

PUBLICATION DES QUATRE RAPPORTS ISSUS DE LA REFLEXION "OBJECTIFS 500.000" LANCEE PAR MME CECILE DUFLOT

Il n'est pas inintéressant de souligner les points contenus dans ces rapports concernant les problématiques Responsabilité et Assurance

Février 2014

Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation

Rapport du groupe de travail 1

Remis à Mme Cécile DUFLOT,

**Ministre de l'Égalité des territoires et du Logement,
le 21 février 2014**

<http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/rapport - gt1 objectifs 500 000.pdf>

../..

Propositions concernant la RC et assurances

P 39

Deux propositions sont portées par les acteurs du groupe de travail dans le domaine de l'assurance, et font l'objet d'un consensus.

La première proposition concerne la garantie décennale, et a fait l'objet d'une concertation dans le cadre du Plan bâtiment durable. Elle vise à encadrer le risque de dérive de l'application de la garantie décennale en ne prenant seulement en compte la consommation conventionnelle définie dans la RT2012. Cette disposition permettrait d'éviter d'engager la responsabilité du constructeur, risque d'impropriété à destination, en cas de non atteinte de la performance énergétique. Ce sujet est en cours de discussion avec les acteurs et ministères concernés, ainsi qu'avec les associations de consommateurs, et dans le cadre du Plan bâtiment durable.

La seconde proposition consiste à limiter les déclarations abusives de sinistres dans le cadre de l'assurance Dommage Ouvrage. Pour cela, un système de participation financière aux frais d'expertise pourrait être mis en place, réellement prélevée en cas de déclaration abusive avérée. Il serait nécessaire de mesurer l'impact d'une telle mesure.

Synthèse des propositions :

✂ **Encadrer le risque de dérive de l'application de la garantie décennale en ne prenant en compte la consommation conventionnelle définie dans la RT2012**

✂ **Limiter les déclarations abusives de sinistres dans le cadre de l'assurance Dommage Ouvrage en instaurant une participation financière aux frais d'expertise sous forme de caution**

4. Tableau de l'ensemble des propositions de simplifications soutenues par les acteurs

Thématiques	Numéro	Propositions	Consensus	Processus de modification	Délais	Priorité du GT
Assurances	Proposition E.1	<i>Encadrer le risque de dérive d'application de la garantie décennale dans le cadre de la performance énergétique en prenant en compte la seule consommation conventionnelle telle que le prévoit la RT 2012</i>	Consensus	- a priori législatif - Concertation à poursuivre pour déterminer le vecteur le plus adéquat	moyen terme	2
	Proposition E.2	<i>Accorder de la souplesse et de la célérité à l'obtention des avis techniques notamment pour les techniques innovantes et adaptées aux savoir-faire Locaux</i>	Consensus	Proposition à mettre en lien avec le GT4		
	Proposition E.3	<i>Pour limiter les déclarations abusives de sinistres dans le cadre de l'assurance Dommage Ouvrage, mettre en place un système de participation de la victime (même symbolique de l'ordre de 50€) aux frais d'expertise dans le cas où il est avéré que la déclaration est abusive, remboursée dès lors que le sinistre relève bien de la garantie décennale</i>	Consensus	Modification législative - Concertation à mener	moyen terme	2

S'agissant de la franchise, rien de bien très nouveau il suffit pour s'en convaincre de relire la rapport sur l'assurance construction de 2006 notamment p 56 sur la franchise en DO

<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/074000013-rapport-sur-l-assurance-construction>

Propositions concernant la RC mais avec des incidences sur l'assurance

P 33

Propositions :

Mesures proposées pour les normes dans le cadre d'un plan d'actions à mettre en place par l'AFNOR

✂ **Expérimenter la division les normes françaises rendues obligatoires en 2 parties :**

✂ Partie A qui contiendrait les éléments réglementaires figés et nécessaires, relevant de la sécurité;

✂ Partie B relative aux mesures de confort qui serait susceptible d'évoluer.

La distinction entre une première partie de la norme, dite « partie A », décrivant des exigences de sécurité, d'une seconde partie dite « partie B », décrivant des exigences de confort, de qualité ou de standardisation peut être étendue aux normes volontaires, car celles-ci, bien que d'application facultative, sont rendues quasi obligatoires dans le cadre de marchés publics ou de contrats privés. Cependant, cette distinction ne pourra pas être imposée pour les normes EN ou ISO qui représentent le flux le plus important.

Par ailleurs, la question de l'utilité de la partie B de la norme devra être posée en amont de son élaboration : avoir des standards relatifs au confort est-il nécessaire ? Cela peut permettre un meilleur signal prix et d'informer le consommateur sur ses choix. Les fédérations d'assureurs notent que les normes liées au confort ou des normes « citoyennes » sont subies par les assureurs car ils sont attaqués sur des non conformités sur ce type de norme.

Points d'alerte sur la mise en œuvre de cette proposition :

Une telle distinction entre exigences de confort et exigences de sécurité peut être imposée pour les normes françaises. Toutefois, les décisions de normalisation sont notifiées auprès de la Commission européenne ce qui peut entraîner des réclamations.

Il faut, par ailleurs, s'interroger sur les conséquences assurantielles de la portée des normes : que fera le juge dans le cas de non-respect de dispositions en partie B, alors qu'on constate actuellement une évolution très discutable de la notion d'impropriété à destination. **Pour diminuer le coût de l'assurance et probablement le coût de la construction, il serait souhaitable de mieux cadrer cette notion d'impropriété qui n'est aujourd'hui qu'une construction jurisprudentielle.**

../..

P 160

7. Autres

✂ **Adaptation au sol des constructions**

Proposition R.15

« Rendre obligatoire, dès la signature d'une promesse de vente portant sur un terrain à bâtir, la communication par le vendeur d'une « étude sur la qualité du terrain qui permet d'alerter l'acheteur et son maître d'œuvre sur les études à mener avant d'entamer le processus de construction ».

Il faudrait connaître la localisation et le type de projet pour que l'étude de sol soit pertinente. Néanmoins cette information est essentielle pour l'acheteur car elle lui permettra de dimensionner les fondations de sa maison avec un coût réduit. Il faudra être vigilant à ne pas entraîner un report de responsabilité sur le vendeur, l'objectif de cette mesure étant la réduction du coût de construction.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Moyen terme - Nécessité de définir le niveau de l'étude à mener

Développer des matériaux innovants et inventer de nouvelles façons de construire et rénover

Rapport du groupe de travail 4

Remis à Mme Cécile DUFLOT,

http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/rapport_gt4_objectifs_500_000_v2.pdf

P 19

L'émergence de la logique performancielle du bâtiment interroge les acteurs de la construction au regard des responsabilités qui sont les leurs en cas de litiges portant sur le défaut de performance du bâtiment, aujourd'hui énergétique, demain environnementale. Le groupe note des interrogations quant à l'évolution sociétale du concept d'habitabilité tel que soutenu par le Code civil et se demande si la performance environnementale ne constituera pas demain un standard minimum caractérisant une certaine habitabilité. Il apparaît également des débats pour renforcer la pédagogie entre ce qu'est la consommation conventionnelle et la perception que peut en avoir le consommateur en termes de consommation réelle. Des travaux ont été engagés par plusieurs acteurs de la filière à la suite des réflexions relatives à la Garantie de Performance Énergétique (GPEI, GRE).

La question du défaut de performance énergétique et de son impact sur un quelconque régime d'assurance obligatoire se doit naturellement d'être appréhendée au regard de ses implications sur les réglementations existantes dans la construction et d'une prise en considération du droit des consommateurs qui ne peut régresser. Aussi, le groupe demande de:

➤ **Étudier l'opportunité d'un encadrement du recours à la responsabilité décennale en cas de défaut de performance aujourd'hui énergétique, demain environnementale du bâtiment avec une minutieuse prise en compte de la position de la diversité des acteurs concernés et notamment maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvres, entreprises, assureurs et consommateurs.**

Le groupe note les travaux en cours sur le sujet mais souhaite une concertation sur la base des éléments existants

P 23

Rendre l'innovation accessible et acceptée demande de renforcer une politique d'expérimentation participative et associant tous les acteurs de la construction autour de l'utilisateur. Le groupe propose ainsi :

➤ **Permettre des expérimentations territoriales et imaginer le cadre de nouvelles « zones franches d'innovation et de dérégulation » :**

Il convient donc de créer le cadre pour des expérimentations territoriales permettant d'évaluer de nouveaux modes constructifs avec allègement normatif et recherchant le « travailler ensemble ». Ces projets devront être fortement soutenus par les collectivités locales notamment par la mise à disposition de terrains constructibles ou friches industrielles et un cadre assurantiel adapté en s'appuyant sur l'expérience de l'AQC, **les éléments d'allègements réglementaires devant être encadré par l'État.**

L'annexe 6 résume les propos échangés sur cette partie et les thématiques abordées.