

AMBROISE BARON, ASSURFROID

Réforme de l'assurance décennale : ne nous trompons pas de combat

L'assurance décennale, qui garantit les travaux dits « de bâtiment » pendant dix ans, a connu, récemment, certaines modifications. Le point sur leurs conséquences.



Depuis 1978, l'assurance décennale a pour objet de garantir, au propriétaire des locaux, que les travaux neufs effectués seront exempts de malfaçons pendant au moins dix ans.

Ainsi, les dommages causant une atteinte à la solidité ou à la stabilité sont garantis par l'entreprise pendant dix ans, de même que les travaux occasionnant une impropriété à destination pour l'utilisateur final, c'est-à-dire l'impossibilité de faire de l'ouvrage l'utilisation souhaitée.

La réforme de juin 2005 a ainsi annulé toute mention aux travaux de bâtiment pour définir les ouvrages soumis ou non, et a procédé à la classification des ouvrages qui sont soumis ou non à assurance décennale.

Dans le cas de vos professions, tous les ouvrages dans lesquels vous intervenez sont des ouvrages concernés par cette obligation.

Or, si cette obligation de décennale pèse sur les entreprises, et les oblige donc à être assurées pour leurs travaux, elle les protège également.

| Étendue de la décennale | | Partie de la construction concernée | | | |
|-------------------------|---|--|---|--|--|
| | | Ouvrages | Élément d'équipement indissociable | Élément d'équipement dissociable | Élément d'équipement à destination exclusivement pro |
| Dommages subis | Atteinte à la structure ou à la stabilité | 10 ans (art 1792 c. civ) | 10 ans (art 1792-2 c. civ) | 2 ans (art 1792-3 c. civ) | Exclu |
| | Impropriété à destination | 10 ans (art 1792 c. civ) | 10 ans (art 1792 c. civ) | 10 ans (art 1792 c. civ) | Exclu |
| Exemples | | Fondations, structures, façades, Viabilité / fondation, ossature / clos / couverture | Canalisation, plomberie chauffage cloisons carrelage, électricité ... | Ex. : Volets, convecteurs électriques... | Ex : table d'opération scellée dans le sol. |

En effet, lors des sinistres bien connus sur les décolllements de panneaux, ce sont les assureurs qui ont pris en charge les frais de dépose et de repose de ces panneaux, ainsi que le rachat de panneaux neufs.

Sans cette garantie décennale, beaucoup d'installateurs n'auraient pu faire face à leur obligation de remise en état (le recours sur un fabricant n'est pas toujours possible).

Aujourd'hui, des sinistres qui étaient couverts par la garantie décennale, risquent d'être exclus des garanties assu-

« Où finit l'ouvrage et où commence l'élément d'équipement ? »

rance, car les éléments d'équipement font aussi l'objet d'une réforme : ceux qui ont une vocation exclusivement professionnelle dans l'ouvrage sont exclus des garanties obligatoires.

Mais s'il est évident qu'un tunnel de réfrigération est bien un élément d'équipement professionnel, qu'en est-il de l'installation frigorifique d'une chambre froide ou d'un entrepôt, dont l'unique objet est d'être réfrigéré ?

Rappelons pour mémoire qu'en 2003, la Cour de cassation a estimé qu'une installation frigorifique, conçue avec des réseaux transportant les fluides et traversant des cloisons isothermes, et présentant une salle des machines, était bien un ouvrage soumis à décennale, et pas un élément d'équipement... De fait, face à ces problèmes d'interprétation, c'est la jurisprudence qui va interférer maintenant dans la suite de ce dossier.

Assurfroid, des assureurs spécialisés

Assurfroid est un cabinet de courtage en assurances, spécialisé dans les métiers du froid, du conditionnement d'air et des cuisines professionnelles.