



LES GRANDES LIGNES DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION EN NOUVELLE CALEDONIE

Le Congrès de la Nouvelle-Calédonie a adopté, le 5 février 2019, la loi du Pays n°2019-4 relative à la responsabilité et à l'assurance construction.

Cette loi, applicable depuis le 1er juillet 2020, redéfinit la responsabilité des constructeurs et modifie le code des assurances en introduisant un système dit à double détente, c'est à dire une **double obligation d'assurance** :

- ▶ d'une part, une assurance de responsabilité à la charge des constructeurs (architectes, bureaux d'études, entrepreneurs...) dont l'objet est de garantir leur responsabilité civile décennale (RCD)
- ▶ d'autre part, une assurance de dommages souscrite par le maître d'ouvrage qui permet de préfinancer les réparations nécessaires, l'assurance de dommages obligatoire ou assurance dommages-ouvrage (DO).

Après avoir indemnisé le maître d'ouvrage, l'assureur DO exerce son recours contre les constructeurs et leurs assureurs de responsabilité décennale.

La loi du Pays du 5 février 2019 a été complétée par une délibération n° 409 du 18 mars 2019 fixant les clauses-types applicables aux contrats d'assurance obligatoire.

Cette présentation vous donnera également des précisions sur le droit antérieur, qui reste applicable pour les chantiers ouverts avant le 1er juillet 2020.

1/ LA RESPONSABILITÉ DÉCENNALE DES CONSTRUCTEURS

Elle s'applique en cas de dommages qui affectent **la solidité** de l'ouvrage ou **l'étanchéité** de ses couvertures, toitures-terrasses ou parois enterrées, sur une période de 10 ans après la date de réception de l'ouvrage.

Article Lp. 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, l'étanchéité de ses couvertures et de ses toitures terrasses à l'exclusion de celle de ses parties mobiles, ou l'étanchéité de ses parois enterrées.

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

Est assimilée à une construction la rénovation, qui s'entend des travaux lourds d'amélioration d'un ouvrage existant ».

Tous les constructeurs au sens de la loi en sont redevables : architectes, bureaux d'études, entrepreneurs...

2/ L'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE OBLIGATOIRE

La nouvelle législation impose aux constructeurs la souscription d'une assurance de responsabilité civile décennale. Elle est délivrée sous la forme d'un contrat annuel (dit à abonnement), en complément de la police de responsabilité civile souscrite pour les dommages aux tiers en cours de travaux et liés à leurs activités.

Il revient à chacun des constructeurs de fournir une attestation d'assurance de responsabilité civile avec un volet « décennale » pour pouvoir réaliser les travaux.

Article Lp 241-1 du code des assurances :

« Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par l'article Lp. 1792 du code civil applicable en Nouvelle-Calédonie, doit être couverte par une assurance dont la garantie est, selon le choix des parties, déclenchée soit par le fait dommageable, soit par la réclamation.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité. Tout candidat à l'obtention d'un marché public doit être en mesure de justifier qu'il a souscrit un contrat d'assurance le couvrant pour cette responsabilité. »

Le non-respect de l'obligation d'assurance fait encourir à l'assujetti une peine d'amende de 8 500 000 FCFP.

3/ L'ASSURANCE DE DOMMAGES OBLIGATOIRE OU DOMMAGES-OUVRAGE (DO)

La nouvelle législation impose également la souscription par le maître d'ouvrage, à l'ouverture du chantier (date réglementaire), d'une police dommages-ouvrage avec déclaration de l'ensemble des intervenants.

Rappelons que le maître d'ouvrage est la personne physique ou morale, propriétaire du sol, qui conclut les contrats de louage d'ouvrage avec les constructeurs pour faire édifier l'ouvrage. Il peut s'agir d'un simple particulier, d'une entreprise ou d'une personne de droit public.

A noter : sont exonérées de l'obligation de souscrire une DO les personnes de droit public, ainsi que les personnes de droit privé qualifiées de grands risques, lorsqu'elles font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation et d'un coût prévisionnel inférieur à 100 000 000 F CFP.

En ce qui concerne le **promoteur**, il est à l'origine propriétaire du terrain et a donc la qualité de maître d'ouvrage, ce qui le conduit à souscrire la DO. Néanmoins, après avoir vendu, il sera responsable vis-à-vis des acquéreurs et doit donc également souscrire une assurance de responsabilité décennale (dite constructeur non réalisateur CNR).

Quant au **constructeur de maisons individuelles**, il se trouve un peu dans la même situation que le promoteur dans la mesure où il se fait très généralement mandater par ses clients maîtres d'ouvrage pour souscrire la DO pour leur compte.

La police DO est souscrite par chantier.

Art. Lp 242-1 du code des assurances :

« Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, après déduction d'une franchise déterminée par le contrat dans les limites prévues par arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article Lp. 1792-1 du code civil applicable en Nouvelle-Calédonie au titre de l'article Lp. 1792 du même code ».

4/ QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES

➤. Les assurances obligatoires sont-elles suffisantes ?

Non, il est vivement conseillé de mettre en place des garanties complémentaires et plusieurs assurances facultatives sont proposées par les assureurs.

Pour les entreprises, une assurance de responsabilité civile à l'égard des tiers est systématiquement exigée.

Pour les bureaux d'études et autres prestataires intellectuels, il est nécessaire de souscrire une assurance de responsabilité professionnelle.

Quant aux maîtres d'ouvrage, ils ont aussi intérêt à souscrire une « tous risques chantier » (TRC).

➤. Qu'est-ce que la TRC ?

L'assurance Tous Risques Chantier (TRC) a pour objet de garantir les dommages causés à l'ouvrage pendant sa construction.

Cette police doit être souscrite à l'ouverture du chantier soit par le maître d'ouvrage, soit par l'entreprise de construction.

➤. Qu'est-ce que le CCRD ?

Le Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) est un contrat de seconde ligne souscrit en complément des assurances de Responsabilité Civile Décennale de chaque intervenant lorsque le chantier dépasse un certain seuil, à savoir 1 800 000 000 F CFP.

Le CCRD permet donc d'adapter à des chantiers très importants l'assurance décennale des différents intervenants à l'acte de construire.

➤. Qu'est-ce que l'IPAC ?

L'Instance Paritaire Assurance Construction (organisme mis en place par le Gouvernement) est saisie lorsqu'un assujetti se voit opposer un refus de souscription de la part d'un assureur.

Elle a compétence pour contraindre un assureur, après vérification des qualifications du demandeur, à proposer une cotation adaptée aux besoins du prospect.



SITUATION ANTÉRIEURE (TOUJOURS APPLICABLES AUX CHANTIERS OUVERTS AVANT LE 1ER JUILLET 2020)

1 . Sur le terrain de la **responsabilité**, les constructeurs étaient soumis à la responsabilité décennale selon les termes du code civil dans sa version historique (Code Napoléon) :

Article 1792.

Si l'édifice construit à prix fait, périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes et entrepreneurs en sont responsables pendant dix ans.

Article 2270.

Après dix ans, l'architecte et les entrepreneurs sont déchargés de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés.

2 . Ils étaient également assujettis à une **obligation d'assurance**, en vertu de la délibération n°591 du 1er décembre 1983 :

Toute personne physique ou morale ayant conçu, dirigé ou exécuté des travaux de bâtiment et dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement des articles 1792 et 2270 du code civil doit être couverte par une assurance.

3 . En pratique, les assureurs proposaient des **polices dites décennales** (ou longue durée), polices par chantier regroupant tous les intervenants à l'acte de construire. L'objet de la garantie était de garantir l'instabilité ou l'atteinte à la solidité de tout ou partie de l'ouvrage. En option, un avenant était proposé au titre des défauts d'étanchéité.

4 . A noter : un arrêt de la Cour d'appel de Nouméa en date du 19 mars 2020 a décidé que :

« L'entrepreneur demeure responsable pendant 10 ans de toutes malfaçons, dès lors qu'affectant le gros œuvre de la construction et même si elles ne portent pas atteinte à la solidité de l'immeuble, elles le rendent impropre à sa destination ».

Rejetant le pourvoi contre cet arrêt, la Cour de cassation a ajouté le 10 novembre 2021 (pourvoi n°20-19220) que :

« Le contrat d'assurance de responsabilité, souscrit en application de l'obligation prévue par l'article 1er de la délibération n° 591 du 1er décembre 1983 de l'Assemblée territoriale de Nouvelle-Calédonie, qui doit couvrir toute personne ayant conçu, dirigé ou exécuté des travaux de bâtiment et dont la responsabilité décennale peut être engagée, ne peut exclure d'autres dommages que ceux résultant, au moins en partie, d'une des causes limitativement énumérées en son article 6 (...) La clause excluant les désordres résultant de défauts d'étanchéité doit donc être réputée non écrite ».

Même en l'absence d'avenant d'extension à l'étanchéité, la garantie se trouve donc rétroactivement acquise dès lors que le sinistre rend l'ouvrage dans son entier impropre à sa destination.



CEA
CENTRE D'ÉTUDES D'ASSURANCES
NOUMÉA

29 ave de la Victoire BP32907
98897 NOUMÉA - Nouvelle Calédonie
T. : 687 24 68 68

www.cea-assurances.fr/nos-agences/agence-noumea/

production@cea-assurances.nc

CEA Nouméa est une société du  GROUPE CEA
REASSURANCE ET COURTAGE D'ASSURANCE

SARL au capital de 1 000 000 XPF immatriculée au RCS de Nouméa sous le n° 99 B 546 796 (Code NAF : 6622 Z). Siège social : 29 Avenue de la Victoire - 98 800 Nouméa. Immatriculée RIAS NC en qualité de courtier en opérations d'assurance sous le n° NC170015 (www.rias.nc). Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.p.512-7 et L.p.512-6 du Code des Assurances. Soumis à une réglementation définie par son autorité de tutelle, la Direction des Affaires Economiques - Service de l'accompagnement des Entreprises - Bureau de contrôle des Assurances - 34 bis rue du Général Galliéni, Nouméa ; 23 22 55 dae.see@gouv.nc. En cas de réclamation, adressez-vous à notre service Réclamations par courrier ou par mail (production@cea-assurances.nc).