorité, si celle en base réclamation peut intervenir à son tour, ou si l'assureur fait dommageable sera autorisé, après avoir indemnisé en priorité son assuré, à exercer un recours à l'en-

### Quelles sont les incidences de la loi sur le secteur de la construction ?

Le domaine des assurances obligatoires est exclu du champ d'application de la loi de Sécurité financière. Par conséquent, les assurances de RC décennale ne sont pas visées par ces dispositions. Mais en dehors des garanties obligatoires, les risques que nous évoquions vont se poser. Les constructeurs s'inquiètent de savoir comment ils pourront exercer des recours à l'encontre des sous-traitants dans l'hypothèse où ils se verront opposer des clauses de garantie dans le temps résultant de la loi nouvelle. Le secteur de la

construction va rapidement être confronté aux questions posées dans le cadre des garanties non obligatoires.

### Que pensez-vous de la jurisprudence qui refuse aux assureurs l'opposition de restrictions de garantie lorsque des activités non déclarées n'ont pas été mentionnées dans l'attestation ?

Cette jurisprudence fait grand bruit chez les assurances construction. Je comprends leur inquiétude. D'ailleurs FFSA a proposé une nouvelle rédaction des attestations que les compagnies fournissent à leurs assurés. Un arrêt récent de la Cour de cassation a été plus loin encore en déclarant que l'assureur qui fournit à son assuré une attestation destinée à être présentée au maître d'ouvrage ne mentionnant aucune restriction quant aux activités déclarées : plus recevable à opposer aux tiers lésés un refus de garantie.

Aussi, il semble que les assureurs peuvent plus opposer un refus de garantie pour un défaut de déclaration de activités exercées s'ils émettent une attestation incomplète. Peu importent les termes du contrat, ce qui compte, c'est l'attestation destinée aux maîtres d'ouvrage. **Quelle parade pourriez-vous préconiser aux assureurs ?**

L'attestation doit être aussi précise que le contrat. Il leur appartient de rédiger des résumés de garanties de deux ou trois pages, voire des minicontrats.

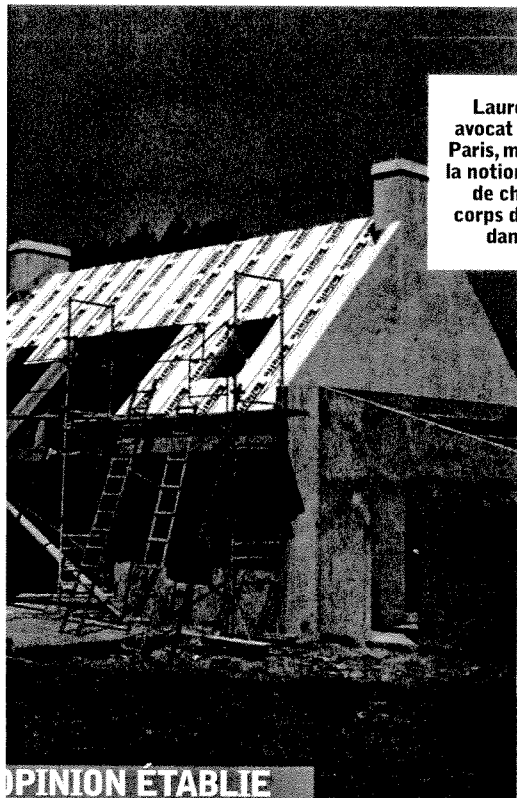
### Quel est le fondement juridique de cette jurisprudence ?

L'obligation de l'entrepreneur de construction ou du maître d'œuvre de fournir au maître d'ouvrage une attestation d'assurance en RC décennale n'est pas s

#### LE CONTEXTE

- La Cour de cassation veut protéger les maîtres d'ouvrage en refusant de reconnaître des intérêts des assurés. Ces derniers ne peuvent ainsi plus refuser leur garantie aux premiers, par exemple en cas de défaut de déclaration par l'entrepreneur des activités qu'il exerce. Si, dans les attestations qu'ils ont émises, ils n'ont pas fait mention des activités déclarées, donc assurées.
- La déclaration d'ouverture de chantier fait disparaître de la garantie décennale, est définie par la Cour suprême comme le commencement effectif des travaux pour l'assuré.
- Ces décisions sont susceptibles de peser sur les résultats de l'assurance construction. Les assureurs devront mener des actions de lobbying lorsque le gouvernement présentera l'ordonnance réformant le régime de l'assurance construction.

Laurent Karila, avocat à la Cour de Paris, met en garde : la notion d'ouverture de chantier par corps de métier est dangereuse.



ÉDOUARD CAUPEL/LEUCE

## OPINION ÉTABLIE

Les assureurs ne peuvent plus assurer leur couverture aux maîtres d'ouvrage si les attestations qu'ils leur fournissent ne contiennent pas de précisions sur les restrictions de garantie de leurs contrats.

tionnée par la loi. Elle l'est maintenant par la jurisprudence, qui ne s'appuie donc sur aucun texte. D'ailleurs, le premier arrêt de la Cour de cassation qui a inauguré cette jurisprudence se fondait sur une responsabilité extracontractuelle de l'assureur à l'égard du maître de l'ouvrage

victime, qui pouvait lui reprocher de l'avoir mal informé sur l'étendue de l'assurance. Désormais, la Cour suprême a franchi un pas de plus, puisque l'assurance ne peut plus lui opposer un refus de garantie.

### Cette jurisprudence n'aura-t-elle pas des effets pervers ?

On pourrait imaginer que le maître de l'ouvrage puisse avoir intérêt à ne plus demander d'attestation d'assurance. Le maître de l'ouvrage n'ayant aucune information, l'assureur ne peut plus lui opposer de refus de garantie... Par ailleurs, le maître d'ouvrage a intérêt à étudier de près le libellé de l'attestation.

### Une autre évolution récente concerne la déclaration d'ouverture de chantier. La Cour de cassation la définit comme le commencement effectif des travaux.

### La RC décennale ne les couvre que s'ils ont fait l'objet d'une ouverture pendant la validité du contrat.

### Quelles sont les incidences pour les assureurs ?

La doctrine établie par mon cabinet d'avocats est une voie médiane. Il s'agit de savoir ce dont les parties au contrat d'assurance sont convenues à propos de la déclaration d'ouverture de chantier. Le contrat s'impose si une clause définit cette notion. Si rien n'est précisé, la jurisprudence s'applique et nous oblige à prendre en compte le commencement des travaux de l'entreprise concernée.

### Va-t-on en voir une définition dans chaque contrat ?

La tendance n'est pas encore perceptible, mais les assureurs y auront intérêt. Si elle n'existe pas, le commencement effectif des travaux est considéré entreprise par entreprise

intervenant sur le chantier. Ainsi, le commencement des travaux sera effectif pour une société qui fournit les menuiseries extérieures plus d'une année après la réalisation des fondations de l'immeuble. Il en résulte une aggravation des risques pour les assureurs s'ils n'invitent pas leurs assurés à définir contractuellement la déclaration d'ouverture de chantier. En cas de changement d'assureur, la nouvelle compagnie peut récupérer en garantie des chantiers non prévus, dont la déclaration officielle d'ouverture de chantier est antérieure à la prise d'effet de leur contrat, mais pour lesquels leur assuré commencera les travaux durant la période de validité de leur police.

intervenant sur le chantier. Ainsi, le commencement des travaux sera effectif pour une société qui fournit les menuiseries extérieures plus d'une année après la réalisation des fondations de l'immeuble. Il en résulte une aggravation des risques pour les assureurs s'ils n'invitent pas leurs assurés à définir contractuellement la déclaration d'ouverture de chantier. En cas de changement d'assureur, la nouvelle compagnie peut récupérer en garantie des chantiers non prévus, dont la déclaration officielle d'ouverture de chantier est antérieure à la prise d'effet de leur contrat, mais pour lesquels leur assuré commencera les travaux durant la période de validité de leur police.

### N'y a-t-il pas néanmoins des évolutions jurisprudentielles satisfaisantes pour les assureurs ?

J'en vois une, en particulier en matière d'équipement installé sur un ouvrage existant, question à propos de laquelle la Cour suprême vient d'apporter une précision très intéressante. Même s'il est dissociable, cet équipement en sus pourrait entrer dans le champ d'application de la RC décennale, dès lors que les désordres dont il est la cause engendrent une atteinte à la destination de l'ouvrage. Dans le cas des réseaux de climatisation installés sur un ouvrage existant ou rénové, à propos desquels les contentieux se multiplient, la Cour de cassation a clarifié la situation. Elle a estimé que seule la responsabilité contractuelle de droit commun pour faute prouvée s'applique lorsque l'élément d'équipement est installé dans un ouvrage existant, à l'exclusion, donc, de la garantie biennale ou décennale. ●

**PROPOS RECUEILLIS  
PAR GÉRARD DEFRANCE**

## CE QU'IL EN PENSE

Cette décision ne repose pas sur un texte de loi. Pour parer à ce phénomène, il appartient aux assureurs de rédiger des attestations sous la forme d'un minicontrat.

# ARGUS DE L'ASSURANCE



**TROPHÉE DES CHAMPIONS CACHÉS**

## **2MR, la spécialisation récompensée**

En quatre ans, le cabinet de Jean-Luc Morel a fait une percée spectaculaire dans l'assurance des loyers impayés. Ce courtier performant, mais peu connu, de Haute-Garonne a été élu « champion caché » national. Régions p. 34

**SSIER LES SUCCÈS DISCRETS DE LA GESTION DÉLÉGUÉE**