

L'ASSURANCE DÉCENNALE EST-ELLE SUFFISANTE EN MATIÈRE DE CENTRALE INTÉGRÉE ?



LAURENT ROUVRAIS

En matière de centrale intégrée, quelle que soit l'importance prêtée à l'assurance décennale, elle ne suffit pas à couvrir l'ensemble des principaux risques attachés à leur construction.

PAR PHILIPPE JACQUES, ASSOCIÉ LPA CGR (DÉPARTEMENT CONTRAT, CONSTRUCTION ET IMMOBILIER COMPLEXE), PROFESSEUR, AGRÉGÉ DES FACULTÉS DE DROIT

Au premier abord, cette assurance apparaît centrale et "presque" suffisante. Abstraction ici faite de l'assurance dommages ouvrage, qui relève d'un autre sujet, la décennale garantit tout propriétaire d'un immeuble dont les travaux ont été réceptionnés depuis moins de 10 ans contre les vices les plus graves. Sa prime est réglée par son débiteur *ab initio*, en amont du risque couvert. Ceci protège le bénéficiaire de la décennale du défaut de paiement du souscripteur. En théorie, elle doit être effective dès le commencement des travaux. Son objectif est de couvrir tous les travaux dont les vices empêchent, d'une manière ou d'une autre, d'utiliser un immeuble conformément à sa fonction – par défaut de solidité ou impropriété d'usage. Elle s'attache à l'objet des travaux : s'ils venaient à changer plusieurs fois de propriétaires dans les 10 ans de leur réception, chacun des propriétaires successifs en bénéficierait, y compris ceux qui n'avaient aucun droit lors des travaux et qui n'ont donc pas contracté avec le constructeur. Le système juridique français porte haut cette assurance : il rend sa souscription obligatoire pour le constructeur, le défaut de couverture étant sanctionné civilement et pénalement.

CE QU'ELLE NE COUVRE PAS

Ces vertus ne suffisent pourtant pas à faire de l'assurance décennale une panacée universelle, ni en général, ni en matière de centrale intégrée. À l'image de "la plus belle fille du monde", elle ne peut offrir que ce qu'elle couvre.

Dans le temps : elle suppose la réception des travaux. En amont, elle n'est d'aucun secours pour le maître d'ouvrage. En présence de vices décennaux, c'est un choix parfois cornélien que de réceptionner ainsi, en l'état, pour bénéficier de l'assurance décennale, ou de refuser et

amener l'entrepreneur à faire à nouveau les travaux (compte tenu des délais et risques induits).

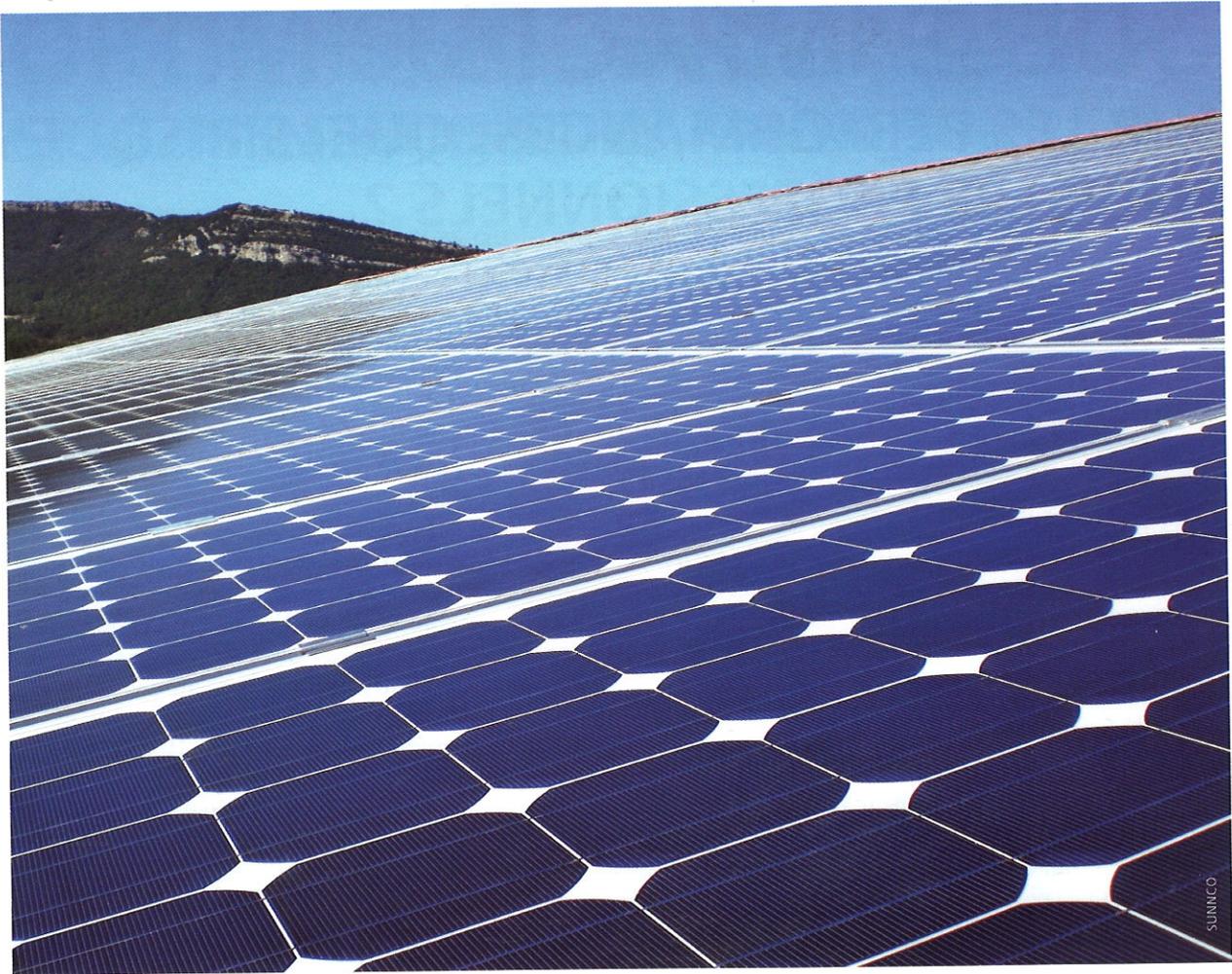
Dans l'espace : lorsque les travaux ne correspondent pas à l'intégralité d'un bâtiment, ce qui peut être le cas d'une centrale intégrée, l'assurance décennale ne couvre que les travaux réalisés, non l'ensemble du bâtiment. Les dommages aux "existants" relèvent d'une autre forme d'assurance, pendant ou après le chantier.

Dans sa fonction : l'assurance décennale indemnise son bénéficiaire du coût de nouveaux travaux ou du confortement des travaux viciés. Mais elle ne le couvre pas contre d'autres dommages, pourtant subis à raison des vices : la décennale ne garantit pas les pertes de jouissance, revenus, profits, etc. Lui est étranger, plus largement, tout préjudice immatériel, sauf extension conventionnelle.

Dans son domaine : l'assurance décennale ne concerne que les travaux immobiliers. Elle n'a pas vocation à couvrir des équipements mobiliers – pourtant inclus dans les travaux –, ni pendant le temps du chantier (ceci pouvant relever d'une assurance de biens confiés, montage essais, ou d'une couverture RCP du constructeur, mais supposant une vérification au cas par cas), ni ensuite.

Nul doute que, pour partie, la réalisation d'une centrale intégrée impose au constructeur la paire "responsabilité/assurance décennale", dans la mesure où la centrale participe du couvert d'un bâtiment et de son étanchéité. La décennale est encore pertinente lorsque la centrale impose de conforter la

À l'image de "la plus belle fille du monde", elle ne peut offrir que ce qu'elle couvre.



SUNNICO

charpente, voire le bâtiment d'assise. Mais la décennale ne garantit pas le maître d'ouvrage en cas de défaut (intrinsèque ou de montage) des modules, de la connectique, des accessoires électriques (armoire, onduleurs, transformateur...), ces équipements n'étant pas des immeubles. Le détour par la notion d'immeuble par destination – déjà discutable, notamment faute d'unité de fonds (lorsque ces équipements ne sont pas installés sur l'emprise même de la centrale) – n'y changerait rien, du point de vue assurantiel.

Ainsi, au-dessus du bac acier, ce qui présente la plus grande valeur, qui est de la première importance pour le maître d'ouvrage, échappe à la responsabilité décennale des constructeurs et, donc, au bénéfice de l'assurance qui s'y rapporte.

Ceci vaut *a fortiori* pour une centrale en surtoiture (surimposée) ou au sol (si sa structure repose sur des pieux battus, elle ne s'analyse en rien comme un immeuble).

En pratique, il n'est pas rare que ces aspects

soient réglés par le biais d'une "soumission conventionnelle" à la responsabilité des constructeurs. Cette soumission permet d'inclure dans cette responsabilité des travaux qui lui seraient normalement étrangers. Ils deviennent ainsi assurables au titre de la décennale. Mais ceci ne règle pas toutes difficultés. Il convient, notamment, de vérifier que l'assureur connaît et accepte ce montage, afin d'éviter, en cas de sinistre, un cas de risque "non déclaré" et la déchéance de l'assurance qui le sanctionne.

Ainsi, l'assurance décennale, quelle que soit son importance, ne peut suffire à couvrir l'ensemble des principaux risques liés à la réalisation d'une centrale intégrée. Clé de voûte d'un système, elle ne remplace cependant pas d'autres couvertures. Ceci est une évidence pratique : lorsqu'une centrale est réalisée sur un bâtiment occupé par un autre que le maître d'ouvrage (propriétaire, locataire, emprunteur), la décennale ne peut leur profiter, alors même que l'intégration de la centrale a partie liée avec leur jouissance des lieux. Même le propriétaire du bâtiment n'en bénéficie pas : il est tiers à la construction lorsque la centrale appartient à autrui, par la combinaison d'un droit de superficie et d'une volumétrie. L'habitude est donc prise d'une renonciation à recours, croisée, entre les victimes potentielles et entre leurs assureurs respectifs. Il en résulte la nécessité, pour chacun, de se tourner vers une assurance de dommage, à son seul profit.

Les limites de la décennale ne sont, finalement, qu'une occasion donnée à d'autres techniques assurantielles de trouver leur intérêt. ■