



Travaux sur existants

"évolution technique, révolution juridique"

6 Juillet 2018

Pôle Culturel auguste Escoffier
269 allée Dr René CASSIN à Villeneuve Loubet (06)
(Parking gratuit)

Membres T@D : 90€ - Autres : 100€ - (déjeuner inclus)

Informations et inscriptions

<http://delatechniqueaudroit.online.fr>

Contact.tad@free.fr

06 07 01 67 79

PROGRAMME

8h15 : Accueil des participants avec collation matinale

9h00 : Ouverture du colloque par Me Firas RABHI, M. Lionel LUCA, Maire de Villeneuve Loubet, vice président de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis,

9h30 - 1^{er} plateau - *Animateur Me Philippe DAN "Les travaux structurels"*

- Architecte maître d'œuvre (M. GOFFART) : La prise en compte des ouvrages existants
- Bureau de contrôle (M. DEMARQUE, Bureau VERITAS CONSTRUCTION) : Le rôle de chaque intervenant Bureau de contrôle/BET

- Avocat (Me DERSY) : contestation des déclarations, responsabilités
- Expert structure/BET : les précautions techniques à envisager, étendue des obligations et missions
- Service Urbanisme
- Service Travaux (M. ZATTARA chef du service des travaux de Villeneuve)

11h00 : Questions réponses / 11h15 : Pause (boissons chaudes et rafraîchissantes)

11h45 - 2^{ème} plateau - *Animateur Hubert DESPRETZ "La rénovation énergétique"*

- M. Jonathan LOUIS (Ademe) : le label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)
- M. Olivier ORTEGA (Lexcity) : les CPE (Contrats de Performance Énergétique)
- M. Emmanuel ACCHIARDI, sous-directeur de la Direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages (DHUP) : le Plan de rénovation énergétique des bâtiments

- Jean-Marc RADIGOIS : le traitement du litige par l'expert de justice

12h45 : Questions réponses / 13h00 : Buffet repas

14h30 - 3^{ème} plateau - *Animateur Me Romain TOESCA "Les éléments d'équipement"*

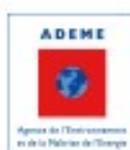
M. Samuel CLAUDEL, inspecteur sinistre AVIVA : le point de vue de l'assureur

- M. SULTANA, magistrat

- M. Thierry LAMADON, Veritas

M. Maksim TOESCA, Expert de justice

15h45 : Questions réponses / 16h00 : clôture du colloque / 16h15 Fin du colloque



Me RABHI

M. DESPRETZ intervient à la table ronde n°2 et malheureusement, il est indisponible pour des raisons de santé. Il s'en excuse et de ce fait, j'introduirai la table ronde n°2 en présentant les intervenants. Je passe tout de suite la parole à M. PORTE, directeur sinistre grand risque chez Allianz qui nous fait le plaisir d'être présent parmi nous, pour nous introduire la notion sur « Travaux sur existants », évoquer les notions d'ouvrages, d'impropriétés à destination, qui sont finalement la clef de voûte aujourd'hui de la jurisprudence qui va être évoquée, qui pourraient être considérés comme le fil rouge de la journée, puisque depuis le 15 juin 2017 un séisme a retenti dans l'assurance construction qui va vous être exposé tout au long de cette journée. Merci beaucoup. Merci de votre présence et une excellente journée.

M. PORTE

Merci beaucoup. Bonjour à tous et à toutes, merci beaucoup de m'avoir laissé le privilège de commencer à prendre la parole, et en plus j'ai la chance d'être sur ce pupitre très impressionnant pour introduire ce colloque.

Introduire le colloque veut dire que je ne dois pas tout dire mais en même temps, je dois un peu introduire les différents sujets. Alors, déjà, dire que ce sujet est d'importance est une évidence, il n'y a guère besoin de répéter mais néanmoins, il est vrai que « les travaux sur existants » est un domaine extrêmement important dans le monde du bâtiment d'une manière générale. Je vais « enfoncer des portes ouvertes » en rappelant quand même que la population évolue grandement, que cette population commence à se recentrer de plus en plus sur des grosses agglomérations, et par conséquent, il est de plus en plus difficile de pouvoir trouver du terrain libre pour bâtir des ouvrages neufs afin de répondre à ce mouvement de la population. Sauf à faire comme vos voisins de Monaco, à réussir à faire une extension en mer, mais cela ne va pas être le cas. Donc, on est bien sur un domaine, et c'est tout l'intérêt de votre association, où finalement les « travaux sur existants » posent diverses questions qui sont le triptyque du bâtiment, un risque technique, une responsabilité, et de l'assurance derrière. C'est bien ces trois sujets-là qui vont être abordés aujourd'hui, puisqu'on va le voir notamment lors de la première table ronde, et à travers le retour d'expérience des experts mais aussi également les contrôleurs techniques, qu'on est bien dans un risque qu'il faut maîtriser. Ce risque-là, lorsqu'il se réalise parce qu'on n'a pas pu le maîtriser, il va engendrer une responsabilité et derrière il y a des questions d'assurance. Tout ce domaine-là, évolue, donc, c'est l'évolution technique mais c'est également la révolution juridique, puisqu'on a eu ces derniers mois, quelques révolutions dans le domaine auquel on ne s'attendait pas.

Alors, il est évident que c'est un vrai sujet pour l'ensemble des acteurs. Si l'on prend les chiffres du bâtiment, du bâtiment pur, c'est 135 milliards d'euros de chiffre d'affaires et il y en a 77 milliards qui concernent la catégorie rénovation et amélioration du bâtiment.

Donc, le risque, on va l'aborder sous l'aspect technique, et malheureusement, je n'ai pas la chance mais je suis très heureux de pouvoir toujours échanger avec les

experts, je ne suis pas un professionnel du bâtiment, je me prétends être un spécialiste de la responsabilité et de l'assurance. Alors, la responsabilité et l'assurance, révolution. En effet, on va l'aborder puisque nos fondamentaux que l'on pensait plus ou moins stables, sont bouleversés ces derniers mois. Lorsque je dis « stables », c'est faux puisque l'on sait bien que la matière évolue grandement et ça a été évoqué en introduction par la Fédération du Bâtiment. On voit un mouvement évoluer vers une plus large protection des occupants des bâtiments mais de facto, une responsabilité plus forte sur les constructeurs.

Donc, moi, mes fondamentaux en responsabilité, c'est le Code Civil, que l'on connaît tous, 1792, et suivant la porte d'entrée à la garantie décennale est un ouvrage. Tout constructeur d'un ouvrage est redevable donc de cette présomption de responsabilité qui est très forte pour les constructeurs. A côté de ça, on a toujours eu, et on a toujours, ça évolue, les fameux éléments d'équipement qui font l'objet de la table ronde N°3, où on en a plein finalement. Lorsqu'on regarde l'évolution de la jurisprudence, on a finalement dans le texte « éléments dissociables, indissociables ». Dans l'élément dissociable, on a celui qui est destiné à fonctionner, on a l'inerte, après, on a celui qui a une vocation exclusivement professionnelle (celui qui ne l'est pas donc) et on a celui que certains ont appelé « l'herpès de l'assurance ». On ne sait pas trop ce que ce dernier regroupe, la Cour de Cassation ne l'aime pas. Les professionnels ne l'aiment pas forcément, en tout cas les fabricants ne l'aiment pas. On ne sait pas trop ce que c'est et c'est vrai qu'on a vécu avec un régime où on ne sait pas ce que sont certaines notions mais le problème est que la jurisprudence est rétroactive.

Alors, sur les existants, on pensait savoir un peu ce qu'est un ouvrage : Un ouvrage, c'est ancré au sol de façon permanente. Il n'y a guère de difficulté. Mais dès qu'on rentre dans l'existant, on se demande à partir de quand on construit un ouvrage. Ça, c'est bien toute la difficulté juridique et technique : Déterminer à partir de quand une intervention sur un ouvrage existant constitue en lui-même un ouvrage permettant d'engager la responsabilité décennale du constructeur. On a beaucoup de critères. La Cour de Cassation a fait énormément de critères, je n'aurai pas le temps de tous les lister mais on pense évidemment au coût, à la technique, à l'apport de matières, tout un tas de critères qui ont été définis par la jurisprudence.

Et puis, on avait les éléments d'équipement installés sur un ouvrage existant où on arrivait à faire une distinction assez basique : Un élément d'équipement dissociable installé sur un ouvrage existant n'est pas un ouvrage, donc responsabilité contractuelle des constructeurs. En revanche, si cet élément d'équipement est incorporé dans l'ouvrage, finalement, du fait de l'ampleur des travaux, on va avoir un ouvrage en lui-même et 1792 peut être mis en œuvre. Et puis coup de tonnerre, 2017, on a eu l'arrêt de juin puis après de septembre également, où tous nos fondamentaux tombent puisque la porte d'entrée, c'est un ouvrage, un contrat d'ouvrage et puis après, la nature des désordres.

17 septembre 2017, qui était déjà annoncé par les arrêts de juin : On nous indique que « les désordres affectant des éléments d'équipement dissociables ou non,

d'origine ou installés sur existants relèvent de la responsabilité décennale, dès lors que l'ouvrage dans son ensemble est impropre à sa destination. »

Dorénavant, la Cour de Cassation nous explique qu'un élément d'équipement dissociable, installé sur un ouvrage existant, si l'ensemble du bâtiment est impropre à sa destination, la responsabilité décennale du constructeur peut être engagée et il est tenu de réparer l'ensemble de l'ouvrage, qui est donc impropre à sa destination. Évidemment, cela balaie les fondamentaux, la distinction qu'on avait faite auparavant, « L'élément d'équipement est-il un ouvrage ou pas ? » et puis maintenant, on s'intéresse uniquement aux conséquences.

On a des exemples avec des pompes à chaleur, des foyers fermés, mais après tout, si on veut être un peu provocateur, lorsque je vais acheter un four chez Darty pour mettre dans ma cuisine, c'est bien un élément d'équipement dissociable de l'ouvrage qui est indispensable à ma cuisine et qui, s'il est mal installé, peut provoquer, un incendie dans l'ensemble de mon bâtiment. Donc, là on voit bien que finalement le petit artisan qui est venu installer pour 200 euros un four dans une cuisine (je sais que c'est exagéré comme exemple), peut provoquer un incendie et être amené à indemniser une maison à hauteur de 200 000 euros, ce qui n'était pas le cas précédemment. C'est toute notre difficulté, c'est que la jurisprudence est rétroactive, mais j'y reviendrai, toujours dans l'introduction sur l'assurance.

Alors, ça c'est un coup assez dur. On est un peu perdus parce qu'en février 2018, également, la Cour de Cassation nous dit : « Oui, mais attention, concernant un arrêt, sur une toiture, là une petite toiture très vieille, on a fait une toute petite intervention donc ce n'est pas consécutif d'un ouvrage, donc par conséquent, il n'y a pas de responsabilité décennale. » Donc on est un peu perdus puisqu'on nous a dit que si l'élément d'équipement installé rend l'ouvrage impropre à sa destination, il y a une responsabilité décennale pour l'ensemble mais là, ce sont des petits travaux mais en même temps on touche à la toiture... Si on touche à la toiture, peu importe l'importance, puisqu'on s'intéresse au désordre... Ben non, ce n'est pas le cas. Et le 21 juin 2018, vous aurez le temps de l'aborder lors des tables rondes, on retrouve un peu nos fondamentaux concernant un ravalement où la Cour de Cassation a repris ses critères habituels : « Est-ce qu'il y a eu des travaux ? Quels étaient les travaux réalisés ? Là, c'est un ravalement. » Finalement, on est un peu perdus puisqu'on qu'on pensait vivre sur des acquis. Septembre nous indique ça, et juin nous rappelle finalement les fondamentaux concernant un ravalement.

On y reviendra parce que c'est un sujet majeur, notamment en termes de rénovation énergétique. Lorsque l'on doit intervenir sur un existant, à partir de quand on construit un ouvrage et à partir de quand la responsabilité décennale des constructeurs peut être engagée.

Donc, risques, responsabilités et maintenant assurances. Je terminerai par-là, puisque tout sera abordé. L'assurance, ça c'est un arrêt d'octobre, qui a ramené un deuxième coup de bambou à l'ensemble des acteurs puisque l'arrêt d'octobre, nous rappelle ce qui a été dit en septembre sur l'élément d'équipement, mais il nous dit aussi « Attention, la responsabilité très bien, j'avais déjà annoncé mais quid de l'assurance ». Quid de l'assurance parce que rappelons que l'ordonnance de 2005

prévoyait que l'existant ne relevait pas de la garantie obligatoire décennale sauf si cet existant est totalement incorporé dans l'ouvrage neuf et en devient techniquement indivisible. Là, vous voyez bien que c'est encore tout à fait un exemple où le juriste a besoin de parler aux techniciens. Qu'est-ce que c'est un ouvrage neuf ? Un ouvrage existant qui est totalement incorporé et indivisible dans un ouvrage neuf. Et ça, on a besoin de se parler et c'est toute la difficulté. Et là, vous allez me dire que la Cour de Cassation, c'est des juristes. Et oui, ce sont des juristes. On est inquiets par un arrêt, également de septembre 2017, où, la Cour de Cassation, 14 septembre, même date que pour l'arrêt responsabilité, nous a dit : « Mais finalement, la notion d'incorporé, d'indivisible, je ne m'y intéresse pas ». Elle a retenu simplement une liaison physique. Encore une fois, ça témoigne de ce qui a été évoqué en introduction avec la FFB. On voit bien que la volonté du législateur de 2005, était de cantonner l'existant pour avoir une garantie obligatoire et une garantie facultative, mais l'interprétation du texte fait qu'on a réduit, dénaturé un peu la portée pour dire que finalement on n'a besoin que d'une liaison physique. C'est le premier point où on est sur une extension du champ de l'assurance à priori même si c'est sur un arrêt inédit. Mais sur les éléments d'équipement, on était sur un arrêt inédit.

Deuxième coup de bambou. Vous allez évoquer tout ça notamment lors de la première table ronde mais à travers les échanges. Moi, je suis toujours intéressé d'avoir les avis de ces échanges puisque n'étant pas technicien, je me réfère à ce que je connais. Je lis le Dicobat en essayant de me dire que finalement, le Dicobat va m'aider à comprendre ce qu'est un existant techniquement. Lorsque je lis la définition, je ne suis pas beaucoup avancé puisqu'on me parle d'un existant, c'est dans un projet de transformation de locaux, de bâtiments, c'est l'ensemble des éléments antérieurs à conserver ou non, par opposition aux éléments nouveaux introduits par le projet. Je me dis que ce n'est pas cette définition de technicien qui va m'aider à comprendre l'assurance. Mais, je me suis dit qu'on va aller voir ce qu'est « incorporer ». Là, « incorporer », la définition de Dicobat qualifie tout produit ou ouvrage introduit dans un hôte, de façon intime et indissociable. On me dit souvent que ce n'est pas très sexy comme matière, l'assurance construction, mais lorsque j'apprends que « incorporer » techniquement, veut dire que c'est intime, ça me rassure et j'espère qu'on va attirer du monde dans notre matière. Ça, c'est une vraie difficulté, lorsqu'on intervient sur l'« existant ». Qu'est-ce qui fait partie de la garantie obligatoire et qu'est-ce qui fait partir de la garantie facultative ? C'est une vraie difficulté, notamment, au stade de la souscription puisque ce ne sont pas les mêmes montants de garantie et les existants non soumis, il fallait les chiffrer.

Mais encore une fois, on va simplifier tout ça : le fameux arrêt du 24 octobre 2017. Et, si je suis toujours dans les temps, je me permettrais d'en dire un mot puisque je suis bien placé car c'est un arrêt « Alliance » où Allianz s'est fait condamner et je ne veux pas non plus évoquer ce qui va se dire en table ronde, mais simplement, là, c'est le coup de massue. On est exactement un peu dans le même cas, que les autres. Un élément d'équipement dissociable installé sur un existant, on aura le

temps de détailler dans les tables rondes. C'est un incendie, donc, qui a engendré la destruction totale d'une maison. On était dans un cas particulier puisque simplement, pour dire un mot, l'assurance multirisque habitation n'a pas tout indemnisé puisque le propriétaire avait mal déclaré son risque. Donc, il a fait une petite règle proportionnelle. Le particulier, on ne va pas se leurrer aussi et c'est toute la difficulté lorsqu'on aborde cette matière, on a notre vision de professionnel, de constructeur mais n'oublions pas que dans un cas comme ça, on est face à une famille qui a vu sa maison détruite et qui se retrouve à la rue avec un découvert de garantie. C'est là où allier tous les intérêts est toujours difficile. Donc, on était dans ce cas-là, une maison détruite, un assureur multirisque habitation qui n'a pas indemnisé la totalité qui se retourne vers le constructeur.

Le problème, c'est que le constructeur, n'avait pas le contrat de base, souscrit par tout le monde, avec une partie garantie obligatoire et une garantie facultative puisque c'était visiblement un assuré pas très sexy qui avait eu son contrat d'assurance via le bureau central de tarification et qui n'avait que la garantie obligatoire. Et c'est là où le 24 octobre, coup de bambou. La Cour de Cassation nous explique : « Bon, je vous ai déjà expliqué en septembre ce qui se passe pour les éléments d'équipement dissociables. Du point de vue responsabilité, le constructeur doit tout prendre en charge. Dorénavant, l'assurance, je vous explique que le L 243-1-1-II (L deux cent quarante-trois tiret 1 tiret 1 grand deux) qui distingue les existants soumis et non soumis ne s'applique pas concernant les éléments d'équipement ». Dès lors, on se retrouve, avec un constructeur déjà soumis à l'obligation de tout réparer et un assureur soumis à supporter cette somme d'argent. Vous allez me dire, on ne va pas faire pleurer l'assureur. Oui, mais, c'est sûr que l'on ne pleure pas beaucoup sur le sort des assureurs. Néanmoins, n'oublions pas que l'on est sur la branche longue, c'est-à-dire qu'on prend en charge des sinistres qu'on n'avait pas envisagé de prendre en charge, ce qui oblige à passer des provisions très lourdes et infine, qui paye tout ça ? C'est bien l'assuré ou le bénéficiaire de la garantie. C'est là où on en arrive, finalement, et ça sera un des sujets aussi, au seuil d'acceptabilité, c'est-à-dire, à quel moment on peut donner beaucoup de protection à tout le monde, mais à quel moment le seuil de cette protection est acceptable.

J'étais peut être un peu long, je me suis égaré, j'avais pris des notes mais c'est un défaut. Ah oui, il y a le maître du temps, je n'avais pas vu...bravo...c'est très bien time... On sent l'expertise un peu rythmé...Bravo. Il me reste deux minutes.

Donc, simplement, pour terminer là-dessus, et c'est ce qui témoigne l'enjeu, les enjeux du sujet « des travaux sur existants », on l'a évoqué, ce sont tous les risques qui en découlent. Il y a un sujet que je n'ai pas eu le temps d'aborder, c'est quand même les risques en cours de chantier puisque lorsqu'on intervient sur l'existant surtout dans les milieux urbains, vous avez des avoisinants. Là, on est bien sur un risque technique même s'il y a évidemment des solutions assurantielles, c'est un risque extrêmement important d'un point de vue technique. J'en ai assez dit sur la pré-réception.

Je me dois simplement de rappeler un élément, c'est que la Cour de Cassation nous a indiqué cette responsabilité, cette obligation d'assurance qu'elle a évoquée dans le bulletin de la Cour de Cassation en disant que « Maintenant, c'est clair, tous les artisans doivent s'assurer en décennal ». C'est très bien, mais un sinistre aujourd'hui, c'est un chantier qui a cinq ou six ans. Or, rappelons-le, ça a été rappelé par la Cour de Cassation le 7 juin dernier, un constructeur qui n'a pas souscrit d'assurance obligatoire, c'est une faute détachable de ses fonctions qui peut être recherchée sur ses fonds propres. Ça, c'est problématique, puisqu'on nous explique que la jurisprudence est rétroactive, c'est-à-dire qu'on va appliquer un régime à des chantiers qui ont plusieurs années et en même temps, on va dire au constructeur que s'il n'était pas assuré, c'est une faute détachable de ses fonctions.

Donc on a un vrai sujet « responsabilité et assurance à traiter ».

Je cède la parole donc aux trois tables rondes qui vont évoquer tous ces sujets.

A la table ronde N° 1 sur le structurel.

Et peut-être qu'on va avoir des réponses pour savoir à partir de quand on fait un ouvrage techniquement parlant. Je vous remercie.

TABLE RONDE N° 1 « Les travaux structurels »

- *Animateur Me Philippe DAN*

- M. Vincent GOFFARD Architecte : *La prise en compte des ouvrages existants*

- M. Luc MOITRY responsable contentieux national QUALICONSULT : *Le rôle du Bureau de contrôle*

- Me Benjamin DERSY Avocat : *notion d'ouvrage et responsabilités*

- M. Serge MILLES Expert de Justice (structure) : *les précautions techniques à envisager*

Maître DAN

Bonjour à tous. Je me présente, Philippe Dan. Je suis avocat au barreau de Grasse. J'ai l'honneur le plaisir et l'honneur d'animer cette première table ronde de la journée qui est consacrée aux travaux de structure. Je tiens à remercier M. Porte, pour ses propos introductifs puisqu'ils vont nous permettre de nous inscrire dans la continuité de ce qui vient d'être développé, notamment, par un premier exercice de définition. Mais avant tout, je tiens à remercier au préalable l'ensemble des membres du T@D, pour cette occasion qui m'est offerte cette année encore d'animer la TR1 de l'édition 2018. Je tiens également à remercier l'ensemble des intervenants, qui m'entourent et que je m'empresse de vous présenter.

J'aurai le plaisir d'interroger M. Serge Milles, qui est agrégé de génie civil et expert judiciaire spécialisé dans les questions de structures. M. Vincent GOFFARD, qui est architecte à Nice, qui nous présentera le rôle du maître d'œuvre et notamment des projets très intéressants sur les problématiques de la journée et touchant très précisément aux questions de structures. M. Luc MOITRY, qui est responsable contentieux national chez Qualiconsult, qui prendra la place du bureau de contrôle. Et mon confrère, maître Benjamin DERSY, qui est avocat au barreau de Nice.....