

FICHE DE TRAVAIL COMPLÉMENTAIRE

COLLABORATION ARCHITECTES / INGÉNIEURS : FC.24 LES ASSURANCES DE LA CONSTRUCTION

SOMMAIRE

1. BUT DE LA PROCÉDURE
2. L'APPLICATION DES GARANTIES DANS LE TEMPS
3. LE RÔLE DE L'ARCHITECTE / INGENIEUR-CONSEIL
4. PROCÉDURE
5. COMMENT AGIR EN CAS DE SINISTRE SUR UN CHANTIER ?

LES ASSURANCES DE LA CONSTRUCTION

1. BUT DE LA PROCÉDURE

Lorsqu'un chantier démarre, qu'il s'agisse d'une construction, démolition ou transformation/rénovation, plusieurs problématiques peuvent apparaître :

- la multiplicité des intervenants donne un réseau complexe de relations qu'il faut gérer dans les meilleures conditions,
- un sinistre peut survenir et entraîner des discussions sur la responsabilité,
- la gestion des sinistres peut entraîner des retards sur le projet.

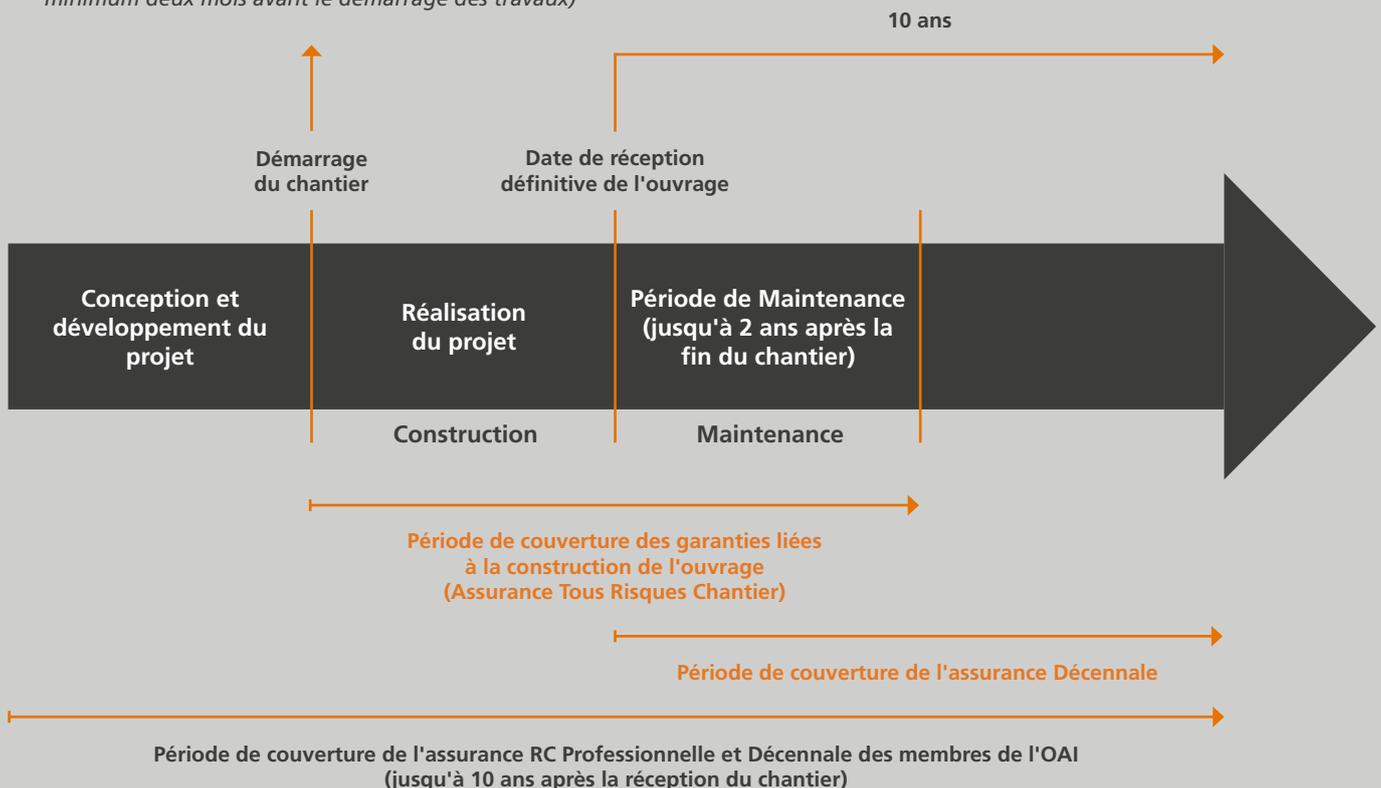
Dans le secteur de la construction, les architectes et ingénieurs-conseils sont les seuls à avoir une obligation de couverture décennale. En cas de problèmes sur un chantier ou après la réception de l'ouvrage, et que le maître d'ouvrage n'arrive pas à résoudre, il se tourne donc facilement vers ces professions réglementées et leur assurance obligatoire.

Il est temps de remettre le maître d'ouvrage au cœur des projets de construction. Une bonne préparation du projet, en ce compris l'appréhension des assurances, permettra à celui-ci d'avoir un chantier qui se déroule dans les meilleures conditions, surtout en cas de survenance d'un sinistre.

2. L'APPLICATION DES GARANTIES DANS LE TEMPS

HYPOTHÈSE OÙ LE MAÎTRE D'OUVRAGE A SOUSCRIT DES ASSURANCES DE LA CONSTRUCTION POUR MAÎTRISER SON PROJET

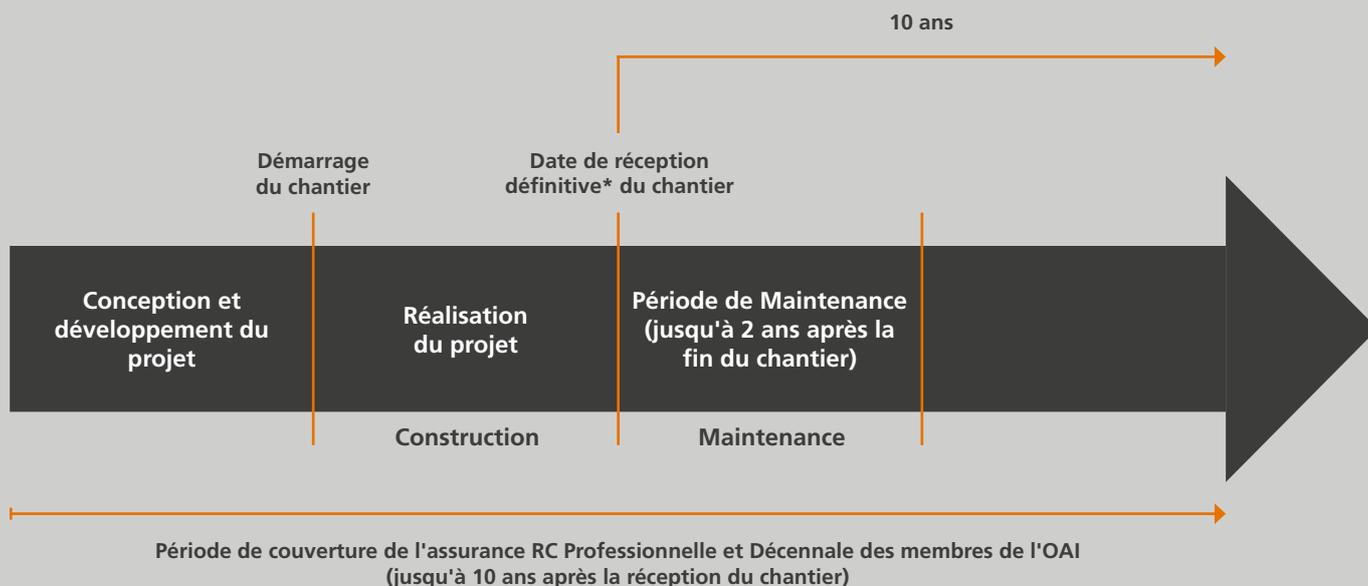
*Date de souscription du contrat Tous Risques Chantier
(Transmettre toutes les informations techniques sur le chantier à votre intermédiaire en assurances au minimum deux mois avant le démarrage des travaux)*



LES ASSURANCES DE LA CONSTRUCTION

Dans la première hypothèse, les assurances de la construction interviendront en premier lieu en cas de sinistre survenant sur le chantier. Cela aura pour effet de limiter le nombre d'experts, conserver les bonnes relations entre les différents intervenants sur le chantier, et solutionner le problème rapidement pour éviter les retards de chantier.

HYPOTHÈSE OÙ LE MAÎTRE D'OUVRAGE N'A PAS SOUSCRIT DES ASSURANCES DE LA CONSTRUCTION



Dans la seconde hypothèse, le maître d'ouvrage n'a souscrit aucune assurance de la construction. Les différents intervenants ne sont pas non plus assurés. Seul l'architecte et l'ingénieur-conseil ont leur assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Décennale obligatoire. En cas de survenance d'un sinistre sur le chantier, et si le maître d'ouvrage n'arrive pas à faire reconnaître une responsabilité à un intervenant, il demandera au membre OAI de déclarer le dommage à son assurance.

**D'un point de vue assurantiel, la réception définitive intervient avec la signature d'un procès-verbal de réception définitive, et / ou la délivrance par un organisme agréé d'un rapport de réception définitive (RD6) avec ou sans réserve.*

3. LE RÔLE DE L'ARCHITECTE / INGENIEUR-CONSEIL

En cas d'obtention d'un chantier, et bien que les assurances du maître d'ouvrage ne soient pas obligatoires, il serait bon que l'architecte et l'ingénieur-conseil puissent diriger le maître d'ouvrage vers un intermédiaire d'assurances spécialisé dans les assurances de la construction.

Au préalable, ils peuvent aider le maître de l'ouvrage à récolter les informations nécessaires qui permettront aux assureurs de faire des propositions de couverture du chantier, en Tous Risques Chantier et / ou Assurance Décennale.

La liste des informations indispensables :

- Descriptif du chantier avec transmission de plans de coupe, vue en plan et de situation,
- Adresse du risque (du chantier),
- Montant des travaux TTC (englobant les honoraires d'architecte, ingénieurs-conseils, autres intervenants),
- Durée prévisionnelle du chantier,
- Date de démarrage prévisionnelle du chantier,
- Travaux de démolition préparatoire avant les travaux ?
- Les travaux de démolition et / ou de rénovation et / ou de construction risquent-ils de causer un dommage aux bien avoisinants ?
- Travaux de rempiètement / de reprise en sous œuvre ?
- Rabattement de la nappe aquifère ?
- Présence d'amiante ?

La liste des informations complémentaires qui permettent aux assureurs d'affiner leur tarification :

- Coordonnées des entrepreneurs et sous-traitants qui interviendront sur le chantier,
- Coordonnées des architectes, ingénieurs-conseils qui interviendront sur le chantier,
- Coordonnées des autres intervenants (ex : bureau de contrôle, coordinateur de sécurité, project manager,...) qui interviendront sur le chantier,
- S'il y en a : étude de sol et / ou de stabilité,
- Valeur des ouvrages provisoires,
- Valeur des baraquements,
- Valeur des engins de chantier.

4. PROCÉDURE

Toutes ces informations peuvent être transmises au courtier spécialisé dans la construction Allia Insurance Brokers Luxembourg, à l'adresse oai@allia.lu, ou à tout autre intermédiaire d'assurances qui se chargera pour le maître d'ouvrage de faire toutes les démarches auprès de plusieurs assureurs pour obtenir les offres économiquement les plus avantageuses d'un point de vue couverture, garanties et prix.

En cas de projets relatifs à des maisons unifamiliales ou petites résidences dont le montant des travaux est inférieur à 2,5 millions d'euros, la souscription des assurances de la construction peut se faire en quelques clics sur le site www.bauheem.lu.

5. COMMENT AGIR EN CAS DE SINISTRE SUR UN CHANTIER ?

La procédure sinistre peut être déclenchée s'il y a une réclamation d'un tiers ou du maître de l'ouvrage, ou si un dommage est constaté sur l'ouvrage. Cette procédure est valable pour faire des déclarations de sinistre sur les polices Tous Risques Chantier et Responsabilité Civile Décennale, mais aussi sur les polices Responsabilité Civile Professionnelle des architectes et ingénieurs-conseils.

La personne qui fait le lien entre le maître de l'ouvrage et tous les corps de métier présents sur le chantier doit alors faire une déclaration de sinistre comprenant les circonstances exactes de la survenance du dommage. Il convient de fournir les éléments suivants :

- Date du sinistre,
- Circonstances du sinistre,
- Constatations sur les lieux (photos),
- Étendue des dommages,
- Détails techniques,
- Devis de réparation s'ils existent déjà.

Tous ces éléments doivent être transmis à l'intermédiaire d'assurances en charge du contrat de l'architecte ou de l'ingénieur-conseil qui fera le nécessaire auprès de l'assureur.

En fonction de l'étendue des dommages, il est possible qu'un expert soit mandaté par la Compagnie d'assurance. Sa mission sera alors de rechercher et déterminer l'origine des dommages, évaluer les dégâts, et selon les cas suggérer des solutions de réparation.

L'indemnisation du sinistre dépendra des montants des dommages retenus par l'expert dans son rapport final, des factures de réparation, et des conditions applicables du contrat d'assurance souscrit, notamment en ce qui concerne les franchises et les causes du dommage.

