

COMMENT GARANTIR LES DOMMAGES AVANT RÉCEPTION ?

INTRODUCTION

La réception marque la fin des travaux et transfère au maître d'ouvrage la garde de l'ouvrage et la charge des risques qui y sont liés. Mais qu'en est-il des dommages subis par l'ouvrage et les biens avant la réception ; quelles assurances peuvent être souscrites pour protéger l'ensemble des intervenants et permettre une reprise rapide du chantier en cas de dommage ?

QUE SE PASSE-T-IL SUR UN CHANTIER ?

Une opération de construction est une aventure humaine formidable, mais le chemin jusqu'à la réception de l'ouvrage peut être compliqué et semé d'incidents ou d'accidents.

L'équilibre et le calendrier d'un projet sont fragiles. De plus, un chantier est un lieu où se concentrent de nombreux risques que ce soit pour les personnes, les travaux en cours ou les biens. La multiplicité des acteurs intervenant durant cette période est un facteur de risque supplémentaire.

Bien entendu, le contrat liant une entreprise réalisant des travaux à son client maître d'ouvrage comporte l'obligation d'exécuter les travaux et de livrer l'ouvrage convenu. L'entreprise supporte, depuis le début des travaux jusqu'à leur réception, tous les risques les affectant (article 1788 du Code civil) et ce, quelle qu'en soit la cause : le vol, un dégât des eaux, la dégradation des matériaux, la destruction de l'ouvrage par un incendie de cause inconnue...

La responsabilité de chaque intervenant peut être mise en cause dès lors qu'un sinistre survient. Néanmoins, elle n'est pas toujours évidente à déterminer. Cela peut prendre du temps et compromettre la bonne réalisation du futur ouvrage si des mesures conservatoires ne sont pas prises rapidement.

Il est donc important de proposer au maître d'ouvrage une solution simple et protectrice pour assurer la continuité de son chantier dans un délai rapide. C'est l'objet du contrat TOUS RISQUES CHANTIER.

COMMENT FONCTIONNE LA TRC ?

Quels sont les désordres concernés ?

Complémentaire à l'**assurance Dommages-ouvrage** qui se déclenche à partir de la réception des travaux, l'assurance **Tous Risques Chantier** protège la construction, les ouvrages provisoires et les biens sur le chantier au moment où ils sont le plus vulnérables et peuvent subir des dommages matériels de toutes sortes.

Et les risques sont nombreux :

- catastrophes naturelles : glissement de terrain, inondation, tempête, ouragan, cyclone, chute de la foudre, dégâts des eaux ;
- chute d'une grue ou fausse manœuvre d'un engin ;
- défauts de construction, effondrements, affaissement de dalle, erreurs de conception ;
- explosion et incendie ;
- vols, négligences, détériorations, vandalisme, attentats, sabotage, grèves, mouvements populaires.

L'incendie est un risque majeur particulièrement sensible pour l'entreprise surtout quand on est proche de la réception du chantier. Il peut conduire à un **sinistre maximum possible**, c'est-à-dire au pire scénario imaginable entraînant l'épuisement total de la garantie d'assurance.

Quels biens sont garantis par le contrat ?

- l'ouvrage de bâtiment ou de génie civil en cours de construction ;
- s'il s'agit d'une rénovation, les biens existants avant le démarrage et objet des travaux ;
- mais aussi, les matériaux sur chantier, les ouvrages provisoires, les échafaudages nécessaires à l'exécution des travaux, les appartements témoins, et au cas par cas selon les besoins, le matériel et outillage, les baraques de chantier, les plans, les devis, les documents techniques, administratifs et comptables.

Si on est en présence d'un ouvrage complexe qui comprend des équipements, on peut ajouter une garantie de Tous Risques Montage pour les équipements à installer. On considère qu'ils peuvent subir des dommages matériels pendant la période de montage et qu'à ce titre, ils peuvent être garantis.

Qui souscrit le contrat et au bénéfice de qui ?

C'est le maître d'ouvrage, celui pour le compte duquel la construction est réalisée, qui souscrit le contrat. Par exemple, un promoteur qui fait construire un immeuble de bureaux, la ville qui engage la construction d'une école ou d'un hôpital ou bien encore un syndicat qui décide de construire une usine de traitement des déchets.

Ce contrat bénéficie à **l'ensemble des acteurs** qui prennent part au chantier que ce soit pour la conception ou pour la réalisation de l'ouvrage.

Autrement dit, ce sont toutes les entreprises traitantes et leurs sous-traitants, les maîtres d'œuvres, les bureaux d'études, les architectes, les fabricants pour la mise en œuvre de leurs produits sur le chantier.

Comment souscrire ce contrat ?

Le maître d'ouvrage, ou son intermédiaire, prend contact avec l'assureur préalablement au démarrage des travaux.

Attention : un contrat Tous Risques Chantier ne peut pas être mis en place quand la construction a déjà commencé et que le maître d'ouvrage se rend compte des risques qu'il prend.

Pourquoi souscrire un contrat Tous Risques Chantier ?

Ce contrat apporte une protection efficace et globale au maître d'ouvrage face aux risques encourus en cours de travaux en lui permettant, notamment, de préserver l'équilibre financier de son projet et le respect du calendrier.

Même si on peut penser que certains intervenants qui participent au chantier ont leurs propres garanties de dommages en cours de travaux, quoique souvent insuffisantes, le maître d'ouvrage peut rencontrer des difficultés dans l'exercice de ses recours compte tenu de la multiplicité des intervenants et de l'enchevêtrement des responsabilités.

Ces difficultés peuvent le contraindre, après un sinistre non réparé, à l'abandon définitif de son projet.

Le contrat Tous Risques Chantier est donc l'assurance qui permet :

- une prise en charge rapide de toutes les réparations à hauteur du coût total de l'opération de construction déclaré comprenant le montant des travaux ainsi que les honoraires ;
- une indemnisation de tous les frais imputables au sinistre, à savoir : les mesures de confortement, de démolition et de déblaiement, les réparations provisoires, les honoraires des experts et hommes de l'art, les frais de transport, de reconstitution des plans et dessins, et au cas par cas, selon les besoins, les frais de transport express par tous moyens, y compris l'avion, les frais d'heures de travail en dehors des heures normales... ;
- on peut aussi intégrer dans le contrat des garanties spécifiques comme la **maintenance-visite** qui couvrent les dommages résultant de fautes imputables aux assurés lorsqu'ils reviennent sur le chantier pour accomplir les obligations contractuelles de visite ou d'entretien leur incombant conformément à leur marché (cette garantie est généralement de 1 ou 2 ans), ou bien comme la **garantie Pertes financières** résultant d'un retard à la livraison (pertes de loyers, pertes d'exploitation, frais d'exploitation supplémentaires, frais bancaires...).

En conclusion, on peut dire que l'assurance Tous Risques Chantier est une assurance « tous risques » pour celui qui va faire construire !



RETROUVEZ l'intégralité des fiches "Le point sur..." sur le site internet SMA
www.groupe-sma.fr rubrique "Espace documentaire"

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
 Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
 Entreprise régie par le Code des assurances – RCS PARIS 775 684 764
 8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15