

38
 TPBM 1243 MERCREDI 18 JUILLET 2018
 – PETIT-DÉJEUNER –

Les dommages à l'ouvrage au crible



Les intervenants (de g. à dr.) : Me Frédéric Bergant, avocat au barreau de Marseille, Odile Vidal, responsable département Construction pour le groupe Montmirail, et Christian Rousseau, avocat-médiateur au barreau de Marseille.

Les Petits-déjeuners débats des Publications Commerciales

Si vous souhaitez voir aborder certains thèmes, vous pouvez adresser vos suggestions à l'adresse communication@presses-legales.com

Pour tout renseignement contacter Stéphanie Laure stephanie.laure@presses-legales.com

Courtier en assurances, le groupe Montmirail a organisé le 5 juillet dernier, en partenariat avec LNP et TPBM, un 3e petit-déjeuner débat destiné aux professionnels de la construction afin de prévenir leurs risques et protéger leur activité.

C'est sur fond de baigneuses et baigneurs de la piscine d'eau de mer du très sélect Cercle des nageurs de Marseille, que les participants et intervenants au dernier petit-déjeuner débat en date organisé par le cabinet marseillais Montmirail, courtier en assurances spécialisé dans le droit de la construction et les risques des entreprises, ont plongé dans les méandres juridiques des dommages d'ouvrage, désordres, défauts de conception et autres problèmes récurrents de

nos constructions modernes comme par exemple les sous-sols inondables, fléau de plus en plus fréquent ainsi que l'a d'ailleurs précisé, au cours du débat, l'un des intervenants. En ouvrant celui-ci, Vincent Payen, directeur général adjoint du groupe, a, lui, prévenu d'emblée qu'à « l'heure d'une judiciarisation de plus en plus fréquente des conflits avec à la clé des décisions souvent surprenantes, la prévention des risques est d'autant plus importante et qu'il convient d'y



© G. Majollet

Vincent Payen, directeur général adjoint du groupe Montmirail.

travailler en amont dans les contrats d'assurance ». Dans le contexte du 40e anniversaire de la loi Spinetta célébré cette année, Odile Vidal, responsable du département construction chez Montmirail, est ainsi revenue tout d'abord en détail sur l'assurance dommages-ouvrage « qui fonctionne comme une garantie de préfinancement de la réparation des désordres dont sont responsables les constructeurs [entreprises, architectes, mais aussi contrôleurs, ingénieurs et bureaux d'études] », a-t-elle expliqué. Laquelle est assortie de toute une batterie d'autres garanties (biennale pour les

« AUJOURD'HUI, ON NE DEMANDE PAS AUX MAÎTRES D'ŒUVRE QUE DES COMPÉTENCES TECHNIQUES, MAIS AUSSI JURIDIQUES DANS UN DOMAINE RELATIVEMENT COMPLEXE », A EN PARTICULIER SOULIGNÉ ME FRÉDÉRIC BERGANT.



éléments d'équipement, de parfait achèvement pour les constructeurs...). Si cette dernière doit être obligatoirement souscrite par le maître d'ouvrage, architectes et constructeurs doivent, eux, penser à le lui rappeler pour une résolution beaucoup plus rapide et moins coûteuse des

UN DES AVANTAGES DE L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE SELON ODILE VIDAL, RESPONSABLE DU DÉPARTEMENT CONSTRUCTION CHEZ MONTMIRAIL, « ELLE PERMET DES RELATIONS MOINS CONFLICTUELLES DANS LA GESTION DES SINISTRES ».



sinistres que par le biais de la justice, a notamment conseillé Odile Vidal. Enfin, autre avantage de la Dommages-ouvrage selon elle, « elle permet des relations moins conflictuelles dans la gestion des sinistres ». Et de détailler ensuite le champ, les étapes (dès la réception des travaux), les cas et types de travaux et de construction, pour lesquels la couverture s'applique. Un tour d'horizon très complet et en particulier des grandes évolutions en la matière, le tout assorti de conseils très pratiques sur la procédure à suivre, les attestations auxquelles veiller, ou encore les points de vigilance à avoir (suite par exemple à la défaillance de compagnies d'assurance « exotiques » auprès desquelles des entreprises peuvent avoir souscrit des contrats).

DE L'OBLIGATION DE CONSEIL À LA MÉDIATION

Les deux avocats au barreau de Marseille, Mes Frédéric Bergant et Christian Rousse, qui lui ont succédé, sont intervenus ensuite dans la même optique :

celle d'apporter « de bonnes pratiques pour prévenir les risques et bien protéger ses activités », comme l'a conclu, en résonance au thème du jour, le second après un long plaidoyer argumenté et surtout expérimenté, en faveur de la médiation, « l'autre solution et méthode pour non seulement



© G. Majollet

résoudre les conflits mais aussi les prévenir », a souligné Me Christian Rousse.

Quant à son confrère, qui lui aussi exerce depuis longtemps en tant que spécialiste du droit de la construction, celui-ci s'est lancé dans un rappel fort utile des obligations de conseil inhérentes aux concepteurs d'un ouvrage s'ils ne veulent pas voir ce dernier se retourner un jour contre eux. « Déjà très large et assez nébuleuse, cette obligation de conseil a tendance à aller de plus en plus loin d'autant qu'elle intervient à toutes les étapes d'un projet et la jurisprudence en la matière évolue très vite », a expliqué Me Frédéric Bergant. « Aujourd'hui, on ne demande pas aux maîtres d'œuvre que des compétences techniques, mais aussi juridiques dans un domaine relativement complexe », a-t-il en particulier souligné.

En tout cas pour ceux qui étaient présents, les architectes et autres concepteurs ne pourront plus dire qu'ils n'auront pas été suffisamment prévenus et conseillés. De l'intérêt d'un tel rendez-vous. A renouveler.

Jean Philippe Pierrat

» jean-philippe.pierrat@presses-legales.com

Un public de professionnels attentif.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA LOI SPINETTA

En vigueur depuis 40 ans, la loi Spinetta porte sur la responsabilité des constructeurs et l'obligation d'assurance dans le domaine de la construction. Elle a permis en particulier de réécrire le droit de la construction en instaurant une responsabilité décennale basée sur des critères spécifiques (atteinte à la solidité de l'ouvrage et impropriété à destination), une garantie biennale pour les éléments d'équipement et une garantie contractuelle dite de parfait achèvement pour les constructeurs. Elle a imposé d'autre part aux assureurs des délais dans la gestion des sinistres et rendu obligatoire l'intervention du contrôleur technique pour certains ouvrages. Enfin, elle a mis en place un système d'assurance à double détention pour permettre notamment la réparation rapide des désordres.