



GUIDE PRATIQUE



Les matinales
JURIDIQUES
DU BTP



RENCONTRES INTERPROFESSIONNELLES

La SCP DELAGE – ARENA – DAN – LARRIBEAU, en collaboration avec CFDP ASSURANCES
vous convie à un **petit-déjeuner**
sur le thème :

L'expertise
Dommages-Ouvrage :
Gestion et Recours



Mode d'emploi



Vendredi
6 octobre 2017

de 8h30 à 10h30

Hôtel Novotel
40 avenue de Verdun,
06700 Saint-Laurent-du-Var

Places limitées / Pré-inscription conseillée
email : lesmatinalesdubtp@gmail.com
www.lesmatinalesdubtp.com

PARTENAIRES





L'expertise Dommages Ouvrage en question-réponses



L'expertise Dommages Ouvrage à l'épreuve des délais



Focus sur l'envoi du rapport préliminaire

La Convention CRAC, Quésako?

- ☞ Sinistres évalués < 129 500€ttc (au 01/01/2017)
- ☞ Sinistres évalués > 129 500€ttc (au 01/01/2017)
- ☞ Sinistres évalués < 1530€ttc (montant du Ticket modérateur)

La situation particulière du sous-traitant



Dans les coulisses d'une expertise DO en convention CRAC

- ☞ **Etape 1:** la convocation des constructeurs
- ☞ **Etape 2:** la réunion d'expertise
- ☞ **Etape 3:** la rédaction du rapport préliminaire et de sa lettre d'envoi
Focus sur la lettre d'accompagnement du rapport préliminaire
- ☞ **Etape 4:** la rédaction du rapport d'expertise et du rapport complémentaire
La responsabilité est fonction du rôle et des missions respectives des acteurs en présence
- ☞ **Etape 5 :** l'envoi du dossier commun d'instruction de sinistre

Le règlement des sinistres par voie judiciaire



QUELQUES ARTICLES DE LOI

LEXIQUE

ANNEXES



L'expertise en construction:

« Que croit-on? Que sait-on? Qu'à t-on prouver? »



Contexte:

Vous venez de recevoir une convocation à une expertise suite à l'apparition de désordres sur un chantier réceptionné il y a moins de dix ans et vous ne savez pas comment réagir?

Votre responsabilité pourrait être engagée. Il est donc important que vous compreniez les tenants et aboutissants de cette réunion à laquelle vous êtes convoquée.

Suivez donc le guide!

L'EXPERTISE DOMMAGES OUVRAGE EN QUESTIONS- REPONSES



Quel le but d'une expertise amiable en construction?

L'objectif de cette expertise est de faciliter le dénouement amiable des dossiers et d'éviter une tournure judiciaire potentiellement longue et coûteuse.

Il faut donc vous y rendre et aider l'expert lors de ses investigations en lui transmettant tout document utile (cf

annexe)

L'expertise construction amiable, dont la procédure est définie par les décrets d'application de la Loi du 4 janvier 1978, a trois objectifs:

- *décrire les désordres et évaluer leurs conséquences sur la solidité de l'ouvrage et sur sa capacité à remplir sa destination, pour permettre à l'assureur d'en apprécier ses caractéristiques au regard des articles 1792 et suivants du Code Civil, et de prendre position sur ses garanties;*
- *rechercher les origines pour définir et chiffrer les remèdes;*
- *analyser les responsabilités pour permettre les recours.*

Que doit faire l'entreprise lors de cette réunion d'expertise?

L'entreprise doit se présenter à l'expertise avec toutes les pièces contractuelles (plans, devis et factures, marchés, PV de réception, courriers échangés avec le Maître d'Ouvrage, attestation d'assurance décennale...)

Ces documents permettront de cerner au plus près l'intervention réalisée sur le chantier afin d'endosser la responsabilité des seuls dommages dont l'origine se situe dans les prestations exécutées.

En effet, au cours de l'expertise, l'expert analyse les interventions des différents constructeurs sur le chantier.

De son côté, l'entreprise ne doit pas hésiter à faire toutes les observations qu'elle juge utiles sur l'analyse et l'importance du sinistre, ainsi que sur son éventuelle implication dans sa survenance.

L'entreprise a aussi tout particulièrement intérêt à indiquer le plus tôt possible l'existence de sous-traitants qui seront ainsi appelés à l'expertise.

L'EXPERTISE DOMMAGES OUVRAGE EN QUESTIONS- REPONSES



Et si je ne répond pas à la convocation?

La Cour de cassation décide que lorsqu'un maître de l'ouvrage, qui se plaint de désordres, met en œuvre l'expertise DO via son assureur dommages-ouvrage, et même si l'expert convoque toutes les entreprises concernées, **y compris le sous-traitant**, pour autant **« le sous-traitant n'étant pas lié au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, l'expertise DO ne lui est pas opposable »**. Les juges estiment que cette expertise n'est opposable qu'aux personnes visées par l'article 1792-1-1° du Code Civil, dont ne font pas partie les sous-traitants. (Cass.3ème civ.3 nov. 2009 n° 08-19869 ; Cass. 3ème civ.14 nov. 2001 n°00-11037).



Il est vivement conseillé de se rendre à cette réunion afin que vous puissiez faire valoir votre point de vue auprès de l'expert.

Sinon, les conclusions vous seront tout même opposables étant donné que vous avez été régulièrement convoquée et que l'on vous a alors offert le droit à discussion (Civ. 2e, 3 févr. 2005, n° 03.19-306)

En cas d'empêchement, vous pouvez vous faire représenter.

L'assureur Dommages Ouvrage est-il tenu de recourir à une expertise?

Une des particularités de la procédure amiable de règlement d'un sinistre dommages-ouvrage est **que cette procédure amiable est obligatoire** et qu'avant toute assignation en justice et demande de désignation d'un expert judiciaire, le maître de l'ouvrage doit avoir mis en œuvre cette procédure amiable et donc effectué une déclaration auprès de son assureur dommages-ouvrage (**arrêt de la Cour de cassation du 28 octobre 1997**).

Pour rappel, les dommages qui relèvent de l'assurance DO doivent compromettre la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre à sa destination (par exemple, effondrement résultant d'un vice de construction)

Le principe pour l'assureur Dommages Ouvrage d'ordonner une expertise contractuelle:

Dès réception de la déclaration de sinistre de l'assuré (réputée constituée selon les modalités de l'article A,243-1, annexe II, A, 2° du Code des assurances), la première obligation pesant sur l'assureur DO est la mise en œuvre de la procédure d'instruction obligatoire, laquelle comprend la désignation d'un expert amiable.

L'exception à la mise en œuvre de l'expertise contractuelle obligatoire:

En application de l'article A.243-1, annexe II, B, 1°, d) du code des assurances, l'assureur DO n'est toutefois pas tenu de recourir à l'expertise amiable, lorsqu'au vu de la déclaration de sinistre:

- Il évalue le dommage déclaré à un montant inférieur à 1800€ttc
- Ou s'il considère, à ses risques et périls, que sa garantie est manifestement injustifiée.

Si l'assureur estime ne pas devoir recourir à l'expertise, il doit notifier à son assuré son offre d'indemnité ou sa réponse négative **dans les 15 jours maximum après réception de la déclaration constituée**.

A défaut de respecter ce délai, l'assureur n'a plus le droit de renoncer à l'expertise.

L'assuré a toujours la faculté de contester cette décision et d'obtenir la désignation d'un expert judiciaire

L'EXPERTISE DOMMAGES OUVRAGE EN QUESTIONS- REPONSES



Peut-on contester le choix de l'expert?

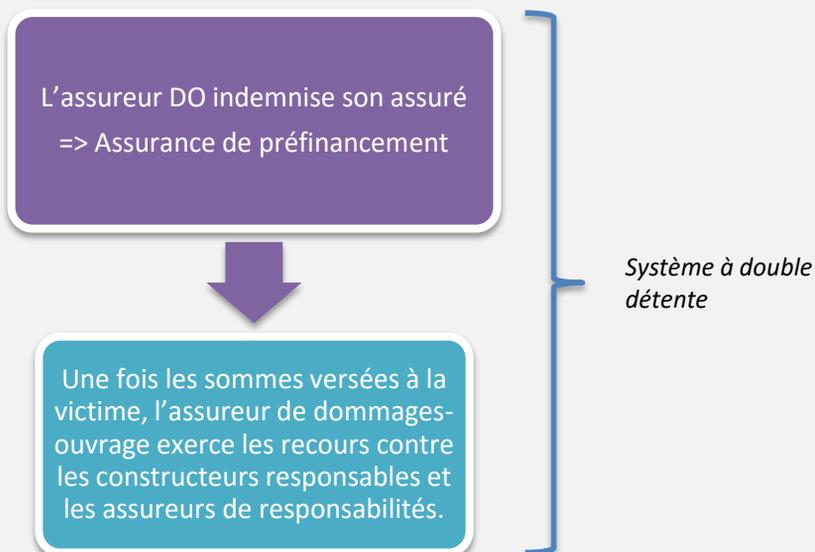
*Si l'assureur désigne un expert qui ne convient pas au maître d'ouvrage, ce dernier a **huit jours à compter de la date à laquelle il a connaissance de l'identité de l'expert** (article A.243-1, annexe II, B,1°,a) du Code des assurances) pour demander la nomination d'un autre expert. Cette possibilité ne peut être exercée que deux fois ; la seconde récusation entraîne l'intervention du juge des référés.*

En cas de récusation de l'expert amiable, les clauses-types augmentent les délais de notification et de règlement du sinistre de 10 jours pour la première demande de récusation et 30 jours en cas de désignation de l'expert par le juge des référés.

Lors de l'expertise, le maître d'ouvrage a le droit, à ses frais ou en faisant jouer une garantie de protection juridique, de se faire assister ou représenter par toute personne compétente.

Et après l'expertise?

*L'expert rend son rapport à l'assureur DO qui décrit pour chaque dommage garanti la cause technique, le mode de réparation et les coûts associés.
C'est sur la base de ce rapport que l'assureur DO indemnise son assuré.*





« Rien ne sert de courir, il faut partir à temps »

Première étape: le rapport préliminaire et la position de l'assureur.



La Cour de cassation considère que le délai de 60 jours commence à courir le lendemain de la réception de la déclaration de sinistre par l'assureur et expire le 60^e jour à minuit et non le lendemain de ce 60^e jour (Civ.3^e.05/11/2013, n°12-16.816)

Après avoir mené ses investigations, l'expert amiable rédige un rapport dit « préliminaire » qui comporte, au besoin, l'indication descriptive et estimative des mesures conservatoires jugées nécessaires à la non-aggravation des dommages, mais aussi les indications sommaires sur les circonstances et les caractéristiques techniques des désordres. Enfin, le rapport doit normalement contenir les observations de l'assuré et ce en vertu du caractère contradictoire de l'expertise.

C'est sur la base de ce rapport, qui doit être notifié à l'assuré, que l'assureur Dommages-Ouvrage prend position sur le bénéfice de sa garantie.

En cas de non-respect d'un délai de 60 jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre :

- La garantie est acquise (Art. A 243-1 annexe II Code des assurances),
- L'assuré peut faire exécuter les mesures conservatoires aux frais de l'assureur soit selon les estimations de l'expert (si l'assuré a eu connaissance du rapport préliminaire) soit selon ses propres estimations (si ce rapport ne lui a pas été communiqué),
- Les intérêts passent au double du taux légal.

Deuxième étape: le rapport définitif et la proposition indemnitaire



Toujours à compter de la réception de la déclaration réputée constituée

L'expert rend un rapport d'expertise, exclusivement consacré à la description des caractéristiques techniques des désordres et à l'établissement des propositions, descriptions et estimations relatives aux différentes mesures à prendre et travaux à exécuter en vue de la réparation intégrale des dommages constatés.

Sur la base de ces conclusions, une proposition indemnitaire est communiquée par l'assureur au déclarant. Cette proposition peut avoir un caractère provisionnel. Elle a pour objet de permettre le financement des travaux de reprise des dommages.

En cas de non-respect de ce délai de 90 jours:

- l'assuré peut notifier à l'assureur son intention d'engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages (Cass.1^{re} civ. 29/02/2000 n°536)
- Les intérêts passent au double du taux légal

Mais si le dommage présente un **caractère technique spécifique** (sondage, mise en observation...), l'assureur est en mesure, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, de solliciter l'accord écrit de l'assuré pour prolonger de 135 jours maximum supplémentaire la notification du rapport définitif et de l'offre d'indemnité (**90J +135J = 225J**)



« Rien ne sert de courir, il faut partir à temps »

Troisième étape: la réponse de l'assuré à la proposition de l'assureur

Lorsqu'un accord est signé entre les différentes parties, les propositions de l'assureur doivent obligatoirement être « ventilées entre les différents postes de dépenses retenus et appuyées des justifications nécessaires, tant en ce qui concerne les quantités que les prix unitaires ».

Quant à l'indemnité, elle doit entre autres :

- Comprendre les « frais annexes nécessaires à la mise en œuvre des travaux » : honoraires, essais, analyses, taxes etc... ;
- Évoquer les travaux faits par l'entreprise d'origine.

L'assuré doit donc vérifier avant acceptation que ces conditions sont formellement remplies et que ses demandes ont trouvé réponses.

Quatrième étape: le versement de l'indemnité



A compter de l'acceptation de l'offre par l'assuré.

Si l'assuré conteste l'offre, il peut alors demander à l'assureur:

- une avance forfaitaire équivalente à 75% (celle-ci doit être versée dans les 15 jours) de l'indemnité proposée
- ou réclamer la redésignation d'un expert
- ou engager une procédure



Ces délais ne sont pas applicables pour les garanties facultatives insérées dans la police Dommages Ouvrage tels que les préjudice de jouissance, garanties de bon fonctionnement....

Focus sur l'envoi du rapport préliminaire



Pour les polices Dommages-Ouvrage souscrites avant le 27/11/2009

⊗ Le principe :

⇒ Pour toutes les polices DO **souscrites avant le 27 novembre 2009**, la transmission du rapport d'expertise à l'assuré doit être « préalable » et non « concomitante » à la prise de position.

Cour de cassation du 17/11/1993 n°07-12419

⊗ Les sanctions :

⇒ Obligation de prise en charge des désordres déclarés par l'assureur (*Cass.3^e civ 09/05/2012 n°11-11749*)

⇒ Majoration de plein droit des intérêts au double du taux l'intérêt légal (*Cass.3^e Civ. 04/12/2012 n°11-21580*)

⊗ Les exceptions :

⇒ Cette règle ne s'applique pas pour les déclarations de sinistre qui ne portent pas sur l'immeuble objet des garanties (*Civ.1^{re} 18/12/2002 n°99-16.551*) ou lorsque les garanties de la police sont expirées.

Pour les polices Dommages-Ouvrage souscrites depuis le 27/11/2009

Un arrêté du 19/11/2009 modifie les clauses types et prévoit que dorénavant « l'assureur communique à l'assuré ce rapport préliminaire, préalablement **ou au plus tard lors de la notification de sa prise de position** »

Cet arrêté s'applique à tous les contrats d'assurances conclus ou reconduits après le 27/11/2009

LA CONVENTION CRAC QUESAKO?



Pour faciliter le fonctionnement du système à double détente en évitant d'avoir recours à la voie judiciaire, les assureurs ont mis en place une Convention de Règlement de l'Assurance Construction (CRAC)

Celle-ci permet dans certaines conditions un recours quasi automatique de l'assureur Dommages Ouvrage à l'encontre des assureurs des constructeurs responsables

Il existe trois cas de figure:

☞ Sinistres évalués < 129 500€ttc (au 01/01/2017)

<p>Le déroulement de l'expertise</p>	<p>Il s'agit d'une expertise unique pour compte commun de l'assureur DO et des assureurs responsabilité décennale des constructeurs. Cet expert doit être agréé CRAC</p> <p>L'intervention de l'économiste est imposée dès que le coût de l'opération atteint 25 000 € pour vérifier les devis de réparations.</p> <p>L'expertise est obligatoirement contradictoire, ce qui signifie en présence des autres assureurs ou de leurs représentants. L'expert convoque donc l'ensemble des constructeurs mentionnées sur le contrat Dommages -Ouvrage dont la responsabilité est susceptible d'être concernée. Une fois le rapport d'expertise rédigé, une copie est adressée à chacune des parties. Celles-ci peuvent contester tout ou partie de l'expertise et nommer à leur frais un autre expert.</p>
<p>Les recours</p>	<p>Une fois le rapport définitif rendu, l'assureur DO exerce son recours contre les assureurs des constructeurs responsables à hauteur de:</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'indemnité versée déduction faite d'un ticket modérateur de 1530€ (en 2017) -La moitié du montant des frais et honoraires d'expertise <p>Les assureurs de responsabilité s'interdisent de contester la nature des désordres et le montant des réparations</p> <p>Ils ont 3 mois pour rembourser l'assureur DO</p>

LA CONVENTION CRAC QUESAKO?



Pour faciliter le fonctionnement du système à double détente en évitant d'avoir recours à la voie judiciaire, les assureurs ont mis en place une Convention de Règlement de l'Assurance Construction (CRAC)

Celle-ci permet dans certaines conditions un recours quasi automatique de l'assureur Dommages Ouvrage à l'encontre des assureurs des constructeurs responsables

Il existe trois cas de figure:

🔗 Sinistres évalués > 129 500€ttc (au 01/01/2017)

Le déroulement de l'expertise

Dans ce cas, c'est l'avenant n°1 qui s'applique.

L'expert DO n'est plus obligatoirement pour compte commun. Les assureurs de responsabilité ont la possibilité de désigner leur propre expert dans le délai de 20 jours à compter de la réception du rapport préliminaire.

Ce « collège d'experts » a comme objectif de rechercher un accord sur le plan technique et sur le coût des travaux de réparation. Les experts s'obligent à se communiquer réciproquement l'ensemble des pièces de leurs dossiers et leurs conclusions.

Chaque expert est tenu d'indiquer dans son rapport les points d'accord et de désaccord entre eux. Les points de désaccord font obligatoirement l'objet d'un argumentaire détaillé sur les différents points de vue.

Cet Avenant 1 prévoit également dans les cas de contestations, des procédures de Concertation et d'Arbitrage.

L'ensemble des assureurs signataires s'interdisent d'assigner en justice avant la mise en œuvre de la procédure de Concertation.

Les recours

Une fois le rapport définitif rendu, l'assureur DO exerce son recours contre les assureurs des constructeurs responsables à hauteur de:

- l'indemnité versée déduction faite d'un ticket modérateur de 1530€ (en 2017)
- La moitié du montant des frais et honoraires d'expertise

Les assureurs de responsabilité s'interdisent de contester la nature des désordres et le montant des réparations

Ils ont 3 mois pour rembourser l'assureur DO

LA CONVENTION CRAC QUESAKO?



Pour faciliter le fonctionnement du système à double détente en évitant d'avoir recours à la voie judiciaire, les assureurs ont mis en place une Convention de Règlement de l'Assurance Construction (CRAC)

Celle-ci permet dans certaines conditions un recours quasi automatique de l'assureur Dommages Ouvrage à l'encontre des assureurs des constructeurs responsables

Il existe trois cas de figure:

☞ Sinistres évalués < 1530€ttc (montant du Ticket modérateur)

<p>Le déroulement de l'expertise</p>	<p>Dans ce cas, c'est l'avenant n°1 qui s'applique.</p> <p>L'expert établit un rapport unique (<u>pas de rapport préliminaire</u>) permettant à l'assureur DO, avant le délai de 60 jours, de prendre position sur la garantie et, si celle-ci est acquise, de procéder au règlement de l'indemnité.</p> <p>Par dérogation, ce rapport unique n'est adressé qu'à l'assureur DO.</p>
<p>Les recours</p>	<p>L'assureur DO n'exerce aucun recours à l'encontre des assureurs responsables.</p>

A noter que depuis le 01/01/2008, le Ticket Modérateur de 1530€ ne s'applique pas pour les sinistres déclarés **pendant la première année après la réception de l'ouvrage.**

Le recours en principal de l'assureur DO à l'encontre des assureurs RCD s'effectue donc au premier euro.
Par contre, le recours sur les frais et honoraires d'expertise reste à hauteur de 50% des frais exposés.



LA SITUATION PARTICULIERE DU SOUS- TRAITANT



La Cour de cassation décide que lorsqu'un maître de l'ouvrage, qui se plaint de désordres, met en œuvre l'expertise DO via son assureur dommages-ouvrage, et même si l'expert convoque toutes les entreprises concernées, y compris le sous-traitant, pour autant « **le sous-traitant n'étant pas lié au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, l'expertise DO ne lui est pas opposable** ».

Les juges estiment que cette expertise n'est opposable qu'aux personnes visées par l'article 1792-1-1° du Code Civil, dont ne font pas partie les sous-traitants. (Cass.3ème civ.3 nov. 2009 n° 08-19869 ; Cass. 3ème civ.14 nov. 2001 n°00-11037).

Néanmoins, la convention CRAC prévoit que les opérations d'expertise sont opposables à l'assureur du sous-traitant.

Ainsi, l'assureur du sous-traitant ainsi que son assuré sont directement appelés aux opérations d'expertise.

Mais, les assurés ne sont pas signataires de la convention CRAC. Aussi, sur le plan juridique, le principe de l'opposabilité conventionnelle ne s'applique pas à l'assuré.

Celui-ci peut donc contester les opérations d'expertise et/ou les conclusions de l'expert (voir déjà dans ce sens : Cass. 3e civ., 14 nov. 2001, Sté d'Étanchéité Couverture Bardage (SECB) c/ Sté CDC Constructions, arrêt n° 1590 FS-P+B, Revue de droit immobilier 2002 p. 129 et p. 232).

Malgré tout, le sous-traitant a un intérêt économique à participer à la procédure amiable d'expertise avec son assureur.

En effet, si sa responsabilité est engagée, son assureur règle le recours à l'assureur DO, recours dont le montant est réduit du ticket modérateur (1530€) resté à la charge de l'assureur DO.

Au final, le sous-traitant minimise donc son contentieux.

Mais, le sous-traitant n'est pas soumis à l'obligation d'assurance décennale.

S'agissant dans ce cas d'une garantie facultative, son assureur est en droit d'opposer la franchise prévue à son contrat à l'assureur DO.

Cette franchise, voire l'absence même de garantie, sont donc généralement supportées par l'assureur de l'entreprise générale qui doit ensuite faire son affaire pour recouvrer le montant ainsi versé auprès du sous-traitant sur le fondement du droit commun.

Dans les coulisses d'une expertise DO en convention CRAC



Etape 1: la convocation des constructeurs

Dès réception de sa mission, l'expert désigné prend immédiatement ses dispositions pour organiser un premier rendez-vous sur place. A cet effet, il convoque les intervenants qui lui paraissent concernés :

- Entrepreneur réalisateur ou sous-traitant;
- Maître d'œuvre et BET
- Contrôleur technique
- Fabricant ou négociant

Les convocations sont envoyées aux intéressés par lettre recommandée avec accusé de réception, avec information à leur assureur en responsabilité civile décennale.

Afin d'éviter des dérangements inutiles, l'expert a parfois intérêt à prendre contact avec le déclarant ou tout sachant pour cerner le contexte du litige et bien cibler les convocations.

La convocation peut être l'occasion de solliciter la diffusion des pièces administratives manquantes: DROC, PV de réception, références des contrats d'assurance en responsabilité, etc...



La convention CRAC prévoit en son article 9 que la convocation des constructeurs et de leurs sous-traitants par l'expert commun dans le délai biennal ou décennal **est interruptrice de la prescription à l'égard de leurs assureurs**. Il en est de même pour tout constructeur ou sous-traitant présent à l'expertise.
En fin de décennale, il est donc intéressant de convoquer « large » pour interrompre les prescriptions par courrier en recommandée avec AR.

Mais attention!

Cet article 9 est non contraignant au-delà des signataires de la Convention et notamment non opposable à l'assuré lui-même.

Les interruptions de prescription ne valent qu'à l'égard des assureurs des constructeurs convoqués ou qui étaient présents à l'expertise avant l'expiration du délai

Ainsi, « la seule participation de l'entreprise aux opérations de l'expertise demandée par l'assurance dommages-ouvrage n'est pas interruptive de prescription **au bénéfice du maître d'ouvrage** »
(Cass.3^e civ. 05/01/2017, n°15-14739)



Dans les coulisses d'une expertise DO en convention CRAC



Etape 2: la réunion d'expertise

Après s'être présenté comme expert désigné pour le **compte commun** de tous les assureurs concernés, l'expert recueille le nom des personnes présentes à la réunion, convoquée ou non, et fait soigner la feuille de présence.

Il vérifie que la construction en cause correspond bien à la construction assurée, et plus précisément que le sinistre porte sur des travaux déclarés à l'assureur DO.
Il se fait confirmer les dates clés de l'opération et l'existence éventuelle de travaux réservés.



En cas de désordre apparus avant réception ou pendant l'année de parfait achèvement, il convient de vérifier si le maître d'ouvrage a demandé par lettre recommandée aux entreprises intéressées d'exécuter les travaux de reprise, et dans l'affirmative, à quelle date.

Cette première phase est l'occasion de cerner le rôle des intervenants et d'examiner leurs relations contractuelles, mais aussi de réclamer les documents utiles à l'instruction.

L'expert examine ensuite tous les désordres mentionnés dans la déclaration de sinistre en vérifiant leur date d'apparition et les circonstances dans lesquelles ils sont apparus.
Toutes les sources peuvent être exploitées: témoignages, constat d'huissier, lettre de mise en cause d'un constructeur...

Les observations et avis des participants à la réunion sont recueillis et consignés dans le rapport, de même que sont pris en compte les éventuels désaccords au sujet de l'étendue des dommages ou de leur origine.

L'expert signale les conséquences financières possibles du sinistre, pertes d'exploitation, dommages mobiliers, de façon à pouvoir en informer les assureurs de responsabilité (même si l'assureur DO n'est pas appelé à intervenir) ou à désigner un expert spécialisé.



L'aboutissement du recours nécessite de bien veiller à la conservation des preuves

Dans les coulisses d'une expertise DO en convention CRAC



Etape 3: la rédaction du rapport préliminaire et de sa lettre d'envoi

Le rapport préliminaire et sa lettre d'envoi permettent à l'assureur DO de se prononcer dans le délai contractuel des 60 jours sur l'application du contrat.

Le rapport préliminaire comporte des renseignements sur les circonstances et les caractéristiques techniques du sinistre ainsi qu'une indemnisation descriptive et estimative des mesures conservatoires quand elles sont nécessaires.

Le contenu du rapport préliminaire doit se limiter à la description objective du dommage et aux informations technico-administratives nécessaires à l'assureur pour accorder ou non sa garantie.

L'expert peut donner un premier avis sur l'origine du sinistre étant entendu que ce diagnostic pourra être affiné à l'occasion d'investigations futures. Les explications doivent pouvoir être comprises par un non-technicien.

Conformément aux dispositions de la convention, le rapport est simultanément adressé à l'assureur de dommages, aux assureurs de responsabilité et à tous les intervenants (y compris ceux, convoqués, qui s'avèrent après coup n'être pas concernés)

Prolongation des délais

L'expert précise s'il pense être en mesure de déposer son rapport définitif dans les délais permettant à l'assureur de formaliser son offre d'indemnité.

A défaut, et en cas de difficultés motivées d'ordre technique uniquement, il doit solliciter du bénéficiaire, après consultation du gestionnaire, une prolongation de délai (qui, en tout état de cause, ne pourra pas excéder 135 jours)

Si l'expert peine à trouver dans le report de délai une solution de réparation, il peut solliciter l'assistance d'un maître d'œuvre.

Il est important de rappeler que l'assureur DO ne doit pas préfinancer la solution de réparation la plus économique, mais la solution pérenne qui réparera de façon définitive les dommages. La jurisprudence est de plus en plus stricte à l'égard de l'assureur DO ayant indemnisé des travaux insuffisants avec risque de non recours si les dommages réapparaissent hors délai décennal.

Dans les coulisses d'une expertise DO en convention CRAC



Etape 3: la rédaction du rapport préliminaire et de sa lettre d'envoi

🔗 Cas particulier: l'avenant 1

Dans l'hypothèse où le sinistre est inférieur au seuil du ticket modérateur (fixé à 1530€ttc pour 2017) et donc ne justifie d'aucun recours, l'instruction fait l'objet d'une procédure accélérée. L'expert n'établit qu'un rapport unique dont le contenu est allégé.

Dans l'hypothèse où le coût global de la (ou des) réclamation(s) formulée(s) dans la déclaration de sinistre est susceptible de dépasser 129 500€ttc (valeur 2017), l'expert doit aussitôt envoyer par télécopie l'évaluation du coût du sinistre aux assureurs de responsabilité concernés afin de leur permettre de décider s'ils souhaitent rester dans le cadre de l'expertise commune ou non. Dans ce dernier cas, chaque assureur désigne son propre expert.

🔗 La poursuite de l'expertise

L'expert reprend sa mission après notification des garanties au bénéficiaire par l'assureur dommages-ouvrage. Il n'a plus alors à s'intéresser qu'aux désordres garantis et à chercher une solution de réparation, à la chiffrer, et à analyser les responsabilités.

Cette dernière étape, notamment lorsque le sinistre revêt une certaine ampleur ou que des investigations techniques complémentaires ont été décidées, peut conduire l'expert à organiser une nouvelle réunion.



Focus sur la lettre d'accompagnement du rapport préliminaire

Cette lettre est seulement destinée à l'assureur dommages-ouvrage et aux assureurs de responsabilité. Elle a pour but de leur faciliter l'exploitation du rapport.

Elle apporte, désordre par désordre, la synthèse des informations utiles.

L'expert donne son avis sur l'application des garanties du contrat DO et précise l'identité des acteurs qui lui paraissent concernés, en particulier ceux qui n'ont pas été convoqués et auxquels il conviendra de proposer, le cas échéant, une procédure de « rattrapage »

Il ne doit pas perdre de vue que l'exécution de la mission est destinée aussi à permettre à l'assureur dommages d'exercer son recours contre les assureurs des constructeurs responsables. De même, il appartient à l'expert d'alerter immédiatement le gestionnaire de toute difficulté qu'il aurait pressentie dans l'exercice ultérieur des recours.

La lettre contient une première évaluation du coût des réparations destinée à vérifier les seuils d'application de la convention.

L'expert précise si le seuil de nomination d'un Métreur pour vérifier les devis de réparations est atteint (sinistre supérieur à 25 000€)



Etape 4: la rédaction du rapport d'expertise et du rapport complémentaire

🔗 Le rapport d'expertise

Le rapport d'expertise marque la fin des opérations d'expertise et fournit les éléments permettant à l'assureur d'établir une proposition d'indemnité définitive dans le délai contractuel de **90 jours** (sauf prolongation de délai dûment acceptée par le bénéficiaire et ne pouvant excéder 135 jours)

Les solutions techniques adoptées en vue de la réparation intégrale des travaux sont décrites et étayées par des justifications utiles (devis ou évaluation à dire d'expert) tant sur les quantités que les prix unitaire.

L'ensemble des frais doit être récapitulé en distinguant le coût des travaux de reprise, des conséquences dommageables, des frais d'analyse ou de recherche, et des honoraires éventuels de maîtrise d'œuvre. Le rapport de l'économiste, quand il y en a un, est annexé.

Dans le rapport, qui ne doit pas faire double emploi avec le rapport préliminaire, l'expert reprend de façon plus approfondie la description des caractéristiques techniques des dommages pour bien faire apparaître tous les éléments permettant de définir la nature et l'imputation des responsabilités.

Deux attitudes sont possibles:

- Soit l'expert propose à l'assureur un partage de responsabilités qui lui paraît équitable
- Soit il donne les éléments permettant de déduire l'imputation des responsabilités.

En cas de désaccord, les dires et observations des parties doivent être annexés au rapport et analysés par l'expert.

Le principe du contradictoire impose qu'aucune question, quelle qu'elle soit, ne reste sans réponse.

Tout comme le rapport préliminaire, le rapport d'expertise est envoyé à l'ensemble des assureurs et constructeurs concernés.



Etape 4: la rédaction du rapport d'expertise et du rapport complémentaire

🌀 Le rapport complémentaire

Ce document accompagne le rapport et contient les informations utiles à l'exercice des recours. Il est rédigé **à l'attention exclusive des assureurs**. Il facilite l'exploitation du rapport au sujet du problème des responsabilités et fournit des renseignements concernant, par exemple, l'assurance des intervenants.

La clause type vise explicitement la production du rapport complémentaire qui, « *reprenant les conclusions du rapport d'expertise (...), en approfondit, en tant que de besoin, l'analyse en vue notamment des faits générateurs du sinistre et des éléments propres à étayer le recours de l'assureur* ».

🌀 Le barème de préfinancement

La convention a introduit une formalité supplémentaire pour l'expert, à savoir établir la fiche de préfinancement.

Cette obligation consiste à ventiler forfaitairement l'affectation des dommages en fonction de critères prédéfinis dans un barème. L'imputation des dommages s'effectue suivant le nombre d'acteurs et les liens de causalité mis en avant par l'expert.

Ce dernier informe les assureurs du cas de barème retenu.

Le barème a, théoriquement, pour seul objectif de permettre une répartition provisoire du sinistre et le remboursement rapide de l'assureur DO par les assureurs des responsables.

Il est clairement stipulé dans le texte de la convention que le barème ne doit, en aucun cas, être considéré comme indicatif des responsabilités des intervenants dans tout sinistre de construction pris isolément.

Or, il faut bien reconnaître que dans un souci de facilité et de rapidité, beaucoup s'accordent à appliquer ce barème comme grille de répartition de responsabilités.

Dans les coulisses d'une expertise DO en convention CRAC



La responsabilité est fonction du rôle et des missions respectives des acteurs en présence



L'entrepreneur

Il répond de la bonne exécution de l'ouvrage, du respect des documents du marché et des règles de l'art. Il peut être recherché pour un mauvais choix de matériaux ou de procédés mis en œuvre, ou encore pour une mauvaise conception de détail de réalisation ou un défaut de conseil auprès de l'architecte ou de son sous-traitant. Sa responsabilité se limite au travaux qu'il a réalisés



L'architecte

En tant qu'auteur du projet, il peut se voir reprocher des erreurs dans la conception générale, des choix inappropriés de matériaux ou de solutions techniques. Son devoir de conseil vis-à-vis du maître d'ouvrage ou des entreprises est permanent. Lorsque sa mission s'étend à la direction du chantier, il peut être mis en cause pour un défaut de surveillance ou de coordination.



Le bureau d'étude techniques

Il est chargé des notes de calcul et de l'étude des détails de conception des ouvrages de structure ou des lots techniques spécialisés. Il peut aussi intervenir sur le chantier en qualité de maître d'œuvre de suivi d'opérations, au même titre que l'architecte.



Dans les coulisses d'une expertise DO en convention CRAC



La responsabilité est fonction du rôle et des missions respectives des acteurs en présence



Le contrôleur technique

Sa fonction consiste à vérifier la conformité du projet et de son exécution aux règles et normes en vigueur. Sa responsabilité est, en principe, limitée au cadre de sa mission. Elle couvre d'une manière générale le devoir de conseil et d'information dont il est redevable auprès du maître d'ouvrage.

Le contrôleur n'intervient pas dans le processus de conception de l'ouvrage et son rôle ne doit pas être confondu avec celui du maître d'oeuvre.



Le fabricant ou le fournisseur

Aux termes de l'article 1792-4 du Code civil, le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré.

Les fabricants et assimilés sont donc susceptibles d'être déclarés responsables des conséquences d'une défaillance de leurs produits s'ils font partie des "EPERS" ou des éléments pouvant entraîner la responsabilité solidaire.

Lorsqu'un produit est incriminé, l'expert n'a pas à se prononcer sur la qualification d'EPERS, mais il doit donner son opinion sur les 4 critères cumulatifs constitutifs de l'EPERS et prendre les mesures nécessaires pour la préservations des preuves.



Le maître d'ouvrage

Son immixtion fautive dans la construction, en particulier s'il est professionnel et compétent, est un facteur d'exonération de la responsabilité des réalisateurs.

Peuvent aussi lui être reprochés les dommages consécutifs à un mauvais entretien de l'ouvrage



Etape 5 : l'envoi du dossier commun d'instruction de sinistre

Expressément visé à l'article II de la convention, le dossier commun établi à l'attention des assureurs comprend:

Les rapports d'expertise accompagnés de leurs annexes (feuille de présence, PV de réception, devis...)

- Le rapport du mètreur-vérificateur, le cas échéant;
- Le rapport de l'expert financier lorsqu'il y a des dommages immatériels,
- Les notes d'honoraires;
- La liste des assureurs de responsabilité destinataires des rapports avec les coordonnées des centres de gestion en charge des dossiers (la commission d'application de la CRAC publie périodiquement la liste des personnes habilitées)



LE REGLEMENT DES SINISTRES PAR VOIE JUDICIAIRE



Quel Tribunal saisir?

La juridiction compétente en matière immobilière est soit celle du lieu de l'immeuble soit celle du lieu de résidence de son propriétaire

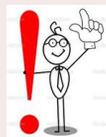
Les Tribunaux de Grande Instance sont compétents pour les litiges de droit privé (et dont l'enjeu est supérieur à 10 000€) alors que les Tribunaux administratifs sont saisis dès que le contrat a un caractère administratif et que le maître d'ouvrage est l'Etat, une collectivité publique ou un établissement public.

Quel est l'objet d'un référé-expertise?

L'assignation en référé a pour effet avant que le juge ne statue sur le fond de demander la désignation d'un expert pour se rendre sur place, constater et décrire contradictoirement les désordres afin de permettre au juge de statuer au fond ensuite sur les responsabilités juridiques encourues par les constructeurs incriminés et sur le coût des travaux de réparations à entreprendre (tous préjudices confondus) pour mettre fin aux désordres.

A partir de quand les délais de prescriptions (1 an, 2 ans, 10 ans) sont interrompus?

L'assignation en référé, à l'instar de celle au fond, interrompt les délais de prescription et **fait courir de nouveaux délais identiques à compter de l'ordonnance de référé qui désigne l'expert avec sa mission**



L'assignation n'est interruptive qu'à l'égard des seuls constructeurs assignés et pour les seuls dommages décrits (*Cass 3e civ 09/09/2008 n°07-15013*)

Que se passe t-il après le dépôt du rapport de l'expert judiciaire?

Ce n'est qu'à l'issue du dépôt du rapport judiciaire que la victime peut ensuite exercer ses recours et obtenir la condamnation des constructeurs concernés par les désordres.

Le dépôt néanmoins d'un pré-rapport judiciaire peut permettre au demandeur de saisir d'ores et déjà, par **référé-provision**, le juge pour effectuer, aux frais des constructeurs, les travaux de réparations urgents et rendus nécessaires pour éviter toute aggravation.



Pourquoi l'expertise judiciaire est-elle l'étape obligée dans le domaine de la construction?

2 éléments de réponses:

1°- le rapport d'expertise regroupe les éléments de preuve d'une réalité technique complexe. Le juge n'est pas qualifié pour élaborer une analyse technique différente.

2°- c'est la jurisprudence de la Cour de cassation qui a contribué à la force probante supérieure du rapport d'expertise judiciaire:

- Tout d'abord, en faisant, quand même, prévaloir l'expertise judiciaire présentant les caractères contradictoires et objectifs indispensables sur l'expertise amiable officieuse

- Ensuite, en modulant l'obligation de motivation du juge. Si le juge homologue le rapport, il s'en approprie les motifs et les conclusions. Il rejette ainsi implicitement, mais nécessairement, les prétentions contraires. Il n'est pas tenu de s'expliquer à nouveau sur les chefs prétendus déjà soumis à l'expert.

A l'inverse, s'il s'écarte de l'avis de l'expert, le juge doit alors énoncer les motifs qui ont déterminé sa conviction.

Produit d'une procédure contradictoire et objective, le rapport d'expertise judiciaire sanctionne la première étape du procès construction et fonde très majoritairement la décision du juge.



« Ne pas parvenir à prouver son droit revient à ne pas avoir de droit »

Quelques articles

❖ Article 1792 du Code civil

« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère. »

Article 1792-2 du Code civil

« la présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert »

❖ Article 1792-6 du Code civil

« La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement »

❖ Article L241-2 du Code des Assurances: Garantie obligatoire Dommages-Ouvrage

« Celui qui a fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vu de la vente. »

NOTA : Ordonnance 2005-658 2005-06-08 art. 5 Les dispositions du présent titre, à l'exception de celles de l'article de celles de l'article 2, ne s'appliquent qu'aux marchés, contrats ou conventions conclus après la publication de la présente ordonnance.

❖ Annexe II article A243-1 du Code des Assurances

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006073984&idArticle=LEGIARTI000021340460>

❖ Convention CRAC

<http://www.cea-assurances.fr/sites/cea/files/CRAC.pdf>

LEXIQUE

✓ Garantie biennale

La garantie biennale (ou garantie de bon fonctionnement) couvre les éléments d'équipement "non incorporés", par opposition aux éléments de construction couverts par la garantie décennale. Sa durée est de 2 ans, à compter de la date de réception des travaux.

Les éléments "non incorporés" sont ceux qui peuvent être enlevés ou remplacés sans détériorer le gros oeuvre.

Exemples :

- les revêtements de sols et de murs,
- les portes et fenêtres,
- la robinetterie,
- les chaudières,
- les revêtements de terrasse...

✓ Garantie décennale

Pendant 10 ans à compter de la réception des travaux, le constructeur est responsable des dommages qui compromettent la solidité des ouvrages construits ou qui les rendent impropres à leur destination, ou affectant un élément d'équipement non dissociable de la construction (élément dont la dépose détériorerait l'ouvrage).

A noter que les travaux de construction réalisés par un particulier relèvent également de la garantie décennale, même si la vente intervient après la fin des travaux de construction.

En matière de rénovation d'immeuble, la garantie décennale couvre :

- le ravalement des façades avec étanchéité,
- la pose d'une dalle,
- la réfection des murs, toiture, cloisons,
- le percement de trémies,

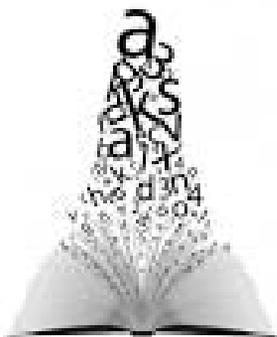
✓ Maître d'ouvrage

Est maître d'ouvrage le donneur d'ordre au profit de qui l'ouvrage est réalisé

✓ Maître d'oeuvre

Le « maître d'oeuvre » est la personne physique ou morale, publique ou privée, qui, en raison de sa compétence technique, est chargée par le maître de l'ouvrage ou son mandataire, afin d'assurer la conformité architecturale, technique et économique de la réalisation du projet objet du marché, de diriger l'exécution des marchés de travaux, de lui proposer leur règlement et de l'assister lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Ainsi, le maître d'oeuvre conçoit, coordonne et contrôle la bonne exécution des travaux. Avant la réalisation des travaux, le maître d'oeuvre remplit une mission de « conception de l'ouvrage », tandis que pendant et après la réalisation des travaux, il remplit une mission « d'assistance » au maître de l'ouvrage qui consiste à coordonner et à surveiller le bon déroulement du chantier mais aussi à conseiller le maître d'ouvrage et à s'assurer du parfait achèvement des ouvrages.



LEXIQUE

✓ **Principe du contradictoire**

Le principe du contradictoire (ou principe de la contradiction) est un principe de droit existant dans toute procédure, qu'elle soit civile, administrative, pénale ou disciplinaire, et qui signifie que chacune des parties a été mise en mesure de discuter l'énoncé des faits et les moyens juridiques que ses adversaires lui ont opposés. Ce principe est également invoqué par la locution latine *Audiatur et altera pars* (ou tourné à l'actif *Audi alteram partem*), qui signifie « que soit entendue aussi l'autre partie »

✓ **Rapport préliminaire**

Il clôt la phase initiale de l'instruction technique de l'expert consistant à vérifier la matérialité du dommage et si ce dernier engage la responsabilité des constructeurs sur la base de l'article 1792 du Code civil. En cas de besoin, il contient l'évaluation des mesures conservatoires pour éviter l'aggravation des dommages

✓ **Rapport d'expertise**

Il fixe le montant de l'indemnité due à la victime et décrit les caractéristiques techniques complètes du sinistre. Ce rapport doit être tel que l'on puisse apprécier parfaitement la chaîne de causalité et l'imputabilité des désordres.

✓ **Rapport complémentaire**

Il concerne le domaine des responsabilités et des recours entre assureurs, auxquels il est seulement destiné. Tous les aspects particuliers d'ordre technique, factuel, contractuel ou relatifs aux responsabilités y sont traités dès lors qu'ils contribuent à la clarté de l'analyse. Les possibles désaccords entre parties sont consignés dans ce document. Il comprend le dossier commun d'instruction.

✓ **Réception**

Acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage qui a été construit, en émettant des réserves si besoin est. Elle se concrétise par un procès-verbal, document écrit et signé par l'ensemble des intervenants à la construction. Par ailleurs, la réception constitue le point de départ de la garantie de parfait achèvement, de la garantie biennale de bon fonctionnement et de la garantie décennale.

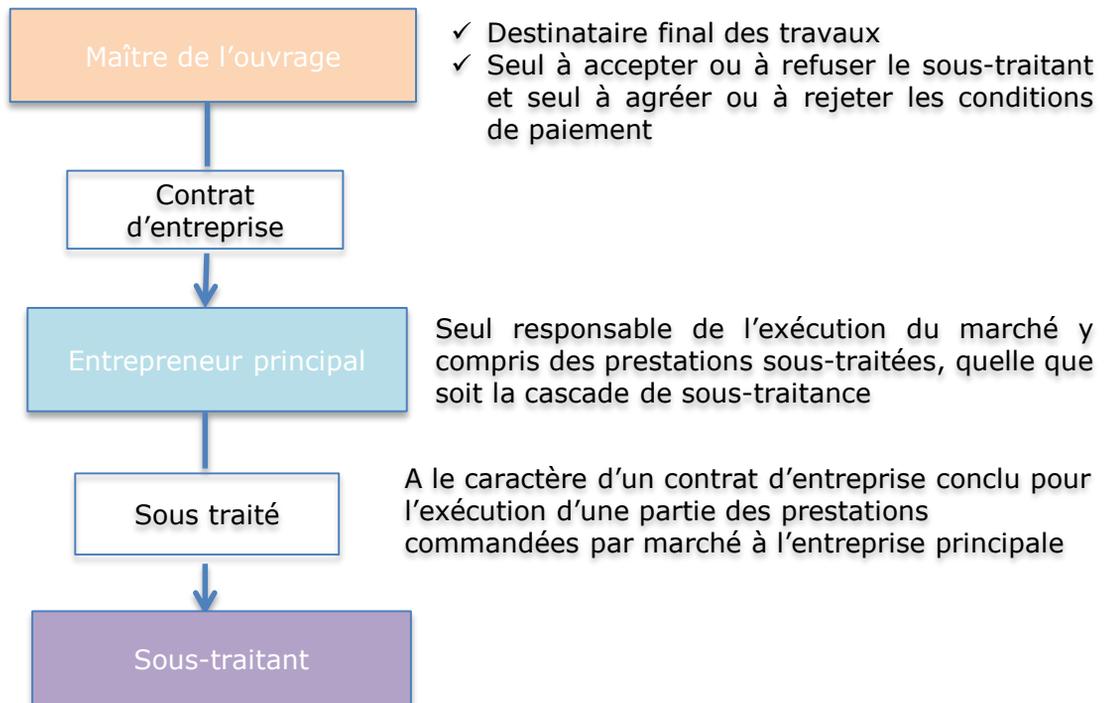


LEXIQUE

✓ **Sous-Traitance**

Le fait pour une entreprise (l'entrepreneur principal) de faire exécuter une partie de la commande qui lui a été confiée par son client (maître de l'ouvrage) par une autre entreprise (sous-traitant), est un acte de sous-traitance.

Dans le cadre de son contrat, le sous-traitant conserve l'initiative de ses décisions et la gestion de son activité y compris lorsque l'entrepreneur principal fournit les matériaux.



ANNEXE 1

Convocation expertise DO Selon convention CRAC

Selon la convention Crac dans son article 6 reprenant en cela l'annexe II art A243-1 clauses-types applicables aux contrats d'assurance de dommages ouvrage pour établir le constat des dommages

1° Constat des dommages, expertise :

b) L'assureur s'engage envers l'assuré à donner à l'expert les instructions nécessaires pour que les réalisateurs, les fabricants au sens de l'article 1792-4 du code civil et le contrôleur technique, ainsi que les assureurs couvrant leur responsabilité décennale et celle de l'assuré soient, d'une façon générale, consultés pour avis par ledit expert, chaque fois que celui-ci l'estime nécessaire et, en tout cas, obligatoirement avant le dépôt entre les mains de l'assureur de chacun des deux documents définis en c, et soient, en outre, systématiquement informés par lui du déroulement des différentes phases du constat des dommages et du règlement des indemnités ;

Les opérations d'expertises de l'expert Dommage Ouvrage doivent donc avoir un caractère contradictoire aussi bien à l'égard de l'assuré que des personnes dont la responsabilité peut être recherché y compris à l'égard des sous traitant

Les conclusions de l'expert qui sont consignés au moyen de deux documents distincts :

c. a) un rapport préliminaire, qui comporte l'indication descriptive et estimative des mesures conservatoires jugées nécessaires à la non-aggravation des dommages, permettant à l'assureur de se prononcer dans le délai prévu a, sur le principe de la mise en jeu des garanties du contrat ;

c. b) un rapport d'expertise, exclusivement consacré à la description des caractéristiques techniques du sinistre et à l'établissement des propositions, descriptions et estimations, concernant les différentes mesures à prendre et les différents travaux à exécuter en vue de la réparation intégrale des dommages constatés ;

ne sont opposables dans la mesure où il a bien respecté toutes les formalités prescrites sur le contradictoire

L'expert convoque donc toutes les responsables identifiés à partir de la déclaration de sinistre parties

Le mode de convocation n'est pas défini par les clauses types

Toutefois en annexe II de la convention CRAC il est apporté un modèle de convocation



Convocation expertise DO Selon convention CRAC

Annexe 2

ANNEXE II (suite)

MODELE DE LETTRE DE CONVOCATION DES CONSTRUCTEURS PAR L'EXPERT

Nom et adresse de l'expert :

Téléphone :

Adresse du bâtiment sinistré : D.R.O.C. :

Adresse du maître d'ouvrage initial :

Adresse du bénéficiaire actuel de la garantie D.O. :

Adresse de la Compagnie d'assurance "Dommages-Ouvrage" :

N° d'identification du sinistre :

Le.....198

M

A la suite de la déclaration de sinistre adressée le par M....., bénéficiaire de la garantie, et reçue le par (assureur) qui a délivré la police Dommages-Ouvrage garantissant la construction dont l'adresse est rappelée ci-dessus, j'ai été chargé d'une mission d'expertise pour compte commun des assureurs Dommages-ouvrage et responsabilité civile décennale.

Les désordres signalés par le déclarant, affectant ce bâtiment, sont les suivants :

Vous avez participé à la réalisation de ce bâtiment en qualité de

Afin que je puisse vous consulter pour avis, comme prévu par l'arrêté du 17.11.78 pris en application de la loi du 4 janvier 1978 relative à l'assurance dans le domaine de la construction, je vous prie d'assister ou de vous faire représenter à la réunion d'expertise que je tiendrai :

le, à heures

à l'adresse :

- du bâtiment sinistré visée ci-dessus (1)
- suivante : (1)

Vous voudrez bien vous munir de votre contrat d'assurance de responsabilité civile décennale.

Je vous prie d'agréer, M , l'expression de mes sentiments distingués.

L'EXPERT :

(l) rayer la mention inutile.



ANNEXE 1

Convocation expertise DO Selon convention CRAC

LRV70 - LRV72 - LRV73
Convocation D.O.
Mise à jour le : 19/10/96

70 - CRAC DO
72 - PUC
73 - HORS CRAC

000065

Lettre Recommandée
avec Accusé Réception

N. REF.

Copie pour information

Madame, Monsieur, Messieurs,

A la suite de la déclaration de sinistre adressée par :
bénéficiaire de la garantie et reçue par

(LRV70)

qui a (ont) délivré la police « Dommages-Ouvrage » garantissant la construction dont l'adresse est rappelée en marge, nous avons été chargés d'une mission d'expertise pour compte commun des Assureurs « Dommages-Ouvrage » et « Responsabilité Civile Décennale » dans le cadre de la Convention de Règlement Assurance Construction (C.R.A.C.)

(LRV72)

qui a (ont) délivré la Police Unique de Chantier (P.U.C.) garantissant la construction (volet DO & RC Décennale) dont l'adresse est rappelée en marge, nous avons été chargés d'expertiser les dommages.

(LRV73)

qui a (ont) délivré la police « Dommages-Ouvrage » garantissant la construction dont l'adresse est rappelée en marge, nous avons été chargés d'une mission d'expertise en qualité d'expert DO ; Notre mission s'effectue hors règlement CRAC.

D.R.O.C. :

Adresse du Maître d'Ouvrage initial :

Adresse du Bénéficiaire actuel de la garantie :

Adresse de la Cie d'Assurance « Dommages-Ouvrage » :

Numéro d'identification du sinistre :

Les désordres signalés par le déclarant, affectant ce bâtiment, sont les suivants :

-
-

Vous avez participé à la réalisation de ce bâtiment.

Afin que nous puissions vous consulter pour avis, comme prévu par l'Arrêté du 17 Novembre 1978 pris en application de la Loi du 4 Janvier 1978 relative à l'assurance dans le domaine de la construction, nous vous demandons d'assister ou de vous faire représenter à la réunion d'expertise qui se tiendra :

Le

à

à l'adresse suivante :

Vous voudrez bien vous munir de votre Contrat d'Assurances de « RESPONSABILITE DECENNALE ».

Comptant sur votre obligeance présence,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

PS pour les Constructeurs :

Il est rappelé que conformément aux Conditions Générales du Contrat, l'Assuré doit permettre l'accès aux lieux du sinistre et fournir lors de la visite d'expertise, une copie des Polices d'Assurances (et/ou Attestations) de Responsabilités Professionnelles souscrites tant par lui-même que par l'ensemble des Réalisateur et le Contrôleur technique.

PS pour _____ :



Convocation expertise DO Selon convention CRAC

L'expert adresse simultanément aux constructeurs impliqués et à leur assureur ses rapports préliminaire et définitif, qui représentent le minimum du dossier commun d'instruction, pour qu'ils prennent connaissance de ses conclusions.

Celles-ci doivent être suffisamment explicites et objectives pour que les intéressés acceptent d'admettre leur responsabilité.

De la même façon, les responsables identifiés tardivement doivent faire l'objet d'une procédure contradictoire « de rattrapage » consistant à leur expliquer précisément, avec l'envoi des rapports, les raisons de leur mise en cause, et à répondre par écrit à leurs remarques éventuelles.

Ce type de courrier pourrait être envoyé pour rendre contradictoire les opérations d'expertise à l'entreprise non identifiée lors de la déclaration de sinistre.



ANNEXE 1

Convocation expertise DO Selon convention CRAC

Bureau
Téléphone
Télécopie
Adresse

ENTREPRISE ASSUREUR

Sinistre du
AFFAIRE
OBJET
LIEU
N. REF.

Copie pour information :

Assuré :
Ct. N° :
Travaux réalisés :

Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous **rappeler / informer** que «MIREQNOM» nous **a** confié l'étude de l'affaire ci-dessus référencée, dans laquelle nous intervenons pour compte commun des Assureurs « Dommages-Ouvrage » et « Responsabilité Civile Décennale ».

Nous avons effectué notre visite le «MIDATEJ3» et déposé notre rapport préliminaire.

Bien que régulièrement convoqué à cette expertise, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du/.., vous ne vous y êtes pas fait représenter.

La convocation que nous vous avons envoyée en recommandé avec accusé de réception le/.. nous est revenue avec la mention « .. ».

Nous n'avons eu connaissance que récemment de votre participation à la réalisation de l'ouvrage concerné par les désordres : c'est la raison pour laquelle nous n'avons pas pu vous convoquer à notre première réunion d'expertise.

Votre responsabilité est engagée dans ce sinistre, en votre qualité de locateur d'ouvrage - de sous-traitant ayant réalisé les ouvrages affectés des désordres suivants :

- Nous vous recommandons d'établir **d'urgence** la déclaration de sinistre correspondante à votre Compagnie d'assurances, en vue de répondre à l'action récursoire qui sera exercée à votre encontre.

Vous trouverez ci-joint, notre rapport préliminaire que nous adressons également en copie à votre Assureur en « R.C. Décennale », **la Cie**, afin que vous puissiez nous donner votre avis.

Sans observation de votre part sous QUINZAINE, nous considérons votre accord comme acquis sur les termes de celui-ci.

Dans le cas contraire, vous voudrez bien nous faire part de vos observations, étant précisé que nous sommes à votre disposition pour effectuer une nouvelle visite sur place, si vous le souhaitez, ce que vous voudrez bien nous faire savoir, le cas échéant.



ANNEXE 1

Convocation expertise DO Selon convention CRAC

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous indiquer, dans les meilleurs délais, si vous comptez exécuter vous-mêmes les travaux destinés à remédier au désordre, la date à laquelle ces travaux seront effectués ainsi que leur montant.

Sans réponse de votre part sous DIX JOURS, nous autoriserons le Maître d'ouvrage actuel à faire réaliser les travaux de réfection par l'Entreprise de son choix, avec les conséquences qui en découlent.

Au cas où des sous-traitants et/ou fournisseurs de votre propre Société seraient concernés par le sinistre, il vous est demandé impérativement de transmettre, au plus tôt à l'Expert, leurs coordonnées ainsi que celles de leurs Assureurs en « Responsabilité Civile Décennale » à la date de la D.R.O.C. (*attestation d'assurance à joindre obligatoirement*), afin de ne pas priver les Assureurs intéressés de leurs possibilités de recours.

L'intervention des sous-traitants éventuels ne sera prise en considération que si l'Entreprise en apporte la preuve (*marché, D.Q.E., procès-verbal de réception, liste des réserves, facture ou décompte définitif...*).

Dans la négative, l'Entreprise titulaire sera considérée comme du croire de son sous-traitant et devra répondre personnellement des désordres.

Ces documents sont à fournir sous quinzaine à l'Expert.

Restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

«MIEXPERP» «MIEXPERN»

«MIEXPTEL»

«MIMMAILB»

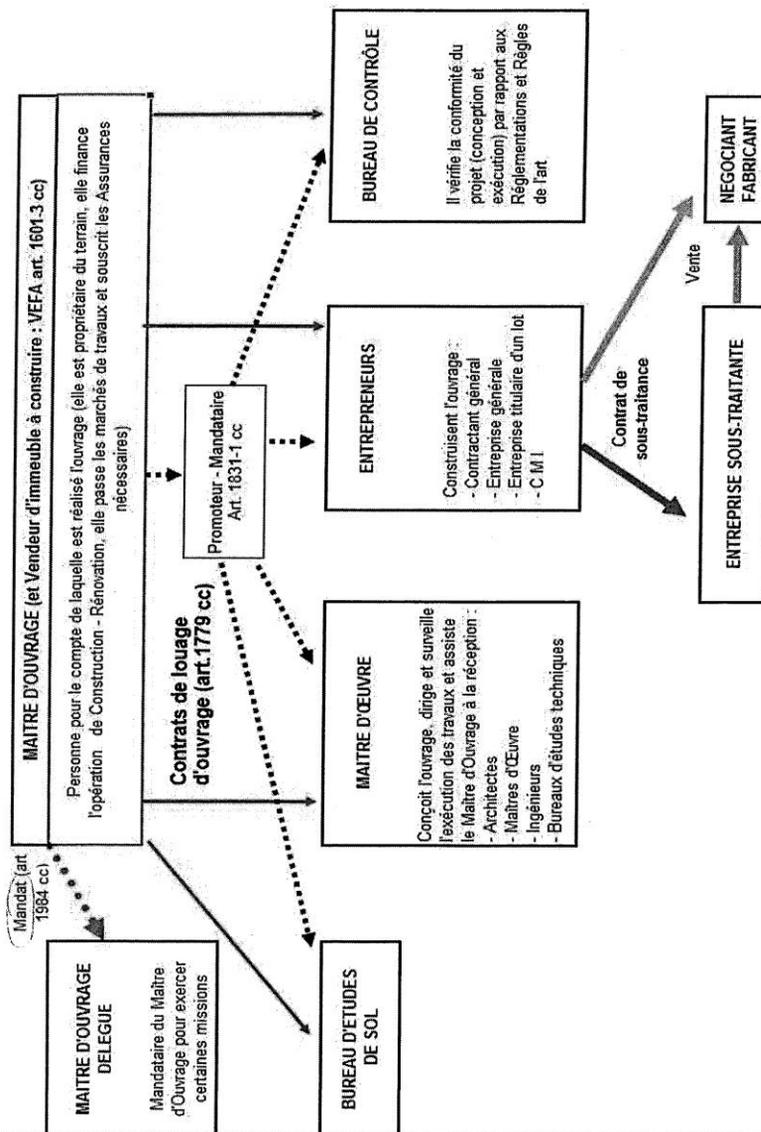
P.J. : Rapport Préliminaire

Copie pour information

- Assureur DO



LES DIFFERENTS INTERVENANTS DANS UNE OPERATION DE CONSTRUCTION / RENOVATION



Deuxième partie

LES DELAIS DE LA PROCEDURE D'EXPERTISE EN DOMMAGES OUVRAGE

