

LA POLICE DOMMAGES OUVRAGE ET LA GESTION DES SINISTRES

RIEN NE SERT DE COURIR IL FAUT PARTIR A POINT !

Georges GOMEZ

SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION : UNE POLICE A 4 TEMPS	2
A.	TEMPS 1.....	2
B.	TEMPS 2.....	2
C.	TEMPS 3.....	2
D.	TEMPS 4.....	2
II.	LA PRISE D'EFFET DE POLICE DANS LE TEMPS	3
A.	La garantie Dommages Ouvrage avant réception	3
B.	La garantie Dommages Ouvrage en 1 ^{ère} année	3
C.	La garantie Dommages Ouvrage jusqu'en 12 ^{ème} année.....	4
III.	LE FORMALISME DE LA DECLARATION DE SINISTRE :	5
A.	Sur le contenu de la déclaration	5
B.	Sur le support et le mode d'envoi	5
C.	Sur le délai d'envoi, sanction en cas de déclaration de sinistre tardive :	5
D.	Quant à la qualité du déclarant :	5
E.	L'instruction d'une déclaration irrégulière ou non constituée :	5
IV.	LES SANCTIONS INDUITES PAR LA VIOLATIONS DES DISPOSITIONS D'ORDRE PUBLIC :	6
A.	Pour le bénéficiaire :	6
B.	Pour l'assureur :	7
C.	Les conséquences de la prise de position :	8
V.	UN CONTRAT QUI RESTE UN CONTRAT D'ASSURANCE :	10
A.	Pas d'exclusion possible dès lors que l'ouvrage assuré doit être considéré comme un tout	10
B.	L'aggravation du risque :	10
C.	Suspension – résiliation du contrat d'assurance dommages-ouvrage ?	11
VI.	RECOURS DE L'ASSUREUR D.O :	12
A.	La subrogation est limitée au strict coût des travaux de reprise :	12
B.	La subrogation dans le temps :	12
C.	Validité du recours de l'assureur DO qui n'a vu sa garantie acquise qu'en raison du dépassement du délai de 60 j pour des désordres non décennaux :	13
D.	Effet interruptif de prescription :	13
E.	Concours Assureur subrogé /Assuré :	14

INTRODUCTION : UNE POLICE A 4 TEMPS

- Rappels sur l'objet et l'esprit de la police dommage ouvrage
 - ✓ Une police de préfinancement pour régler les « petits litiges »
 - ✓ Un fonctionnement rapide et globalement satisfaisant avec un expert unique
 - ⇒ 70 % de règlement amiable
 - ✓ La particularité de la gestion des sinistres à enjeu important (avenant I)
 - ⇒ Le rétablissement du contradictoire

A. TEMPS 1

→ Un temps pour déclarer

Le code des assurances prévoit une déclaration dans les plus brefs délais sans autre précision.

Le libellé de l'article L113-2 4° du Code des assurances dispose que la police prévoit le délai, mais en l'état du caractère d'ordre public des clauses types le délai initialement prévu de 15 jours par les clauses types.

La jurisprudence est venue préciser ce qui est considéré comme un bref délai, **à avoir le délai de prescription biennale.**

B. TEMPS 2

→ Un temps pour être informé (lettre à 10 jours)

L'assureur doit dans les 10 jours de la réception de la déclaration solliciter de l'assuré des informations complémentaires si les informations minimales requises dans les clauses types ne sont pas mentionnées.

Cette lettre gèle les délais obligatoires imposés à l'assureur DO pour répondre, la déclaration n'étant pas réputée constituée.

A défaut l'assureur devra instruire bien que ne disposant pas des informations requises.

Le délai de réponse commencera à courir à compter de la réception des informations complémentaires sollicitées dans la lettre à 10 jours

C. TEMPS 3

→ Un temps pour refuser ou accepter (15 jours)

Lorsque l'assureur décide de ne pas recourir à une expertise il dispose d'un délai de 15 jours pour notifier sa position au bénéficiaire

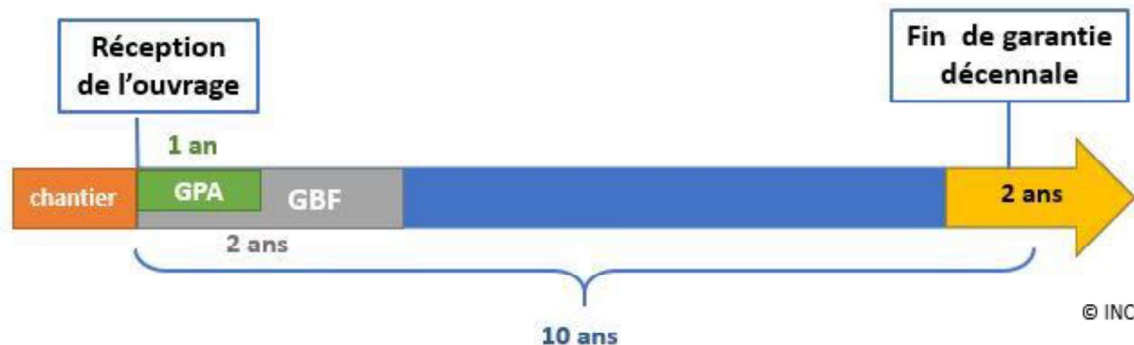
D. TEMPS 4

→ Un temps pour répondre (lettre à 60 jours)

- ✓ Notification du rapport DO
- ✓ Notification de la position
- ✓ Proposition d'indemnité ou demande de délai complémentaire

→ et indemniser (90 jours et en cas d'accord sur une prorogation de 135 jours)

I. LA PRISE D'EFFET DE POLICE DANS LE TEMPS



A. La garantie Dommages Ouvrage avant réception

→ Conditions de mobilisation (article L 242-1 Alinéa 8-9 du Code des assurances)

- ✓ Une résiliation du contrat de louage d'ouvrage postérieurement à une mise en demeure (sans conditions de forme définie contrairement à celle exigée pendant la GPA)

L'obstacle de la liquidation judiciaire de l'entreprise et le positionnement de la jurisprudence sur ce point (Cass. civ. 3^{ème} 14 février 1989, n° 87-16402 ; Cass. civ. 1^{ère} 10 juillet 1995, n°93-13027 ; Cass. civ. 1^{ère} 3 mars 1998, n°95-10293 ; Cass. civ. 1^{ère} 10 décembre 2002, n°99-15675)

Mise en demeure nécessaire en cas de redressement de l'entreprise avec poursuite de son activité (Cass. civ. 1^{ère} 23 juin 1998, n°95-19340)

Une mise en demeure par voie de sommation interpellative notifiée par huissier de reprendre les travaux à une entreprise ayant abandonné le chantier peut être considérée comme satisfaisant aux conditions de l'article L 242-1 du Code des assurances (V. en ce sens Cass. civ. 3^{ème} 10 décembre 2015, n° 14-17351)

- ✓ Un dommage de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination ou à menacer sa solidité
- ✓ Une indispensable déclaration de sinistre préalable (par ex. Cass. civ. 3^{ème} 29 septembre 2015, n°13-22074)

→ Étendue de la garantie

- ✓ A hauteur du plafond de garantie (soit le coût de la construction) et non des sommes éventuellement versées au moment de la mobilisation de la garantie DO (Cass. civ. 3^{ème} 14 décembre 2011, n°10-27153)

B. La garantie Dommages Ouvrage en 1^{ère} année

→ Conditions de mobilisation (article L 242-1 Alinéa 10 du Code des assurances)

- ✓ Une mise en demeure préalable demeurée infructueuse notifiée à « l'entreprise » en LRAR
- ✓ L'assignation vaut-elle mise en demeure? (Cass. civ. 1^{ère} 23 mai 2000, n°97-22547)
- ✓ La problématique de l'imprécision du texte s'agissant de « l'entreprise »

→ Sur les opérations de VEFA qui est l'entreprise, le promoteur, le locateur d'ouvrage...

- ✓ Un dommage de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination ou à menacer sa solidité

→ Étendue de la garantie

- ✓ Coût de la réparation du dommage sans plafond
- ✓ Exception des locaux non destinés à l'habitation

C. La garantie Dommages Ouvrage jusqu'en 12^{ème} année

→ Conditions de mobilisation

- ✓ Le dommage est apparu dans le délai d'épreuve
- ✓ Un dommage de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination ou à menacer sa solidité
- ✓ Une déclaration qui n'est pas trop tardive, l'exception de subrogation (Cass. civ. 3^{ème} 8 février 2018, n°17-10010 ; RDI 2018, p. 286)

→ Étendue de la garantie

- ✓ Coût de la réparation du dommage sans plafond
- ✓ Exception des locaux non destinés à l'habitation

II. LE FORMALISME DE LA DECLARATION DE SINISTRE :

A. Sur le contenu de la déclaration

Les exigences des dispositions de l'annexe II de l'article A243-1A 2° du Code des assurances :

- le numéro du contrat d'assurance et, le cas échéant, celui de l'avenant,
- le nom du propriétaire de la construction endommagée,
- l'adresse de la construction endommagée,
- la date de réception ou, à défaut, la date de la première occupation des locaux,
- la date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation,
- **si la déclaration survient pendant la période de parfait achèvement** au sens de l'article 1792-6 du code civil, **la copie de la mise en demeure effectuée au titre de la garantie de parfait achèvement.**

B. Sur le support et le mode d'envoi

- Rigoureusement défini par les articles L.242-1 et A.243-1 du Code des assurances réglementent également l'aspect formel relatif à la déclaration de sinistre.
 - ✓ Elles doivent « *être faites par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec accusé de réception* »
 - ✓ Ainsi, n'est pas considérée comme valable une déclaration adressée par lettre en recommandé sans accusé de réception (Cass. civ. 1^{ère} 4 mai 199, Turcaud c/UAP, Cass. Civ. 1^{ère} 9 mars 1999, Sté Tennis Jean Becker c/ PFA JCP G, I, p.219),
 - ✓ une assignation en justice ne saurait valoir déclaration de sinistre (V. en ce sens Cass. Civ. 1^{ère} 4 décembre 2001, Juris-Data 2001-011971 et Cass. civ. 3^{ème} 23 juin 2004, Juris-data 2004-024289),
 - ✓ Pas davantage l'envoi de la déclaration de sinistre par Fax bien qu'il est été justifié qu'elle ait bien été reçue (V. en ce sens Cass. civ. 3^{ème} 6 juin 2012, n°11-15567).

5

C. Sur le délai d'envoi, sanction en cas de déclaration de sinistre tardive :

- **Principe : aucune sanction prévue par les textes, si ce n'est la prescription biennale**
- Exception : la déclaration tardive ne doit pas priver l'assureur DO de pouvoir exercer ses recours du fait du bénéficiaire (Cass. civ. 3^{ème} 8 février 2018, n°17-10010).

D. Quant à la qualité du déclarant :

- Est irrecevable la SCI CNR venderesse à déclarer un sinistre à l'assureur DO et à se prévaloir de la prétendue expiration des délais légaux (Cass. civ. 3^{ème} 17 décembre 2014, n° 13-22493)
- Dans le cadre d'une vente en VEFA le promoteur ne peut mobiliser la garantie Dommages Ouvrage (V. en ce sens Cass. civ. 1^{ère} 10 juin 1997, RDI 1997, p. 601) dès lors qu'en l'état de la cession intervenue il n'a plus la qualité de bénéficiaire en l'état de transmission de la garantie à l'acquéreur cette dernière étant attachée à l'immeuble (Cass. civ. 3^{ème} 30 mars 1994, Bull. civ. III, n°70)
- L'immeuble ayant été vendu par appartement, l'assurance de dommages à l'ouvrage bénéficie de plein droit aux acquéreurs constitués en syndicats de copropriétaires (Cass. Civ. 3^{ème} 17 mars 1999, RGDA 1999, p.650)

E. L'instruction d'une déclaration irrégulière ou non constituée :

- Cass. civ. 3^{ème} 6 juin 2012, n°11-15567 :

Le formalisme est défini dans les clauses types et on ne peut y déroger, la déclaration étant réputée non constituée.

Toutefois en cas d'instruction par l'assureur du sinistre, le point de départ court non pas au jour de la réception de la déclaration (qui n'est pas réputée constituée) mais à compter de l'envoi par l'assureur de désigner un expert.

En l'espèce l'assureur DO a donc fait lui-même courir le délai en instruisant le sinistre.

III. LES SANCTIONS INDUITES PAR LA VIOLATIONS DES DISPOSITIONS D'ORDRE PUBLIC :

A. Pour le bénéficiaire :

1. L'impérieuse nécessité d'une déclaration de sinistre avant toute procédure contentieuse
 - Les dispositions d'ordre public du Code des assurances imposent la nécessaire régularisation par le demandeur d'une déclaration de sinistre préalable conforme aux dispositions des articles L.242-1 et de l'annexe II de l'article A.243 du Code des assurances avant toute procédure judiciaire, même une mesure d'instruction *in futurum*.
 - La jurisprudence ne manque pas de rappeler que l'assurance Dommages-ouvrage ne peut être mise en jeu qu'au moyen de la procédure spécifique imposée par l'annexe 2 de l'article A.243-1 du Code des assurances (V. en ce sens Cass. civ. 3^{ème}, 5 novembre 2008, n° 07-15449 ; CA Aix en Provence 3^e ch., sect. A, 27 juin 2013, n° 12/04524 : Juris-Data n° 2013-015421).
2. Une déclaration de sinistre énumérant et listant précisément les dommages
 - Seuls les dommages **effectivement déclarés** font obligation à l'assureur d'instruire, l'assuré devant pour sa part faire preuve de suffisamment de précision dans la description et la localisation des dommages pour que l'assureur puisse remplir ses obligations (CA Paris 19^{ème} Ch. B 12 avril 2002, Juris-Data 2002-174972).
 - L'assuré n'est pas autorisé à saisir directement une juridiction aux fins de désignation d'un expert ou de condamnation de l'assureur (V. Cass. civ. 1^{ère} 28 octobre 1997, n°95-20.421 ; Cass. civ. 1^{ère} 19 mai 1999, n°96-20.842 ; Cass. civ. 1^{ère} 4 décembre 2001, n°98-23.121 ; Cass. civ. 3^{ème} 23 juin 2004, n°01-17.723 ; Cass. civ. 3^{ème} 10 mai 2007, n° 06-12.467).
3. Le délai d'instruction doit nécessairement être expiré avant toute saisine de la juridiction même statuant en matière de référé
 - Cass. civ. 3^{ème} 10 mai 2007, n°06-12467 : l'assuré doit nécessairement attendre l'épuisement du délai de 60 j pour assigner
 - Le juge doit donc vérifier au jour de sa saisine (soit le placement de l'assignation) si le délai légal est expiré.
4. Une sanction aux lourdes conséquences : l'irrecevabilité des demandes
 - Une fin de non-recevoir pouvant être soulevée en tout état de cause et pour la première fois au fond
 - même en cas de réponse de l'assureur et de sa participation à des opérations d'expertise, l'assureur Dommages ouvrage peut opposer à l'assuré l'irrecevabilité des ses demandes en raison de l'irrégularité formelle affectant sa déclaration (V. en ce sens Cass. Civ. 3^{ème} 10 février 2010, n°09-65186).

5. L'obligation d'affectation de l'indemnité DO (Cass. civ. 3^{ème} 19 décembre 2003, n°02-19034) **en son intégralité** (Cass. civ. 3^{ème} 4 mai 2016, n°14-19804)) défaut le bénéficiaire s'expose à une action en restitution (même espèce).

B. Pour l'assureur :

1. De se positionner dans les délais

- Une prise de position les 60 jours (V. par ex. Cass. civ. 3^{ème} 9 octobre 2013, n°12-21809)
 - ⇒ A défaut acquisition automatique de la garantie même pour les dommages n'étant pas de nature décennale
 - ⇒ intérêts au taux double (Attention nouveau taux d'intérêt à compter du 23 déc. 2014 à 4,06% désormais à 3,40 %),
 - ⇒ **mais surtout l'impossibilité d'opposer franchises et plafonds de garantie.**
- La question de la computation et du point de départ du délai (V. par ex. Cass. civ. 3^{ème} 5 novembre 2013, n°12-16816 RDI 2014, p. 56)
 - ⇒ L'assureur dispose de 60 jours à compter du lendemain de la réception de la déclaration pour prendre position (problématique de la question de la réception effective).
- Une offre d'indemnité dans les 90 jours avec une possibilité de prorogation avec accord du bénéficiaire si bien qu'il peut être porté à 225 jours
 - ⇒ Chiffrée détaillée et ventilée en fonction des dommages (quantités et prix unitaires Annexe II article A 243-1 du Code des assurances)
 - ⇒ A défaut ou en présence d'une offre manifestement insuffisante le bénéficiaire pourra engager les travaux à charge pour l'assureur de le rembourser après l'avoir notifié (non l'intention, mais bien la nature et l'étendue des travaux V. en ce sens Cass. civ. 3^{ème} 17 décembre 2003, n°02-18222)
 - ⇒ Intérêts au taux double

2. La notification du rapport :

- Cass. civ. 3^{ème} 24 septembre 2013, n°12-25245, RDI 2014, p. 358 :

Depuis la promulgation des clauses types, l'assureur dommages-ouvrage peut désormais notifier, simultanément, son rapport et sa prise de position.

Tel n'était pas le cas avant la promulgation des clauses-types et, notamment, pour les contrats souscrits préalablement à leur promulgation et la Cour de cassation, dans un arrêt du 24 septembre 2013, rappelle la sanction attachée à cette signification simultanée, laquelle consiste en une garantie acquise de plein droit.

- Cass. civ. 3^{ème} 23 septembre 2014, n°13-696, RDI 2014, p. 651 :

Le seul moyen de défense réside donc dans la prescription biennale, la Cour de cassation rappelant, dans un arrêt du 23 septembre 2014, que cette dernière peut être opposée au Maître de l'ouvrage, quand bien même ce dernier bénéficierait d'une acquisition automatique de la garantie, laquelle tombe devant la prescription biennale.

- Les rapports et leur contenu :

- ⇒ Le rapport préliminaire décrit et estime les mesures conservatoires permettant d'éviter l'aggravation des dommages. Il doit également indiquer – au moins sommairement – les circonstances du sinistre et ses caractéristiques techniques. Enfin, il relate les observations de l'assuré s'il y a lieu. Le rapport préliminaire est communiqué à l'assuré préalablement à la prise de position sur les garanties ou, au plus tard, en même temps que celle-ci.
- ⇒ Le rapport d'expertise contient des propositions de mesures à prendre, qu'il s'agisse de mesures conservatoires ou définitives. Ces mesures sont décrites et chiffrées. Elles doivent permettre la réparation intégrale du sinistre. Ce rapport est communiqué à l'assuré préalablement à l'offre d'indemnisation et au plus tard en même temps que cette offre.
- ⇒ Quant au rapport complémentaire, il est destiné à l'assureur, pour lui permettre d'exercer son action subrogatoire contre les tiers responsables.

3. Une sanction strictement limitée aux dispositions du code des assurances :

- **A l'exclusion de toute autre demande de condamnation possible par le bénéficiaire (Cass. civ. 3^{ème} 14 septembre 2017, n°16-21696 :**

Les seules sanctions pouvant être imposées à l'assureur DO sont limitativement fixées dans les dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances à l'exclusion de toute autre sanction même sur le fondement de sa responsabilité contractuelle (V. sur ce point Cass. civ. 1^{ère} 26 avril 2000, n°97-22617 ; Cass. civ. 1^{ère} 17 juillet 2001, n° 98-21913 ; Cass. civ. 3^{ème} 17 novembre 2004, n° 02-21336 ; Cass. civ. 3^{ème} 12 janvier 2005, n° 03-18989 ; Cass. civ. 3^{ème} 7 mars 2007, n° 05-20485 ; Cass. civ. 3^{ème} 22 mai 2007, n° 06-13821).

- Par les intervenants à l'acte de construire pour une éventuelle faute de gestion (Cass. civ. 3^{ème} 9 avril 2014, n°13-15555, RDI 2014, p. 419):

8

L'assureur Dommages-ouvrage fait l'objet de nombreux recours des différents constructeurs qui recherchent sa responsabilité en raison d'une mauvaise gestion du sinistre et, éventuellement, d'une gestion fautive de ce dernier.

Dans un arrêt du 9 avril 2014, la 3^{ème} Chambre civile rappelle que même en cas d'aggravation du sinistre en raison d'une mauvaise gestion, l'assureur Dommages-ouvrage ne peut être recherché par les constructeurs pour une éventuelle mauvaise gestion du sinistre, ces derniers étant à l'origine du dommage.

Le recours, sur le fondement délictuel des locataires d'ouvrage, est donc rejeté.

C. Les conséquences de la prise de position :

1. Une position définitivement fixée

- Cass. civ. 3^{ème} 17 février 2015, n°13-20199, RDI 2015, p. 192 :

La Cour de cassation a, par sa 3^{ème} Chambre civile, rappelé dans un arrêt du 17 février 2015 que l'assureur prenait position sur la base d'une déclaration de sinistre.

Une fois la garantie accordée, l'assureur ne peut plus revenir sur cette dernière, les conséquences de cette prise de position étant, en effet, définitives et irrémédiables.

Cet arrêt ne fait que confirmer un arrêt précédemment rendu par la même Chambre le 4 février 2004 et anéantit un arrêt isolé de la 3^{ème} Chambre civile du 11 octobre 2006 (n°05-16822), qui permettait à l'assureur dommages-ouvrage de revenir sur sa prise de position en l'état du rapport de son Expert.

2. Un effet interruptif de prescription en cas de position positive

→ Cass. civ. 3^{ème} 17 septembre 2014, n°13-21747, RDI 2014, p. 647 :

Dans un arrêt du 17 septembre 2014, la 3^{ème} Chambre civile a rappelé les conséquences d'une reconnaissance de garantie par l'assureur, laquelle emporte un effet interruptif de prescription, relativement au dommage déclaré, mais également pour l'ensemble de ses conséquences, qu'elles soient matérielles, immatérielles, voire même s'il s'agit de préjudices consécutifs.

3. Le particularisme de l'aggravation ou de la réapparition du dommage

→ Cass. civ. 3^{ème} 20 mai 2014, n° 13-14803 :

Application de la sanction de l'acquisition automatique des garanties à l'assureur DO en cas de nouvelle déclaration entraînant la réouverture d'un dossier qui doit nécessairement s'entendre comme une nouvelle déclaration de sinistre et, partant, être traitée dans les délais légaux.

→ Cass. civ. 3^{ème} 10 octobre 2012, n°11-17496 :

L'assureur n'a pas à se positionner sur une déclaration de sinistre à laquelle il a déjà répondu et pour des dommages qu'il a déjà indemnisés.

→ En revanche il est tenu au financement d'une réparation efficace de nature à mettre un terme aux désordres

⇒ Cass. civ. 3^{ème} 11 mars 2014, n°13-14771 : Obligation du financement de travaux de reprises efficaces à la charge de l'assureur DO (V. également en ce sens Cass. civ. 3^{ème} 24 mai 2006, n°05-11708 ; Cass. civ. 3^{ème} 11 février 2009, n°07-21761 manquement de l'assureur DO en ses obligation contractuelles)

⇒ Cass. civ. 3^{ème} 8 avril 2014, n°13-16692 : Obligation d'une réparation pérenne et efficace, sans responsabilité de l'entreprise intervenue en reprise partielle dès lors que les travaux réalisés n'ont pas été de nature à aggraver les dommages.

⇒ **Cass. civ. 3^{ème} 29 juin 2017, n°16-19634 : Il appartient à l'assureur DO ayant financé des travaux réparatoires en cas de persistance des dommages, voire de nouveaux dommages consécutivement aux travaux par lui financés de rapporter la preuve de l'absence de lien de causalité entre son intervention et le dommage.**

⇒ **Cass. civ. 3^{ème} 18 octobre 2018, n°17-23688 : Rejet du recours de l'assureur CATNAT pourtant subrogé dans les intérêts du Maître de l'ouvrage à l'endroit de l'entreprise ayant réalisé des travaux de reprise inefficaces.**

Une décision transposable à la situation de l'assureur DO ?

⇒ Cass. civ. 3^{ème} 6 septembre 2018, n°17-22370 : l'obligation d'efficacité de la réparation cède t elle devant la théorie des dommages évolutifs telle que définie dans l'arrêt du 18 janvier 2006 ?.

IV. UN CONTRAT QUI RESTE UN CONTRAT D'ASSURANCE :

A. Pas d'exclusion possible dès lors que l'ouvrage assuré doit être considéré comme un tout

→ Cass. civ. 3^{ème} 18 décembre 2013, n°13-11441, RDI 2014, p. 120 :

Les assureurs Dommages-ouvrage tentaient, à de nombreuses reprises, de contourner les règles d'ordre public et d'opposer une non-garantie invoquant des éléments d'équipement à l'origine des désordres qui seraient exclus de la garantie.

L'exemple le plus parlant est celui des désordres affectant une piscine dont l'origine est le système de filtration.

Les assureurs Dommages-ouvrage tentaient alors de soutenir que le désordre affecte un élément d'équipement dissociable, ne faisant pas partie de la garantie obligatoire et donc non garanti.

La Cour de cassation répond par la négative, dans un arrêt du 18 décembre 2013, rappelant que l'ouvrage constitue la piscine en ce compris, son système de filtration et qu'il s'agit donc d'un seul et unique même ouvrage soumis à la garantie obligatoire, ne pouvant faire l'objet d'une exclusion.

B. L'aggravation du risque :

→ Sur la sanction d'un dossier production incomplet (Cass. civ. 3^{ème} 6 octobre 2004, n°03-15506, RDI 2004, p. 524):

L'absence de production des attestations RCD par le Maître d'ouvrage, nonobstant demande en ce sens, constitue une cause d'aggravation du risque qui est susceptible d'être sanctionnée par une règle proportionnelle.

La Cour rappelle néanmoins, dans un arrêt du 17 avril 2013 (12-14409), qu'à défaut de production du barème ou d'une grille, le Juge fixera d'office le pourcentage de réduction.

→ La notion de risque putatif : Cass. civ. 3^{ème} 16 mars 2011, n°10-30189, RDI 2011, p. 342 :

La problématique présentée à la Cour était de se positionner sur la nullité d'un contrat d'assurance pour « défaut d'aléa » dès lors qu'un sinistre existait au moment de la souscription du contrat, mais n'avait pas été appréhendé par le souscripteur.

Se posait désormais la problématique de l'aléa dit « objectif » ou « subjectif ».

Pour une doctrine majoritaire, le contrat reste valable puisque l'on doit se positionner sur l'intention des parties et, notamment, la notion d'aléa au moment de la formation du contrat, positionnement confirmé par la jurisprudence d'un arrêt de la 3^{ème} Chambre civile du 16 mars 2011 qui précise qu'au jour du contrat, bien que le risque existait, il n'était pas connu objectivement des parties et, en tout état de cause, pas dans son ampleur.

→ l'aggravation du risque en cours de chantier : Cass. civ. 3^{ème} 15 mai 2013, n°12-14757, RDI 2013, p. 376 :

La Cour de cassation rappelle que la déclaration de l'assuré doit être spontanée et que le risque s'apprécie au moment de la souscription du contrat, **mais rappelle que l'assuré doit spontanément informer l'assureur des**

modifications des conditions du contrat et, notamment, de l'évolution du risque en cours de chantier (Cass. civ. 2^{ème} 2 octobre 2008, n°06-15426)

Un assuré s'opposait à l'application de toute règle proportionnelle soutenant l'absence de questionnement en cours de chantier. La Cour lui rappelle que les contrats doivent être exécutés de bonne foi, si bien que lorsque l'assuré a eu connaissance d'un événement de nature à modifier l'opinion du risque, il devait nécessairement en informer l'assureur.

C. Suspension – résiliation du contrat d'assurance dommages-ouvrage ?

→ Les modalités de suspension/résiliation :

⇒ CA Versailles, 4ème Chambre, 11 mars 2013, RDI 2013, p. 333

Dans cette espèce, l'assureur avait dû faire face à un dossier production incomplet et l'assureur Dommages-ouvrage avait notifié différents avenants et, notamment, des avenants emportant paiement d'une surprime en l'état de l'aggravation du risque en raison de l'absence de production de documents réclamés par l'assureur Dommages-ouvrage.

Les conditions particulières de ces avenants stipulaient expressément que les garanties étaient accordées sous la condition suspensive de la remise à l'assureur d'un questionnaire, complété et signé et d'un dossier technique.

La sanction prévue étant la suspension de plein droit à l'issue d'un délai de 12 mois.

L'assureur Dommages-ouvrage soutenait alors la suspension du contrat et, lors de cette suspension, les conditions étant réunies puisque les primes relatives aux avenants n'avaient été réglées que postérieurement.

L'assureur Dommages-ouvrage évoquait alors une suspension du contrat, suspension qui sera écartée par la Cour d'appel, confirmant le premier Juge sur ce point et faisant observer que chacun des avenants prévoyait la surprime afférente à l'aggravation du risque en raison de l'absence de communication de certaines attestations d'assurance ou de documents techniques et, surtout, l'absence de notification de la suspension des contrats au souscripteur et bénéficiaire.

Le commentateur de cet arrêt rappelle cependant que les causes-types sont d'ordre public et, qu'en application de l'article A243-1 de l'annexe 2 du Code des assurances, toute clause du contrat ayant pour effet d'altérer, de quelque manière que ce soit, le contenu ou la portée des clauses-types (sauf en ce qui concerne les garanties facultatives), est réputée non écrite.

Aussi, s'agissant de la suspension de la résiliation, seules les clauses-types prévoient les conditions de suspension de cette résiliation et aucune disposition contractuelle ne permet d'y déroger.

Il reste qu'une fois, la prime payée, les garanties prennent effet dès le début du chantier (et non pas après la réception ou dans l'année qui suit la réception), la police d'assurance DO pouvant dans des cas exceptionnels être suspendue en application de l'article 113-3 du Code des assurances (mise à jour 2011 – Clauses Types D.O – RDI 2011 – page 482 – Lesage – Déclaration du risque et aggravation du risque dans le contrat d'assurance Dommages-ouvrage – RGDR 2013 – page 13).

→ Le destinataire de la notification de la suspension des garanties :

⇒ Cass. civ. 1^{er} 28 juin 1998, n°86-11005 :

Dans un arrêt du 28 juin 1998, la 1^{ère} Chambre civile de la Cour de cassation considère qu'il appartient à l'assureur Dommages-ouvrage de notifier le courrier de suspension au bénéficiaire de la police en cas d'aliénation du bien.

Aussi, s'en tenir au raisonnement de la doctrine, le courrier de suspension pour les primes échues doit nécessairement être notifié au promoteur alors que l'éventuel courrier de suspension pour non-paiement des primes à échoir en cas d'aliénation du bien doit nécessairement être notifié à l'acquéreur, ce qui est particulièrement injuste puisque l'assureur est rarement informé de l'aliénation du bien, objet de la garantie.

⇒ **Cass. civ. 3^{ème} 10 mars 2009, n°08-14591 :**

Ce positionnement n'est pas le même s'agissant de l'éventuelle application d'une règle proportionnelle puisque selon l'arrêt de la 3^{ème} Chambre civile du 10 mars 2009 (n°08-14591), la Cour de cassation considère dans ce cas que le vendeur demeurerait seul débiteur de la prime définitive, faute pour lui d'avoir informé l'assureur de l'aliénation du bien, mais il s'agissait ici d'une règle proportionnelle, à hauteur de l'aggravation du risque ayant fait l'objet de la surprime.

La Cour de cassation considéra donc que dans la mesure où l'acquéreur n'était finalement pas le débiteur de la prime définitive, il n'avait pas à subir les conséquences d'une absence de paiement par le souscripteur et donc ne pouvait se voir appliquer une règle proportionnelle.

Il s'agit, à mon avis, une fois encore, de l'arrêt dont le seul objectif était d'éviter une réduction de l'indemnisation au bénéficiaire de la police alors même que le bénéficiaire de la police doit pouvoir se voir opposer les mêmes exceptions que son auteur en qualité de

V. RECOURS DE L'ASSUREUR D.O :

A. La subrogation est limitée au strict coût des travaux de reprise :

→ Cass. civ. 3^{ème} 22 octobre 2014, n°13-24420, RDI 2015, p. 87 :

12

La Cour rappelle que l'assureur est subrogé dans les droits du Maître de l'ouvrage, postérieurement au règlement d'une indemnité.

Elle rappelle néanmoins qu'il ne peut être subrogé au titre des sommes réglées en raison de sanction (en l'occurrence, absence de financement après une prise de position ayant entraîné sa condamnation provisionnelle à hauteur d'une première évaluation de son Expert Dommages-ouvrage qui s'est avérée finalement supérieure à la réparation des dommages).

La Cour rappelle que la subrogation n'est possible qu'à hauteur du coût des travaux, mais sert à remédier aux dommages et strictement en lien à ces derniers.

Le surcoût inhérent à une mauvaise évaluation de son Expert ayant fait l'objet d'une condamnation à titre provisionnel, reste donc à sa charge.

Ce positionnement est clair puisqu'il rappelle que la subrogation n'est possible qu'à hauteur des droits détenus par celui que l'on subroge.

→ Cass. civ. 3^{ème} 24 octobre 2012, n°10-27884 :

Il en est de même s'agissant de la sanction relative au taux double de l'intérêt légal qui reste à la charge de l'assureur fautif.

B. La subrogation dans le temps :

→ Cass. civ. 3^{ème} 7 avril 2015, n° 14-12212 :

La Subrogation de l'assureur DO est-elle encore possible si le règlement et, partant, la subrogation intervient postérieurement à l'expiration du délai décennal.

En l'espèce, l'assignation avait été diligentée avant expiration du délai décennal et le fait que le règlement permettant sa subrogation intervienne postérieurement est sans incidence l'essentiel étant que l'assureur DO ait réglé avant que le juge statue, son assignation ayant fait recourir un nouveau délai décennal.

→ Cass. civ. 3^{ème} 22 juin 2010, n°09-15798 ; Cass. civ. 3^{ème} 8 septembre 2009, n°08-17012 :

L'effet interruptif de l'assignation ne peut bénéficier à l'assureur DO que s'il justifie d'avoir indemnisé le tiers lésé au plus tard au jour où le juge statue.

→ Cass. civ. 3^{ème} 4 juin 2009, n°07-18960 :

Il peut notamment justifier d'un paiement en cours d'instance.

→ Sur la subrogation in futurum Cass. civ. 3^{ème} 30 janvier 2008, n°0619-100

Attention jurisprudence abandonnée (cf. supra) qui désormais connaît une renaissance

→ Cass. civ. 3^{ème} 19 mai 2016, n°15-16688 :

Attention le maître de l'ouvrage dispose d'un délai de deux ans pour agir à l'endroit de l'assureur décennal à l'expiration du délai décennal pour peu que le dommage soit apparu dans le délai d'épreuve (10 + 2).

C. Validité du recours de l'assureur DO qui n'a vu sa garantie acquise qu'en raison du dépassement du délai de 60 j pour des désordres non décennaux :

→ Cass. civ. 3^{ème} 13 juillet 2016, n°15-22961, RDI 2016, p. 609 :

L'assureur DO est recevable à agir à l'endroit des constructeurs au titre de leur responsabilité contractuelle (voir de leur assureur en cas de garantie facultative) en l'état de la subrogation légale attachée au règlement de l'indemnité.

D. Effet interruptif de prescription :

→ CE 12 mars 2014, n°364429, RDI 2014, p. 417 :

Le Conseil d'Etat fait sienne la jurisprudence de la Cour de cassation en rappelant que l'assureur Dommage-ouvrage peut bénéficier de l'effet interruptif de prescription au titre de l'assignation qu'il a délivrée, dès lors qu'il justifie d'être subrogé, au plus tard, au jour où le Juge statue, le Juge administratif exigeant, par ailleurs également, la production des quittances subrogatoires.

→ Cass. civ. 3^{ème} 10 mars 2016, n°14-29397 :

Interruption de prescription biennale en raison d'un jugement rendu à l'initiative de l'assureur DO qui ordonne une nouvelle expertise au contradictoire de l'entreprise et de son assureur

→ Cass. civ. 3^{ème} 29 mars 2018, n°17-15042 :

Absence d'interruption de prescription d'une assignation sur le volet décennal, si seule la police DO est visée, même en présence d'un numéro de police identique auprès du même assureur.

→ Cass. civ. 3^{ème} 16 novembre 2017, n°16-11052 : Effet relatif de l'interruption de prescription

L'assignation délivrée par l'assureur DO pour mise en cause de nouvelles parties ne saurait faire bénéficier au maître de l'ouvrage de son effet interruptif, même en présence d'une modification de la mission de l'expert (Cass. civ. 3^{ème} 2 mars 2011, n°10-30295).

E. Concours Assureur subrogé /Assuré :

→ Cass. civ. 1^{ère} 4 juin 2002, n°99-13002:

Primauté du recours de l'assuré en cas de recours conjoint pour complément indemnité (ex. recours assuré complément pour indemnisation Dommages esthétique et recours assureur pour indemnité Dommages de nature décennale indemnisés).

**Réception par l'assureur de la déclaration de sinistre :
R**



Déclaration réputée non constituée après analyse



R + 10

L'assureur a dix jours pour signifier à l'assuré que la déclaration n'est pas réputée constituée et lui réclamer les renseignements manquants suivants :

- N° de contrat
- Nom du propriétaire
- Adresse de la construction endommagée
- Date de réception ou d'occupation des locaux
- Date d'apparition des dommages
- Description des dommages
- Localisation des dommages
- Copie de la mise en demeure effectuée au titre de la garantie de parfait achèvement si la déclaration survient pendant cette période (condition exigée après le 27 novembre 2009)

Sanction : la déclaration est réputée constituée

Réception par l'assureur de la déclaration de sinistre : R



Déclaration réputée constituée : J
après analyse



J + 15 (sans expertise)

L'assureur a 15 jours pour notifier à l'assuré :

- Une offre d'indemnité à 1.800 € (maximum)
- ou (et)
- Un refus de garantie (seulement si la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée)

Deux possibilités



Absence de contestation
Paiement de l'indemnité par
l'assureur

Contestation de l'assuré qui
peut obtenir la désignation
d'un expert



Expertise

Réception par l'assureur de la déclaration de sinistre : R



Déclaration réputée constituée : J
après analyse



J + 60 - expertise obligatoire

L'assureur a 60 jours pour notifier à l'assuré le rapport d'expert
(préalablement) et sa position sur sa garantie

**Sanction : garantie automatique, exécution des mesures
conservatoires, dépenses nécessaires à la réparation des
dommages**



J + 90 **ou** (225 en cas de prolongation de délai)

Si la garantie est acquise, l'assureur a 90 jours pour notifier le rapport
d'expert (préalablement) et sa proposition d'indemnité

**Sanction : dépenses nécessaires à la réparation des dommages +
majoration du double du taux de l'intérêt légal**

Deux possibilités



Acceptation de l'offre par l'assuré :
paiement de l'indemnité par
l'assureur dans les quinze
jours

Refus de l'offre par l'assuré :
paiement des $\frac{3}{4}$ de
l'indemnité proposée par
l'assureur dans les quinze
jours de la demande de
l'assuré si ce dernier ne
diffère pas les travaux

DÉCLARATION DE SINISTRE DOMMAGES-OUVRAGE

■ DÉCLARANT :

Nom (ou raison Sociale) _____ N° de Sociétaire _____
(chiffres) (lettre)
Adresse _____
N° de contrat _____
Téléphone _____ Adresse Mail _____
Télécopie _____

Correspondant chargé de ce dossier

Centre ou Unité de Gestion



■ RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION

- Nature de l'opération : ☐ immeuble ☐ pavillon ☐ autre : à préciser : _____
- Identification de la construction sinistrée :
Nom de l'occupant _____ Numéro de téléphone _____
☐ propriétaire ☐ locataire
Adresse : _____ n°rue _____ lieu dit _____
code postal _____ ville _____
- Date d'ouverture du chantier (DROC) - disponible en mairie _____
- Date de réception _____
- La réception a-t-elle fait l'objet de réserves ? ☐ OUI ☐ NON ☐ Ne sait pas

■ RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES RELATIFS AU DÉSORDRE

- Date d'apparition du désordre _____
- Description du désordre (merci de nous joindre quelques photos)

A. FISSURATIONS

1 - Extérieures

Description (localisation, importance, surface...) _____

Engendrent-elles des infiltrations ? ☐ OUI ☐ NON

Y-a-t-il risque de chute de matériaux ? ☐ OUI ☐ NON

■ RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES RELATIFS AU DÉSORDRE (suite)

A. FISSURATIONS (suite)

2 - Intérieures

Description (localisation, importance, surface...) _____

☐ cloison ☐ sol ☐ plafond ☐ mur béton ☐ autre : _____

B. INFILTRATIONS

☐ par toiture ☐ par canalisation ☐ autre : _____
☐ apparente ou accessible
☐ encastrée

C. AUTRE DÉSORDRE

Description (localisation, importance, surface...) _____

**Pour nous permettre de vous servir plus rapidement
merci de nous joindre quelques photos et un devis détaillé.**

■ Cause du désordre : l'avez-vous identifiée ? ☐ NON ☐ OUI ➡ quelle est-elle ? _____

■ Estimation du coût de réparation :

1 - de la cause (joindre si possible un devis détaillé) _____

2 - des conséquences éventuelles (joindre si possible un devis détaillé) _____

■ CONSTRUCTEURS ET SOUS-TRAITANTS CONCERNÉS (Nom, adresse, lot)

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Ces informations, qui nous sont destinées, ne seront diffusées à l'extérieur que pour les seuls besoins d'exécution de votre contrat.

Vous pouvez en obtenir la communication ainsi que leur éventuelle rectification auprès de la SMABTP Service Support, 114 avenue Emile Zola, 75739 PARIS Cedex 15.

Fait à
le

(Signature et Cachet)

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
114, avenue Émile Zola - 75739 Paris Cedex 15