

# L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

## EN MATIÈRE DE CENTRALE INTÉGRÉE



L'assurance dommages-ouvrage n'est pas toujours adaptée à la situation du maître d'ouvrage, particulièrement lorsqu'il est question de centrale intégrée.

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

À la suite de notre propos sur l'assurance décennale, dans le *Journal du Photovoltaïque* n° 23 (p. 36), nous nous intéressons à présent à l'assurance dommages-ouvrage en matière de centrale intégrée. Les deux assurances (décennale et dommages-ouvrage) sont conçues en "binôme" et forment un tout cohérent, théoriquement indissociable. Une vue complète de l'assurance décennale nécessite donc d'y intégrer l'assurance dommages-ouvrage (la "DO", ci-après).

### DO OU PAS DO ?

Telle ne devrait pas être la question. Légalement, aucun choix ne semble possible au maître d'ouvrage, lorsqu'il fait réaliser des travaux de type décennal par un entrepreneur de travaux. L'art. L. 242-1 du Code des assurances lui fait expressément devoir de souscrire une DO.

Comme précédemment, notre propos a pour cadre la réalisation d'une centrale photovoltaïque en toiture, au profit d'un autre que le propriétaire du bâtiment d'assiette, en vue de vendre l'électricité. Dans ce schéma, le propriétaire de la centrale n'est pas le propriétaire du bâtiment sur lequel elle s'appuie.

### DANS CE CADRE, LA DO PERD SES JUSTIFICATIONS

Cela tient à la nature de la centrale : meuble ou immeuble ? La DO n'est corrélée à l'assurance décennale que si l'ouvrage réalisé est immobilier.

Au sens du Code civil (art. 518 et s.), un immeuble suppose un ancrage fixe, avec le sol ou avec une construction qui satisfait à ce critère. Or, même lorsqu'une centrale assume une fonction d'éanchéité du bâtiment sur lequel elle se trouve, seul le bac acier participe à sa mise hors d'eau, à l'exclusion de tout autre élément de la centrale. De plus, s'il est fixé sur une partie de la charpente existante, celle

du bâtiment sous-jacent, ce bac acier peut en être retiré sans aucune détérioration de cette charpente.

### OUVRAGE OU PAS OUVRAGE ?

Cela tient aussi à la difficulté de qualifier la centrale d'"ouvrage", au sens de la responsabilité des constructeurs (art. 1792 et s. C.civ.), en dehors de laquelle la DO ne s'applique pas. Des équipements compris dans un ouvrage ne relèvent de cette responsabilité qu'à certaines conditions. Selon l'art. 1792-2, la responsabilité des constructeurs « 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 ». Comme cet article l'indique, ceci nécessite que la dépose, le démontage ou le remplacement de l'équipement ne puissent avoir lieu sans détérioration ou enlèvement de matière de l'ouvrage. Par conséquent, aucun élément d'une centrale ne correspondrait à cette définition. Même le bac acier ne fait pas indissociablement corps avec la charpente, dont il peut être retiré sans destruction.

En outre, ni le bac acier, ni les modules, ni les accessoires électriques de la centrale ne sont fabriqués sur-mesure, l'ensemble étant totalement standard. L'article 1792-4 ne s'y applique donc pas non plus.

Enfin, selon l'article 1792-7, « ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage [...] les éléments d'équipement, y compris

**Légalement, aucun choix ne semble possible au maître d'ouvrage, lorsqu'il fait réaliser des travaux de type décennal par un entrepreneur de travaux. Et pourtant...**





leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage ». Dans le cas qui nous intéresse, la centrale est uniquement un outil professionnel. Elle sert à son propriétaire à produire de l'électricité pour la vendre, ce qui est une activité professionnelle. Elle n'est pas même un "ouvrage", au sens que lui donne la fin de l'article 1792-7...

Une dernière considération joue aussi : les règles sur la responsabilité des constructeurs, et en écho celles qui concernent l'assurance décennale et la DO, sont pensées pour le cas d'un propriétaire unique. Celui-ci, client de la réalisation de travaux immobiliers, est propriétaire du sol, et le cas échéant, d'un ou de plusieurs bâtiments qui s'y trouvent déjà. Ici, la propriété de l'immeuble et celle de l'ouvrage renvoient toujours à une seule et même personne. Or, dans notre cas, le maître d'ouvrage de la centrale n'est pas le propriétaire du bâtiment qui lui sert d'assiette.

Dès lors que les travaux de la centrale ne

portent pas sur l'ensemble d'un bâtiment neuf (avec une centrale en toiture), qu'ils n'incluent pas une modification d'une charpente existante ou le confortement d'un bâtiment existant, et que le bac acier appartient au seul client qui fait réaliser la centrale (du fait de son inclusion dans le ou les volumes qu'il prend à bail superficière), l'ouvrage réalisé ne se confond pas avec le bâtiment préexistant. Or, si les règles concernant les assurances (décennale ou DO) traitent parfois des "existants" (constructions immobilières déjà présentes sur les lieux de réalisation d'un ouvrage nouveau), elles ne les considèrent que s'ils sont la propriété du maître d'ouvrage (voir par ex. L. 243-1-1 II° C.ass.).

Il n'est ainsi pas acquis que la DO s'impose au maître de l'ouvrage d'une centrale, construite en toiture d'un bâtiment ne lui appartenant pas, sans autres travaux que ceux de cette centrale. On ne s'étonnera donc pas qu'en pratique, il n'y ait quasiment aucun marché pour cette DO, en ce cas.

S'il est indiscutable que le maître d'ouvrage doit être assuré, ce n'est donc pas toujours au moyen d'une DO. Rappelons, pour finir, que l'article L. 243-1-1 I° C.ass. prévoit notamment que la réalisation d'installations de production d'énergie échappe à la DO. S'il y est fait exception, lorsque « l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à ces obligations d'assurance », elle suppose que l'ouvrage principal soit lui-même l'objet de travaux décennaux à cette occasion et qu'il appartienne au maître de l'ouvrage. Ceci n'est pas systématique. ■