

CAS PRATIQUE

L'ASSURANCE
CONSTRUCTION
par Ponts Formation Conseil

COMMENT METTRE EN PLACE UN PLAN D'ASSURANCE POUR DES TRAVAUX SUR EXISTANTS ?

Pascal DESSUET
SOCIETE GENERALE

*Responsable des Assurances pour les Affaires Immobilières
Chargé d'enseignement à l'Université de Paris Est Créteil (UPEC)
Président de la Commission construction de l'Association pour le Management
des Risques et des Assurances de l'Entreprise (AMRAE),*

Joanna MUSIAL
AON France

*Responsable du Pôle Institution financière et
promotion immobilière du Département construction*

- 1 – Qu'entendre par existant ?
- 2 – En cas de désordres affectant les travaux neufs en cours de travaux, sur quelle base les constructeurs sont-ils responsables ?
- 3 - En cas de désordres affectant les existants en cours de travaux, sur quelle base les constructeurs sont-ils responsables ?
- 4 - En cas de désordres affectant les travaux neufs après réception sur quelle base les constructeurs sont-ils responsables ?
- 5 - En cas de désordres affectant les existants après réception sur quelle base les constructeurs sont-ils responsables ?
- 6 – Qu'en est-il en matière de responsabilité des constructeurs, quand les travaux neufs consistent en l'installation d'une centrale photovoltaïque ?
- 7 - L'architecture type d'un plan d'assurance dans le cadre de travaux sur existants
- 8 – En qualité de Maître d'Ouvrage, suis-je obligé de m'assurer pour la réalisation de travaux sur existants ? En qualité de constructeurs, ces travaux entrent-ils dans ma police RC décennale et dans quel volet?

9 – En qualité de Maître d'Ouvrage, comment définir l'assiette de ma prime dans le cadre des garanties d'assurance couvrant la phase chantier ? (Police TRC)

10 – En qualité de Maître d'Ouvrage, comment définir l'assiette de ma prime dans le cadre des garanties d'assurance post réception ? (Police DO)

11 – Que couvrent avant et après réception les garanties d'assurance pour les dommages aux travaux neufs réalisés sur existants ?

12 – Que couvrent avant réception, les garanties d'assurance pour les dommages aux existants, côté Maître de l'ouvrage ?

13 – Que couvrent avant réception, les garanties d'assurance pour les dommages aux existants, côté constructeurs ?

14 – Comment sont couverts après réception, les dommages aux existants côté Maître d'Ouvrage? Comment négocier la garantie dommages aux existants de la police DO ?

15 – Comment sont couverts après réception, les dommages aux existants côté constructeurs?

16 – Quelle clause « responsabilité et assurance » pour les marchés de travaux ?

17 – La couverture des travaux de désamiantage

1 – Qu'entendre par « existant » ?

Il existe une définition technique de l'existant: l'ouvrage qui préexiste à la réalisation de l'ouvrage neuf, cela peut concerner aussi bien un avoisinant que l'ouvrage sur lequel on prend appui ou bien en dessous duquel on va construire.

Il n'existe pas de définition juridique de la notion d'existant, le Code civil n'en parle pas. Seul l'article L 243-1-1 Il en fait état depuis l'ordonnance du 08 juin 2005, à propos du champ d'application de l'obligation d'assurance

En matière d'assurance la notion d'existants est entendu différemment selon les polices concernées:

- TRC
- DO
- RC Décennale et RC travaux et /ou RC Promoteur

Une notion a géométrie variable

2 – En cas de désordres affectant les travaux neufs en cours de travaux, sur quelle base les constructeurs sont-ils responsables ?

Qui doit prendre en charge les réparations en cas de dommages affectant les travaux neufs ?

- S'il existe un régime de responsabilité spécifique pour les louages d'ouvrage (Art 1710 C Civil), et plus particulièrement encore pour les louages d'ouvrage des entrepreneurs et des architectes, c'est-à-dire des marchés de travaux (Art 1779 Al 3 C Civil), ce sont les fameux art 1788 et s du C Civil...
... La loi ne distingue pas entre les marchés de travaux, selon qu'ils consistent de la réalisation d'un ouvrage neuf ou d'un ouvrage neuf sur un ouvrage existants

- Deux articles sont donc applicables à la responsabilité au titre des dommages affectant les travaux neufs avant réception:
 - Art 1788: traitant de la prise en charge par les seules entreprises titulaires du lot affecté par les désordres, et sans exonérations possible, même pour cause étrangère, des désordres affectant l'ouvrage neuf jusqu'à sa réception: *Si la chose vient à périr, la perte en est pour l'ouvrier qui a fourni la matière.*

 - Art 1147: RC sans faute au titre d'une obligation de résultat, (sauf cause étrangère) pour les Entreprises (pertes financières consécutives à désordres) et pour faute prouvée au titre d'une obligation de moyen pour les autres intervenants (tous dommages)

3 – En cas de désordres affectant les existants en cours de travaux, sur quelle base les constructeurs sont-ils responsables ?

Les constructeurs sont-ils responsables sans faute ?

Un seul article est principalement applicable à la responsabilité au titre des dommages affectant les ouvrages **existants** avant réception:

- Art 1789: traitant de la prise en charge par les seules entreprises intervenant sur l'ouvrage: Responsabilité sur la base d'une simple présomption de faute. *C'est l'hypothèse où l'ouvrier n'a pas fourni la matière.*
- Dans ce cas, il est loisible à l'entreprise de démontrer que les existants n'ont pas péri par sa faute, mais notamment par le fait d'un tiers....

4 - En cas de désordres affectant les travaux neufs après réception, sur quelle base les constructeurs sont-ils responsables ?

Les travaux neufs réalisés sur existants constituent-ils la construction d'un ouvrage ? Qu'en est-il des travaux d'installation d'un élément d'équipement ?

- Les constructeurs sont responsables sur la base d'une responsabilité présumée, c'est-à-dire sans faute, qui ne cède que devant la preuve d'une cause étrangère, sur la base des articles 1792 et s Code civil (RC décennale, garantie de bon fonctionnement) ou sur la base du droit commun (Art 1147 C Civil)
- L'assujettissement à cette responsabilité sur le fondement des articles 1792 et s'est subordonné à la preuve qu'il s'agit de travaux, ayant pour objet la construction d'un **ouvrage**.
- La différence de fondement juridique de la responsabilité a des incidences sur le régime d'assurance applicable: obligatoire ou facultatif.

- Quels sont les critères posés par la jurisprudence pour définir l'**ouvrage** ?
En réalité une multitudes de critères appliqués alternativement:
 - Importance des travaux
 - Apport de matière
 - Adhésion au sol
 - Ravalement d'étanchéité

- Certains travaux d'installation **d'éléments d'équipement** sont exclus par la jurisprudence: les élément d'équipement **simplement adjoints**

- Attention cependant à l'inverse, certains éléments d'équipement à **vocation exclusivement professionnelle**, qui sont exclus de la RC décennale, au titre des art 1792 et s, par la loi elle-même (Art 1792-7 C Civil), peuvent constituer la réalisation d'un ouvrage, s'ils sont installés sur un existant et de ce fait, se trouver réintroduits dans la sphère des art 1792 et s: L'installation d'une centrale photovoltaïque par une filiale dont c'est l'objet social, sur une surface de vente existante.

5 - En cas de désordres affectant les existants après réception sur quelle base les constructeurs sont-ils responsables ?

Les constructeurs sont-ils responsables sans faute ? Demeurent-ils responsable en cas de vices propres des existants ?

Après la publication de la loi du 04 janvier 1978 (Loi Spinetta) portant réforme des régimes de responsabilité et de l'assurance en matière de construction, le principe était que seul le droit commun de la responsabilité était applicable en ce cas aux désordres affectant les existants. Par la suite sur les 25 ans qui ont suivi une triple évolution s'est amorcée:

- Lorsque les existants se confondent physiquement avec les ouvrages neufs, alors, c'est le régime de responsabilité applicable aux désordres affectant les travaux neufs qui s'appliquera aux existants, c'est-à-dire par conséquent la RC décennale en cas de sinistre grave affectant les travaux neufs.
- Si les existants sont affectés par répercussion de désordres affectant des travaux neufs, eux-mêmes assujettis à la RC décennale: ils s'agit de dommages consécutifs à des désordres mettant en jeu la RC décennale des constructeurs, ils relèvent donc de ce même régime.
- Enfin les existants sont affectés de désordres résultant d'un vice propre des existants, ils relèveront du droit commun, sauf, si on est en mesure de démontrer que la destination des ouvrages neufs étaient de rénover l'existant: En ce cas, dans la mesure où les travaux neufs seraient affectés dans leur destination d'être rénovatoire, la responsabilité décennale des constructeurs seraient alors engagée et la réparation consisterait alors à intervenir sur les existants, afin que ces travaux neufs satisfassent à leur destination d'être rénovatoire.

6 – Qu'en est-il en matière de la responsabilité des constructeurs, quand les travaux neufs consistent en l'installation d'une centrale photovoltaïque ?

Les spécificités du régime de responsabilité pour ce type de travaux.

- Si la centrale est installée en intégré, dans une toiture neuve reconstruite sur un bâtiment existant: nul ne conteste qu'il s'agit alors de la construction d'un ouvrage, comme tel assujetti à la RC décennale, étant entendu cependant que la Responsabilité décennale ne sera acquise, que pour autant que les désordres l'affectant portent atteinte à la destination de ladite toiture, dans sa destination d'être étanche ou de produire de l'électricité.
- Si par contre elle est installée en surimposition, sur des rails vissés sur la toiture existante, le débat est parfois ouvert: S'agit-il de la construction d'un ouvrage ?

La Doctrine hésite... Néanmoins il convient de ne pas perdre de vue en ce cas, que cette installation suppose la pose de rail sur la toiture, mais surtout de tout un appareillage électrique relié à un onduleur installé quant à lui au Rdc de l'ouvrage existant...

Neuf

Avant réception

- + Les risques concernant l'intégrité des ouvrages pèsent sur les constructeurs (1788 C Civ)
- + La responsabilité des constructeurs est présumée pour toutes les conséquences (Art 1147 C Civ)
- + Pour les Maître d'œuvre RC pour faute uniquement

Après réception

- + Garanties légales en matière de responsabilité: RC décennale et Gbf (Art 1792 et s)
sauf si les travaux ne consistent pas en la construction d'un ouvrage

Existants

- + En cas de dommages à l'existant, la faute des constructeurs est simplement présumée la preuve contraire est possible (Art 1789 C Civ)

- + RC décennale dès lors que le dommage affectant les existants est consécutif à un désordre sur les travaux neufs, répondant aux conditions pour engager la RC décennale (Art 1792 et s)
- + Droit Commun dans les autres cas

7 –L'architecture type d'un plan d'assurance dans le cadre de travaux sur existants

Quelques éléments d'information pour bâtir un plan d'assurance, côté constructeur et côté Maître d'Ouvrage.

- Côté Maître de l'ouvrage:
 - Une police **Tous Risques Chantier** avec volet dommages aux existants, couvrant toute à la fois l'intégrité des travaux neufs et les conséquences des désordres affectant les travaux neufs sur les existants hormis l'incendie.
 - Une police **incendie** couvrant les existants en cours de travaux
 - Une **police RC Promoteur** avec un volet dommages aux existants, pour le cas où les acquéreurs exerceraient une action en responsabilité contre le promoteur, au titre des désordres affectant les existants.
 - Une **police Dommages Ouvrage**, couvrant pendant une durée ferme de 10 ans à compter de la réception et parfois même avant réception, les désordres graves affectant les travaux neufs, ainsi que leurs conséquences sur les existants.
 - **Une police CNR**, couvrant pendant une durée ferme de 10 ans à compter de la réception la RC décennale du Maître d'ouvrage au titre des désordres graves affectant les travaux neufs, ainsi que leurs conséquences sur les existants.

- Côté constructeurs
 - Une police **RC travaux** avec un volet dommages aux existants, pour le cas où le Maître d'ouvrage exercerait une action en responsabilité, au titre des désordres affectant les existants.
 - Dans certain cas, pour certains types d'existant, la garantie relèvera du volet obligatoire de la police RC, couvrant la **RC décennale** du constructeurs, dès lors que l'existant est **incorporé** dans les travaux neufs.

8 – En qualité de Maître d'Ouvrage, suis-je obligé de m'assurer pour la réalisation de travaux neufs sur existants ? En qualité de constructeurs, ces travaux entrent-ils dans ma police RC décennale et dans quel volet ?

L'ouvrage constitué par les travaux neufs, entre-il dans les ouvrages soumis à l'obligation d'assurance ?

- L'obligation d'assurance au titre de la police Dommages Ouvrage pèse sur celui qui fait réaliser des « travaux de construction » d'un ouvrage, (Art L 242-1 C Ass), au titre de la RC décennale, et sur ceux qui sont assujettis à la RC décennale, laquelle ne s'applique qu'aux seuls travaux de construction d'un ouvrage (Art L 241-1 C Ass)

- **Sauf** les travaux de construction en question, concernent des ouvrages qui figurent dans la liste de l'article L 243-1-1 C Ass:
 - les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages.

 - Les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus des obligations d'assurance mentionnées au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à ces obligations d'assurance.

- Les atténuations de bon sens à ce principe:
 - Celui qui fait réaliser de petits travaux d'aménagement (peinture, cloison moquette, climatisation locale qui pourraient pourtant être considérés comme des travaux de construction d'un ouvrage au sens strict....
 - **Mais** qui sont réalisés dans des locaux qui sont la propriété du Maître de l'ouvrage et qu'il n'a pas l'intention de vendre dans les 10 ans.
 - Par contre si les travaux sont réalisés par un Preneur à Bail, il doit vérifier que le bail ne prévoit pas la souscription systématique d'une police DO avec garantie sur existants.

9 – En qualité de Maître d'Ouvrage, comment définir l'assiette de ma prime dans le cadre des garanties d'assurance couvrant la phase chantier ? (Police TRC)

Comment s'opère la ventilation entre montant des travaux neufs et valeur des existants ? Comment déterminer la valeur des existants à assurer ? Faut-il désigner un expert ?

- L'assiette de la prime est constituée par l'intégralité du montant des travaux neufs + Honoraires techniques, en principe HT, sauf si le Maître d'ouvrage ne récupère pas la TVA
- Dans la mesure où la garantie « dommage aux existants de la TRC, ne couvre pas l'incendie des existants, il n'y a pas lieu de retenir un plafond de garantie à ce titre, à hauteur du coût total de reconstruction de l'existant.
- Il est préférable d'obtenir un avis technique du maître d'œuvre d'exécution pour évaluer à quel pourcentage, il évalue le risque encouru par la structure existante du fait des travaux neufs.
- Ensuite il suffira d'appliquer ce pourcentage au coût de reconstruction à neuf de l'existant pour déterminer le plafond de la garantie.

10 – En qualité de Maître d'Ouvrage, comment définir l'assiette de ma prime dans le cadre des garanties d'assurance post réception ? (Police DO)

Comment s'opère la ventilation du montant des travaux neufs et de la valeur des existants, entre garantie obligatoire et garantie facultative :

La problématique des existants « incorporés et indivisibles » des travaux neufs. Comment comprendre ces mots ? Comment déterminer la valeur des existants à assurer selon les cas ?

- Au titre des polices souscrites en matière d'assurance obligatoire, il existe **deux types d'existants** :
 - Les existants par principe, relèvent des garanties facultatives avec un plafond de garantie
 - **Par exception**, au terme de l'article L 243-1-1 II C Ass, les existants « incorporés au travaux neufs et qui en sont devenus indivisibles » relèvent par contre des « garanties obligatoires » sans autre plafond que le coût de l'ouvrage dans son ensemble, voire le coût des réparation en habitation.
- En matière de police Dommages Ouvrage, la question a une incidence sur l'assiette même de la prime, ce qui ne sera pas le cas en matière de police RC décennale, où la prime est assise pour l'entreprise sur le montant du marché.
- Seuls le coût de reconstruction à neuf des existants « incorporés au travaux neufs et qui en sont devenus indivisibles » doit être inclus dans l'assiette de la police **à côte** du montant des travaux neufs + honoraires.

- Alors qu'entendre par existants « **incorporés au travaux neufs et qui en sont devenus indivisibles** » ?
- Il existe tout d'abord une clef pour interpréter cette expression, c'est l'intention des rédacteurs du texte: Il s'agissait de mettre fin à une dérive jurisprudentielle qui aboutissait à soumettre l'intégralité des dommages affectant les existants après réception, au régime de l'assurance obligatoire, c'est-à-dire sans plafond.
- Le sens de ce texte était donc de revenir au principe d'origine de la loi Spinetta: les dommages aux existants relèvent des garanties facultatives. La réintroduction des existants dans le régime de l'assurance obligatoire ne peut donc être entendu que comme une exception.
- **D'où** une interprétation proposée, volontairement restrictive:
 - Les deux conditions doivent être entendues de manière cumulative: l'existant doit être « incorporé » **et** « devenu indivisible des travaux neufs
 - La notion « d'incorporation » suppose nécessairement que les existants soient en quelque sorte « digérés » par les ouvrages neufs, jusqu'à perdre toute « **autonomie structurelle** »
 - Pour appliquer le régime dérogatoire, il faut que la totalité de l'existant soit incorporé dans l'ouvrage neuf (Pas de dualité de régime pour le même ouvrage)

11 – Que couvrent avant et après réception les garanties d'assurance pour les dommages aux travaux neufs réalisés sur existants ?

Comment notamment entendre la notion d'atteinte à la destination pour des travaux neufs sur existants ?

- S'agissant de la couverture des dommages aux travaux neufs réalisés sur existants, il n'existe pas a priori de spécificités en terme de couverture d'assurance, aussi bien en TRC qu'en police Dommages Ouvrages ou encore de RC décennale.
- Il existe par contre parfois quelques difficultés en jurisprudence, après réception, quant à l'ouvrage à prendre en compte au titre de l'atteinte à la destination:
- Il est bien évident qu'en tout état de cause, la seule destination à prendre en compte pour juger si le désordre affectant les travaux neufs affecte ou non la destination des travaux, est précisément celle des travaux neufs et non du bâtiment existant...
- Le fait que les désordres affectant la destination ou la solidité des ouvrages neufs trouvent leur cause dans un vice propre des existants, est inopérant. Cela ne peut constituer en principe une cause étrangère exonératoire de responsabilité, car manque le critère de l'extériorité.

12 – Que couvrent avant réception, les garanties d'assurance pour les dommages aux existants, côté Maître de l'ouvrage ?

Quel est le contenu des garanties d'assurance en cas de dommages affectant les existants avant réception, y compris en DO. Le cas particulier de l'incendie des existants.

S'agissant des Maîtres d'ouvrage au titre des existants avant réception:

- Au titre de la **police TRC**, les existants sont couverts dans la limite d'un plafond, pour la réparation des désordres les affectant, dès lors qu'ils sont consécutifs à la réalisation des travaux neufs:
 - On exclut les vices propres de l'existant
 - On exclut l'incendie
- Au titre d'une police Multirisques, on couvre l'incendie des existants, pour autant qu'il ait été déclaré à l'assureur que des travaux étaient exécutés sur l'existant.
- Au titre de la police **Dommmages ouvrage**, on pourra par exception couvrir les désordres affectant les existants avant réception, dès lors que le marché concernant les travaux à l'origine des désordres a été **résilié**
- Les promoteurs disposent également souvent d'une garantie dans leur police RC promoteur, pour le cas où leur RC serait recherchée au titre de dommages aux existants du fait des travaux neufs.

13 – Que couvrent avant réception, les garanties d'assurance pour les dommages aux existants, côté constructeurs ?

Quel est le contenu des garanties d'assurance en cas de dommages affectant les existants avant réception.

S'agissant des Constructeurs au titre des existants avant réception:

- Au titre de la police TRC, pour autant qu'ils aient la qualité d'assuré, les existants sont couverts dans la limite d'un plafond, pour la réparation des désordres les affectant, dès lors qu'ils sont consécutifs à la réalisation des travaux neufs:
 - On exclut les vices propres de l'existant
 - On exclut l'incendie

- Au titre de la police RC Travaux pour le cas où leur RC serait recherchée au titre de dommages aux existants du fait des travaux neufs.

- Les deux plafonds de garantie peuvent parfois s'additionner en cas d'insuffisance du plafond TRC, puisque l'assureur TRC n'est pas subrogé dans les droits du Maître de l'ouvrage contre les constructeurs et leurs assureurs, tant qu'il n'a pas été complètement indemnisé (« Nul ne subroge contre lui-même »)

14 – Comment sont couverts après réception, les dommages aux existants côté Maître d'Ouvrage?
Comment négocier la garantie dommages aux existants de la police DO ?

Les acquis de la convention interprofessionnelle du 08 septembre 2005.

S'agissant des Maîtres d'Ouvrage au titre des existants après réception:

- Pour la partie relevant des garanties obligatoires, c'est-à-dire les existants incorporés dans les travaux neufs, la garantie est identique à celle accordée pour les travaux neufs.
- Pour la partie relevant des garanties facultatives, le texte est en principe libre, mais une convention signée le 08 septembre 2005 entre la FFSA et les Fédérations de Maîtrise d'Ouvrage, prévoit un niveau de garantie minimum devant être accordé à ce titre.
- Il convient donc de négocier avec son assureur DO l'inclusion de ces garanties dans le texte de la police, faute de quoi, la convention ne peut s'appliquer, à savoir:
 - Pas de condition de propriété des existants
 - Couverture de l'atteinte à la destination des existants eux-mêmes
 - Couverture des existants avant réception, dès lors que le marché concernant les travaux neufs à l'origine des désordres avait été résilié.
 - Couverture des réparations en valeur à neuf sans déduction de vétusté
 - Procédure de règlement des sinistres, identique à celle applicable en garantie obligatoire (J+60 et J +90)

15 – Comment sont couverts après réception, les dommages aux existants, côté constructeurs?

Pièges et chausse trappe des garanties facultatives offertes sur le marché.

S'agissant des constructeurs au titre des existants après réception:

- Pour la partie relevant des garanties obligatoires, c'est-à-dire les existants incorporés dans les travaux neufs, la garantie est identique à celle accordée pour les travaux neufs, dans une police RC décennale
- Pour la partie relevant des garanties facultatives, le texte est en **totallement libre**, et souvent de médiocre qualité, la plupart du temps, limité à la solidité des existants, après réception uniquement et avec déduction de vétusté.

16 – Quelle clause « responsabilité et assurance » pour les marchés de travaux ?

Les possibilités d'assujettissement conventionnel à la RC décennale.

- Dans la mesure où la notion d'ouvrage pose des problèmes de définition, il est parfois prudent de stipuler conventionnellement, l'assujettissement à la RC décennale des travaux neufs réalisés sur un existant, afin d'éviter une discussion le jour du sinistre.
- Pour le cas où l'on déciderait de ne pas souscrire de police Dommages Ouvrage, il convient au minimum de souscrire une police TRC, afin de couvrir l'incendie des travaux neufs en cours de chantier et d'exiger parallèlement les polices RC décennale des constructeurs.
- En matière d'assurance, il est donc là aussi prudent d'indiquer que le constructeur devra être couvert au titre de la garantie obligatoire d'une police RC décennale, dont il devra être justifié

17 – La couverture des travaux de désamiantage?

- Lorsqu'on est Maître d'ouvrage, il convient de rappeler que les polices RC excluent la plupart du temps la RC au titre des travaux de désamiantage. Cependant, il est intéressant de négocier le fait que lesdits travaux demeurent couverts lorsque les dommages ne tiennent pas aux effets de l'amiante:
- les travaux de désamiantage sont à l'origine de dommages à l'ouvrage désamianté par exemple.
- Lorsqu'on est une entreprise ou un BET spécialisé dans le désamiantage, il convient de souscrire une police RC spécifique pour couvrir ce type de risque, dont on justifiera auprès du Maître de l'ouvrage.

Neuf

Avant réception

- + Les risques concernant l'intégrité des ouvrages pèsent sur les constructeurs (1788 C Civ)
- + La responsabilité des constructeurs est présumée pour toutes les conséquences (Art 1147 C Civ)
- + Pour les Maître d'œuvre RC pour faute uniquement

Après réception

- + Garanties légales en matière de responsabilité: RC décennale et Gbf (Art 1792 et s)
sauf si les travaux ne consistent pas en la construction d'un ouvrage

Existants

- + En cas de dommages à l'existant, la faute des constructeurs est simplement présumée la preuve contraire est possible (Art 1789 C Civ)

- + RC décennale dès lors que le dommage affectant les existants est consécutif à un désordre sur les travaux neufs, répondant aux conditions pour engager la RC décennale (Art 1792 et s)
- + Droit Commun dans les autres cas

	Avant réception	Après réception
Neuf	+ Assurance facultative	+ Assurance obligatoire, sauf si les travaux ne consistent pas en la construction d'un ouvrage ou pour les ouvrages exclus par la loi (Art L 243-1-1 C Ass.
Existants	+ Assurance facultative	+ Assurance Facultative + Assurance obligatoire par exception Existants incorporés et devenus indivisibles des travaux neufs

CONSEQUENCES PRATIQUES DE L'ASSUJETTISSEMENT DES EXISTANTS A LA RESPONSABILITE DECENNALE...

- Attention au libellé de certaines exclusions dans vos polices d'assurance RC travaux ou RC Promoteur...
- Voilà comment cette réalité juridique doit se traduire dans le cadre d'une police RC de droit commun:

« Sont exclus les Dommages **matériels subis par les ouvrages objets des opérations de construction** survenus avant réception, **ainsi que les dommages matériels subis par les ouvrages objets de l'opération de construction dont** l'assuré serait responsable en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil »

- En excluant uniquement « les dommages objets de l'opération » relevant de 1792, on maintient dans les garanties au titre des immatériels des corporels et pour les existants....