

RENCONTRES DE L'EXCELLENCE



La RT 2012



Les Responsabilités suite à l'évolution de la réglementation

RESPONSABILITES ET GARANTIES

Les responsabilités

La fin des travaux implique un contrôle et des vérifications.
Que se passe t-il en cas de non-conformités révélées ?

- Exemples de réclamations : défaut de performance, sur consommation, ...
 - Réception sans réserve → le Maître d'ouvrage a renoncé aux désordres, aux non-conformités et malfaçons apparentes
 - Réception avec réserves → le maître d'ouvrage réclame
 - Garantie de parfait achèvement
 - Responsabilité contractuelle
 - Responsabilités croisées compte tenu des interventions des autres corps d'état (gestion des interfaces essentielles)

Les garanties

■ Avant réception

➤ Entreprises

Sont toujours exclues les dépenses nécessaires à la réalisation ou la finition de l'objet du marché ainsi que celle visant à remédier à une non-conformité des prestations contractuelles

➤ Maître d'ouvrage

En TRC, sont seuls garantis les dommages matériels. Sont en général toujours exclus les frais entraînés pour supprimer une malfaçon, un défaut et pour mettre les biens en conformité avec la réglementation

➤ Concepteurs

Sont mobilisables les garanties de RC professionnelle

Les garanties

▪ Après réception

Incertitudes sur le régime de responsabilité applicable.

Après délivrance de l'attestation, l'ouvrage est présumé conforme à la RT 2012

▪ Constructeurs

- La non-conformité sans dommage n'est pas synonyme automatiquement de responsabilité décennale
- Dommages matériels entraînant une **impropriété à la destination** ou compromettant la solidité : mise en jeu de la responsabilité décennale
- Incertitudes :
 - Effets de l'usure normale, durabilité des produits
 - Rôle de l'utilisateur : défaut d'entretien ; usage anormal par l'occupant
 - Causes exonératoires mais l'information au client est-elle toujours complète ? pas d'obligation de maintenance

▪ Attestants

- Ne sont pas réputés en l'état constructeur
- Exposent leur responsabilité professionnelle en cas d'erreur dans la réalisation de leur mission

LES ENJEUX POUR L'ASSURANCE CONSTRUCTION

La destination de l'ouvrage

Pour caractériser l'atteinte à la destination d'un ouvrage, on peut traditionnellement se baser sur 3 critères de référence

- **L'induit :**
Exigences minimales qu'un ouvrage doit remplir, sans formalisation :
Solidité, habitabilité, absence de troubles environnementaux
- **Le normatif :**
Exigences qui renvoient à la réglementation applicable dans le domaine de la construction
Accessibilité, parasismique, qualité de l'air, perméabilité
- **Le contractuel :**
Exigences qui se situent au-delà de la norme et formalisent un objectif convenu entre les parties
Efficacité énergétique, économies d'énergie, télésurveillance

Cette responsabilité sera de plus en plus sollicitée

La destination de l'ouvrage

Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

- L'article 31 de la Loi définit les défauts de performance énergétique pouvant entrer dans le champs de l'assurance obligatoire.
- L'article L.111-13-1 du code de la construction et de l'habitation, ainsi rédigé :
*« En matière de performance énergétique, l'impropriété à la destination, mentionnée à l'article L. 111-13, ne peut être retenue qu'en cas de **dommages** résultant d'un défaut lié aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage, de l'un de ses éléments constitutifs ou de l'un de ses éléments d'équipement conduisant, **toute condition d'usage et d'entretien prise en compte et jugée appropriée**, à une surconsommation énergétique ne permettant **l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant.** »*
- Le texte est entré en vigueur au lendemain de la parution de la loi au Journal Officiel, soit le 19 août 2015.

La destination de l'ouvrage

Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

- La gravité décennale n'est ainsi admise qu'à la double condition :
 1. De la caractérisation d'une surconsommation énergétique ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant
 2. De la certitude de ce que ce coût exorbitant ne résulte ni des conditions d'usage, ni des conditions d'entretien

La destination de l'ouvrage

Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

▪ L'application de ce texte suppose une surconsommation énergétique sans préciser ce à quoi il faut comparer la consommation objective :

1. La consommation contractuelle prévue dans les marchés de travaux
2. La consommation réglementaire ou conventionnelle
3. La consommation « normalement attendue »

▪ Bien que la notion soit incertaine, le terme « exorbitant » choisi par le législateur suppose une consommation « anormale »

La destination de l'ouvrage

Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

- L'article L111-13-1 du CCH donne donc une définition particulièrement restrictive à la « gravité décennale »
- Afin de préserver les intérêts des maîtres d'ouvrage, la question des « dommages intermédiaires » se posera inévitablement.
- Cette éventualité suppose cependant la démonstration d'une faute commise par les constructeurs pour engager leur responsabilité

La destination de l'ouvrage

Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

▪ Le fait que la garantie décennale soit limitée dans son application conduit à s'interroger sur la garantie des dommages de performance énergétique.

↪ La garantie « Erreur Thermique » couvre la non atteinte de l'engagement contractuel pris par l'entreprise

→ engagement d'une performance énergétique conventionnelle,

→ validée par un tiers,

→ contrôlée à la réception

Conclusion

Pour en savoir plus, consultez notre site Internet

<http://www.smabtp.fr/prevention>

MERCI DE VOTRE ATTENTION