



# **Commission construction**

20/09/2018





# **ACTUALITE LEGISLATIVE / JURISPRUDENTIELLE**

**Juliette MEL – Avocat à la Cour**

# **Le législateur va-t-il mettre un terme au revirement de jurisprudences de la 3<sup>e</sup> chambre civile de la Cour de cassation sur les éléments d'équipement sur existant ?**

*« Le II des articles L. 243-1-1 du code des assurances et L. 111-32-1 du code de la construction et de l'habitation sont ainsi rédigés :*

*II. – Les assurances obligatoires prévues aux articles L. 241-1, L. 241-2 et L. 242-1 ne sont pas applicables et ne garantissent pas les dommages, aux existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »*



**ROME ASSOCIES**

# L'assureur doit-il établir la mauvaise foi de l'assuré pour prétendre à l'application d'une clause prévoyant la déchéance de garantie en cas de fausse déclaration de sinistre ?

- Cass. Civ 2<sup>e</sup>, 5 juillet 2018 (2 arrêts)
  - n° 17-20491
  - n° 17-20488

*« qu'en statuant ainsi, alors que l'assureur doit établir la mauvaise foi de l'assuré pour prétendre à l'application d'une clause prévoyant la déchéance de garantie en cas de fausse déclaration relative au sinistre, la cour d' »*

*violé le texte susvisé »*



ROME ASSOCIES

# L'impossible démonstration de la faute dolosive du constructeur

• Cass. Civ 3<sup>e</sup>, 12 juillet 2018 (2 arrêts)

• n° 17-19701

*« Qu'en statuant ainsi, par des motifs insuffisants à caractériser que la société BETMI aurait violé ses obligations contractuelles par dissimulation ou par fraude et, partant, commis une faute dolosive, la cour d'appel a violé les textes susvisés »*

• n° 17-20627

*« Mais attendu qu'ayant retenu, à bon droit, que l'action engagée par les consorts X..., sur le fondement de la faute dolosive du constructeur, s'analysait en une action contractuelle et que, attachée à l'immeuble, elle était transmissible aux acquéreurs successifs, la cour d'appel en a exactement déduit que cette action était recevable »*



ROME ASSOCIES

# L'acceptation tacite du projet de décompte de l'entreprise par le maître d'ouvrage public

• CE 25 juin 2018, n° 417738

*« Considérant qu'en revanche, en jugeant qu'à défaut de transmission du projet de décompte final au maître d'oeuvre, le délai de trente jours prévu par l'article 13.4.2 imparti au maître d'ouvrage pour notifier au titulaire du marché le décompte général ne peut pas courir, ce qui fait obstacle à la naissance d'un décompte général et définitif tacite selon les modalités prévues par l'article 13.4.4, la cour n'a pas commis d'erreur de droit ; que ce second motif justifie à lui seul le rejet des conclusions présentées devant elle par les requérantes, fondées sur l'existence d'un décompte général et définitif tacite »*



ROME ASSOCIES

# De l'existence d'une volonté « sérieuse » de poursuivre l'exécution du marché de travaux

• Cass. Civ 3<sup>e</sup>, 6 septembre 2018, n° 17-22026

*« Mais attendu qu'ayant relevé que les parties n'avaient ni l'une, ni l'autre, voulu sérieusement poursuivre l'exécution du contrat après le dépôt du rapport d'expertise, la cour d'appel, qui, sans être tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, a pu prononcer la résiliation du marché de travaux aux torts réciproques des parties, a légalement justifié sa décision »*



ROME ASSOCIES

# La réception : vraie fausse fin du contrat d'entreprise ?

• Cass. Civ 2<sup>e</sup>, 6 septembre 2018, n° 17-21155

*« qu'en statuant ainsi, alors que le contrat d'entreprise prend fin à la réception de l'ouvrage, avec ou sans réserves, la cour d'appel a violé le texte susvisé »*



ROME ASSOCIES





**THEME : Les mesures de  
prévention des risques en  
cours de chantier : clauses,  
exclusions et bonnes  
pratiques**



# **LE POINT DE VUE DE L'ASSUREUR**

**Philippe DEMEULLE ingénieur prévention Allianz**



# **LE POINT DE VUE DU RISK MANAGER**

## **BENEFICES**

- Une bonne mesure de gestion et de prévention des risques
- Permet de bénéficier de l'expertise et du retour d'expérience de l'assureur sur les bonnes et mauvaises pratiques
- Permet de sensibiliser in situ les opérationnels aux risques et mesures à prendre lors des visites de prévention
- Permet parfois d'obliger des intervenants à mettre en œuvre des mesures en se retranchant sur « c'est imposé par notre assureur »
- Permet de rassurer la DG sur un état des lieux indépendant

## DIFFICULTES

- A négocier avant la signature de la police après consultation des opérationnels
- A Ajuster dans la temps : certaines sont applicables pendant la phase gros œuvre, d'autres pendant la phase second oeuvre
- Implique souvent un coût non prévu dans le bilan de l'opération
- Parfois demandes impossibles / très difficiles à mettre en œuvre ex : mise en eau des RIA avant réception
- Pour les gros chantiers, mesures imposées par les réassureurs => difficultés et temps long pour les amender

## DIFFICULTES

- Inondations : certains assureurs imposent des mesures très importantes en cours de chantier ou même exclus certains évènement ex: crue décennale
- Suivi de la mise en œuvre dans le temps. Relance, documentation, reporting à organiser
- Il ne faut pas que ce soit une condition de garantie mais une recommandation



# **AUTRES SUJETS**

- ❖ ACCIDENTS CORPORELS DUS AUX SELFIES
- ❖ PROPOSITION DE LA FFB POUR SAUVER LE REGIME SPINETTA
- ❖ LA DEFAILLANCE DES ASSUREURS EN LPS (suite)
- ❖ LES RENCONTRES 2019 A DEAUVILLE  
Atelier Construction le jeudi 7 février 2019 , de 15H30 à 17H00  
sur le thème « CONSTRUIRE LE BATIMENT DE DEMAIN : RISQUES ET OPPORTUNITES »



*MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION*

*Prochaine commission construction  
le 21 Novembre 2018*