

Jeudi 9 mars 2017

Auto Réhabilitation Accompagnée et assurances

L'ARA:

Quelles pratiques, quelles solutions, quelles perspectives en matière d'assurance?



Extrait des échanges

Intervenant : Gilbert Leguay, Passages, Cabinet indépendant de conseil et courtage spécialisé en assurance dans les domaines de l'art, du patrimoine et de l'événementiel.

Document annexe : AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNEE, Étude en vue de favoriser l'assurabilité – Groupe de travail « Assurance ARA », mai 2016, Paris, 32pages

Contenu

- 1.Contexte..... 3
 - 1.1.Un projet transfrontalier.....3
 - 1.2. Objectif de l'après-midi :.....3
 - 1.3.Personnes présentes :.....3
 - 1.4. Résumé synthétique de la présentation et des échanges.....4
- 2.Exposé introductif de M. Gilbert Leguay, Passages, Cabinet indépendant de conseil et courtage spécialisé en assurance dans les domaines de l'art, du patrimoine et de l'événementiel.....5
- 3.Échanges..... 13
- ANNEXE : Liste des personnes présentes..... 19

1. Contexte

1.1. Un projet transfrontalier

Cette table ronde prend place dans le cadre du projet Interreg VA FAI-Re qui a pour thème central : Former, Accompagner, Inspirer la Rénovation efficiente.

Un des axes de travail du projet est une recherche-action portant sur les nouveaux modes de collaboration entreprises - maîtres d'ouvrage. Dans ce cadre, les partenaires souhaitent **alimenter la réflexion et aider au déploiement de la Rénovation Accompagnée/Auto-Réhabilitation Accompagnée en Wallonie et dans les Hauts-de-France.**

Nous souhaitons, par l'approche transfrontalière, amener une plus-value à la réflexion grâce à la mise en place d'un dialogue, d'un apprentissage mutuel, d'un transfert d'expériences et de compétences entre opérateurs des deux versants.

Le projet permettra aux opérateurs wallons de prendre appui sur les outils et méthodes développées en France pour implémenter l'ARA.

Le projet organisera également, en parallèle à cette approche, des moments de rencontre pour aider les entreprises à faire le point sur les législations de part et d'autre de la frontière, se former... et ainsi leur permettre d'aller travailler de l'autre côté de la frontière (ex. : Qu'est-ce que le RGE et comment en tant qu'entreprise belge puis-je me faire reconnaître ? Comment m'assurer ?)

Pour vous tenir informé, **suivez-nous sur le FB @interregVFAIRE et sur www.fai-re.eu.**

1.2. Objectif de l'après-midi :

L'auto-réhabilitation accompagnée (ARA), est un secteur émergent se confrontant à la nécessité de co-construire son cadre de développement, dont la question de l'assurance prenant une part importante.

- Où en sommes-nous du développement des solutions assurantielles adaptées à ce nouveau mode de collaboration entre habitants et artisans ?
- Quelles propositions pour une offre pertinente en matière d'assurance et de protection de l'ensemble des acteurs sur un chantier ARA?

L'événement est organisé avec nos partenaires du projet transfrontalier, avec notamment la présence d'assureurs, d'experts en assurance, d'opérateurs ARA français et belges.

1.3. Personnes présentes :

Voir annexe

1.4. Résumé synthétique de la présentation et des échanges

La présentation est développée par M ; Gilbert Leguay, à partir du document annexe : AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNEE, Étude en vue de favoriser l'assurabilité – Groupe de travail « Assurance ARA », mai 2016, Paris, 32pages

Il existe plusieurs types d'assurances :

- les assurances liées à la protection des personnes (dommages causés ou subis)
- les assurances liées à la protection de l'ouvrage (avant la réception : la Tous Risques Chantier / après la réception : la décennale et la dommage ouvrage)

Le problème qui se pose en ARA ne se pose pas le plus souvent aux professionnels mais bien aux personnes accompagnées : bénévoles et maître d'ouvrage.

Il ne faut pas croire que les petites assurances complémentaires existant actuellement sont en mesure de répondre à la protection des bénévoles et maîtres d'ouvrage intervenant sur le chantier.

Elles protègent en général du fait de l'occupation mais en aucun cas du fait de travaux.

Ceci implique que si l'on réalise des travaux il faut avoir une assurance multirisques et des assurances complémentaires :

- prévenir l'assureur du fait de la réalisation de travaux.
- faire un contrat spécifique en qualité de maître d'ouvrage

L'Étude en vue de favoriser l'assurabilité de l'ARA présentée tente à mettre en avant une très grande masse de petits chantiers, la moyenne des budgets tournant autour de 20 k€ (pour un assureur cela représente un risque minime). Il faudrait arriver à saisir les données au niveau d'un grand nombre de chantiers, par le biais d'organisations représentatives d'une masse, comme les fédérations du bâtiment, afin de faire bloc et d'ouvrir un nouveau champ dans les offres d'assurance.

L'idée pourrait être de souscrire à des assurances en ligne, cette simplicité / efficacité pourrait ainsi être rendue réalisable sur un grand nombre de petits chantiers.

Le propos aujourd'hui est bien de diffuser l'information sur les inquiétudes et difficultés liées à l'assurabilité de l'ARA, et la forte présence à ce rendez-vous montre bien que l'on aimerait participer à lever les freins à l'ARA présents aujourd'hui dans les différents champs liés à l'acte de construire.

Pour l'instant il n'y a pas de solutions aux questions précises que nous nous sommes posées.

Il faut convaincre petit à petit le monde de l'assurance pour élargir et arriver à terme à une solution pertinente. Rappelons qu'il est possible de faire appel au Bureau central de Tarification afin d'accélérer le processus ; mais cette hypothèse est peu souhaitable car très contraignante pour les assureurs

Pour cela, il faut à présent récolter les données au niveau national sur les chantiers ARA, au regard des critères professionnels, des garanties d'assurances et de la somme des marchés de travaux représentée par les chantiers ARA, estimée à 1,8 milliards d'euros par an.

Cette étude pourrait être centralisée par un organisme tel que la FEDAC.

2. Exposé introductif de M. Gilbert Leguay, *Passages*, Cabinet indépendant de conseil et courtage spécialisé en assurance dans les domaines de l'art, du patrimoine et de l'événementiel.

La présentation est développée à partir du document annexe : AUTO-REHABILITATION ACCOMPAGNÉE, Étude en vue de favoriser l'assurabilité – Groupe de travail « Assurance ARA », mai 2016, Paris, 32pages

2.1. L'étude en vue de favoriser l'assurabilité de l'ARA (document annexe)

- Une petite dizaine de personnes ont participé à ce groupe de travail, national une quinzaine en relecture des documents produits : l'étude parue en mai 2016 « AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE (ARA), Étude en vue de favoriser l'assurabilité. Groupe de travail « Assurance ARA » mai 2016 – Paris, 32p
- Un des objectifs est de tenter de dire ce qu'est l'ARA :
 - qui en sont les intervenants
 - quelles sont leurs modalités d'intervention
 - définir les questions d'ordre juridique
- l'objet étant d'opérer une clarification sur le plan des responsabilités des assurances en ARA et d'essayer de séduire les assureurs. Objectif difficile à atteindre du fait de ce qui pourrait apparaître comme incertain ou aléatoire dans nombre de situations liées à l'ARA.

2.1.1. Entamer une discussion avec les assureurs : Procéder par étapes

- Convaincre les assureurs est un élément indispensable car l'absence de données liées au risque de l'ARA et l'absence d'assurance sur l'ARA sont des freins considérables pour le développement de celle-ci.
- L'idée est de rentrer sur le sujet de l'ARA avec potentiellement un grand nombre d'opérations ; en ciblant l'étude sur les petites unités de travaux réalisées en grand nombre, impliquant un faible risque (par le montant, par la nature des travaux entrepris)
- Après un regard général sur l'ARA, l'étude a été focalisée sur l'ARA en termes de rénovation énergétique. Car c'est une façon d'entrer en dialogue avec les assureurs, l'idée étant de développer par la suite d'autres discussions portant sur d'autres natures de chantiers en ARA, voir notamment en ACA (Auto-Construction Accompagnée).

2.1.2. *L'étude est sortie au printemps 2016, la consultation des assureurs est en cours*

- contenu de l'étude:
 - résumé
 - préambule
 - 1 les acteurs et modalités d'intervention
 - 2 les contenus des prestations
 - 3 approche économique prospective
 - 4 contribution à l'analyse des risques et des responsabilités
 - 4 éléments d'appréciation du risque
 - 6 nature des garanties recherchées

- Le groupe de travail en est aujourd'hui à l'interrogation des assureurs sur les garanties recherchées afin de les mettre en œuvre pour qu'enfin les difficultés en matière d'assurance en ARA soit réduites. L'enjeu est de débloquer la situation.

- La démarche de consultation des assureurs en est à ses débuts, son avancée est loin d'être concluante. Si cette démarche s'avérait infructueuse, il faudrait alors mettre en place une politique de saisine du Bureau Central de Tarification (BCT), organisme indépendant pour les garanties obligatoires en matière de construction, qui obligerait les assureurs à assurer.
 - Cette solution n'est pas souhaitable car brutale, et peut entraîner certes une obtention des assurances obligatoires, mais ne permettrait pas d'obtenir les assurances facultatives, tout aussi nécessaires (comme par exemple la responsabilité civile générale).

 - Notons bien qu'il existe une seule garantie obligatoire en matière d'assurance construction : la garantie décennale.

2.2. Étude des tableaux contenus dans l'étude

Ces tableaux réalisés par M. Leguay, ont été publiés en 2016 dans le magazine la maison écologique. Ils représentent, à propos de l'ARA :

- les divers intervenants (opérateurs d'accompagnement, maître d'ouvrage, professionnels, artisans.)
- les différentes natures de dommages
- les questions de responsabilités attachées à ces problèmes de dommage
- les questions d'assurance

voir pages suivantes

tableau 1 : Les opérateurs de l'accompagnement

Maîtrise d'œuvre partielle d'exécution et le cas échéant de conception.

| Tableau 1. * | | | | |
|---|--|---|--|--|
| Catégories d'intervenants | Natures de Dommages | Natures de Responsabilités ou de Risque | Natures de Garanties et d'Assurances | |
| Opérateur d'accompagnement (MOe partielle de conception et, le cas échéant, d'exécution. En cas d'exécution de travaux par des bénévoles sous la responsabilité de l'accompagnateur de chantier, voir en outre, le tableau 3 « Artisan indépendant ») | Corporels | Subis | Sécurité sociale et garanties de prévoyance et, éventuellement, « assurance individuelle accident ». | |
| | | Causés | Assurance RC exploitation et professionnelle | |
| | Matériels à l'ouvrage et immatériels consécutifs | Avant réception | Responsabilités contractuelle art.1134 et s. c. civ. et extracontractuelle. | Assurance RC exploitation et professionnelle. |
| | | | Responsabilités contractuelle et extracontractuelle. | Assurance TRC au profit de tous pour travaux et répercussions sur existant |
| | Matériels autres et immatériels consécutifs | Après réception | Responsabilités Légales (Décennale art. 1792 et 1792-2 c. civ. et Garantie de bon fonctionnement art. 1792-3 c. civ.). | Assurance RC exploitation et professionnelle |
| | | | Responsabilité extracontractuelle. | Assurance RC Décennale + GBF + Immatériels + Répercussions sur existant. |
| | Immatériels non consécutifs ou purs | | Responsabilité extracontractuelle. | Assurance RC exploitation et professionnelle. |
| | | | Responsabilités contractuelle et extracontractuelle. | Assurance RC exploitation et professionnelle. |
| | GBF = Garantie de Bon Fonctionnement des éléments d'équipement dissociables. TRC = Tous Risques Chantiers. | | | |
| | MOe = Maîtrise d'oeuvre Art. 1382 et s. c. civ. = Article 1382 et suivants du Code civil. RC = Responsabilité Civile | | | |
| * Il est souhaitable que les interventions de bénévoles soient pratiquement accompagnées et juridiquement assumées par des professionnels tels que des accompagnateurs de chantiers ou des entrepreneurs et artisans du bâtiment. | | | | |

Ces intervenants sont concernés par la quasi-totalité des prestations liées la réalisation de l'ouvrage.

- Dommages corporels subis : la garantie assurance individuelle accident est une assurance peu onéreuse permettant de palier au dommages subis sans rechercher de responsabilités.
- Dommages corporels causés, à responsabilité extra contractuelle: notons qu'il n'y a pas d'assurance obligatoire sur ce point, alors que l'on parle de la vie des personnes.
- Dommages immatériels : dommages ayant causé un préjudice financier ou ayant des conséquences liées aux dommages matériels.
- Deux cas : avant la réception et après la réception
 - avant réception: responsabilité contractuelle. l' Assurance Tout Risque chantier protège tous les risques pouvant survenir à l'ouvrage avant réception de l'ouvrage. Cela permet d'éviter les problèmes de renvoi de balle entre intervenants.
 - après réception : il y a surtout les responsabilités légales : la décennale et la garantie de bon fonctionnement (essentielle) des éléments d'équipement (quasi inutile).
- S'y ajoutent les immatériels et les répercussions sur l'existant ; en rénovation il est essentiel de les prendre en compte, car les dommages les plus fréquents sont les dommages en répercussion de l'existant.
- dommages matériels autres : causés à autre chose que l'ouvrage lui-même
- immatériels non consécutifs : Par exemple un préjudice financier causé par une occupation de voirie bloquant le fonctionnement d'une activité économique....

tableau 2 : propriétaire, locataire, occupant, Maîtrise d'ouvrage en auto-production

| Tableau 2. | | | | |
|--|---|---|---|--|
| Catégories d'Intervenants | Natures de Dommages | Natures de Responsabilités ou de Risque | Natures de Garanties et d'Assurances | |
| Propriétaire / Locataire* Occupant / MO (Auto-Production) | Corporels | Subis | Sécurité sociale et garanties de prévoyance et, éventuellement, « assurance individuelle accident ». | |
| | | Causés | Assurance Multirisques (Garantie RC étendue à la qualité de MO et exécutant sous réserve accord de l'assureur) ou assurance RC spécifique. | |
| | Matériels à l'ouvrage et immatériels consécutifs | Avant réception | | Assurance Multirisques pour existants. Assurance TRC au profit de tous pour travaux et répercussions sur existant |
| | | Après réception | Pas de Responsabilité Décennale (sauf vente dans les 10 ans art. 1792-1 c. civ.) mais possibilités de recours limités contre les constructeurs. | DO tenant compte de l'exécution par MO (Décennale, GBF, Immatériels, Répercussions sur existant). RC décennale vente tenant compte de l'exécution par MO. |
| | Matériels autres et immatériels consécutifs | | Responsabilité extracontractuelle. | Assurance Multirisques (Garantie RC étendue à la qualité de MO et exécutant sous réserve accord de l'assureur) ou assurance RC spécifique |
| | | | Théorie des troubles de voisinage. | |
| | Immatériels non consécutifs ou purs | | Responsabilité extracontractuelle. | Assurance Multirisques (Garantie RC étendue à la qualité de MO et exécutant sous réserve accord de l'assureur) ou assurance RC spécifique |
| | | | Théorie des troubles de voisinage. | |
| | MO = Maître de l'Ouvrage. DO = Assurance Dommages Ouvrage. | | | |
| | * Dans la mesure où le MO n'est pas propriétaire et où le propriétaire n'aurait pas transféré, par mandat exprès, ses droits, actions et obligations au MO (notamment ses actions à l'encontre des constructeurs sur le fondement de la responsabilité décennale et la souscription de l'assurance obligatoire DO), le MO ne disposerait pas du bénéfice de la responsabilité décennale des constructeurs et des garanties de l'assurance DO. | | | |

- Il faut bien distinguer les notions de responsabilité et d'assurance :
 - Pour que la décennale puisse exister, encore faut-il que le maître d'ouvrage (MOA) soit le propriétaire de l'ouvrage. Sinon la décennale ne pourra s'appliquer.
 - Si le MOA n'est pas propriétaire de l'ouvrage, il doit expressément être mandaté par le propriétaire.

En cas d'indivision ou copropriété par exemple le mandat serait donné par les différents membres de l'indivision et par l'entité représentative.

- Le maître d'ouvrage lui-même n'a pas de responsabilité décennale.

En revanche, si le MOA a participé à la réalisation des travaux, :

- il n'aura pas la même responsabilité que les autres intervenants de l'acte de construire.
- La part réalisée par le MOA dans les travaux ne pourra pas être attribuée sur la responsabilité des différents autres intervenants. Cela limite la possibilité de garantie. Juridiquement, c'est une limitation de la responsabilité des autres.

- Responsabilités en matière de trouble du voisinage :

- Il suffit que l'opération que vous faites aie causé des troubles au voisinage pour que le MOA soit réputé responsable. C'est une responsabilité que l'on appelle *sans faute* ou *objective*.
- L'entrepreneur peut aussi avoir une responsabilité pour trouble de voisinage, mais pour lui il va falloir que la faute soit démontrée.

- Le Maître d'ouvrage a l'obligation de souscrire une garantie dommage-ouvrage ; celle-ci n'est pas sanctionnée pénalement car le MOA construit pour lui-même. Un ouvrage que l'on fait pour soit, on le vendra bien un jour. Et le jour où on le vend, on est réputé constructeur ; dans ce cas il faudra rajouter une autre garantie ; celle de la responsabilité décennale en qualité de vendeur.

tableau 3 : artisans indépendants

| Tableau 3. | | | | |
|---------------------------|--|------------------------------------|---|--|
| Catégories d'Intervenants | Natures de Dommages | | Natures de Responsabilités ou de Risque | Natures de Garanties et d'Assurances |
| Artisans Indépendants* | Corporels | Subis | | Sécurité sociale et garanties de prévoyance et, éventuellement, « assurance individuelle accident ». |
| | | Causés | Responsabilité extracontractuelle. | Assurance RC exploitation et professionnelle. |
| | Matériels à l'ouvrage et immatériels consécutifs | Avant réception | Responsabilités contractuelle et extracontractuelle. | Assurance RC exploitation et professionnelle. |
| | | | Risque à la charge de l'artisan quand matériaux fournis par lui art. 1788 c. civ. | Assurance TRC au profit de tous pour travaux et répercussions sur existant. |
| | | | Sinon, sans fourniture, responsabilité pour faute art. 1789 et 1790 c. civ. | Assurance RC exploitation et professionnelle. |
| | | Après réception | Responsabilités contractuelle et extracontractuelle. | Assurance RC exploitation et professionnelle. |
| | | | Responsabilités légales (GPA art 1792-6 c. civ. + GBF + Décennale). | Assurance RC Décennale + GBF + Immatériels + Répercussions sur existant. |
| | Matériels autres et immatériels consécutifs | | Responsabilité extracontractuelle. | Assurance RC exploitation et professionnelle. |
| | | | Théorie des troubles de voisinage. | |
| | Immatériels non consécutifs ou purs | | Responsabilités contractuelle et extracontractuelle. | Assurance RC exploitation et professionnelle. |
| | | Théorie des troubles de voisinage. | | |

GPA = Garantie de Parfait Achèvement.

* Si l'artisan est salarié par le MO, il est son préposé non considéré comme indépendant et non responsable. Dans ce cas, c'est le maître de l'ouvrage, propriétaire ou locataire occupant, qui endosse ces responsabilités vis-à-vis des tiers.

- Les entrepreneurs supportent les risques jusqu'à la réception de l'ouvrage, sorte de garantie totale subsistant jusqu'à la réception de l'ouvrage, à condition que les entrepreneurs aient fourni les matériaux. Art 1788 du code civil.

C'est une charge très lourde pour l'entrepreneur : cela concerne toutes les dégradations possibles et imaginables de l'ouvrage qu'il réalise et ce sans aucune possibilité d'exonération, quelle que soit l'origine des dégradations.

- Il existe une seule assurance en la matière pour garantir ces risques: la Tous Risques Chantier. Cette dernière ne s'occupe pas de la responsabilité.

3. Échanges

- **Échanges à propos de la garantie décennale :**

- *est-on obligé de la souscrire ?*

Oui, c'est une obligation légale et peut faire l'objet de sanctions pénales.

- *concerne-t-elle tous les corps de métiers ?*

La majorité. Un seul serait à l'abri, les peintres, dès lors qu'il s'agit de peinture d'ordre esthétique (et non garantissant la pérennité de l'ouvrage).

→ La décennale protège des vices cachés qui surviennent dans les dix ans après la réception de l'ouvrage et qui où compromettraient la solidité de l'ouvrage ou rendraient celui-ci impropre à sa destination.

→ L'atteinte à la solidité reste une notion simple et objective. En revanche, la notion d'impropriété à destination est plus subjective (ex dans le cadre d'une amélioration énergétique, on pourrait considérer que si les performances ne sont pas au rdv, l'objet des travaux n'est pas atteint et impropre à la destination envisagée), pouvant varier et laissée à l'appréciation du juge.

- *Ceci est-il valable pour la France et pour la Belgique ?*

En Belgique, le droit est sensiblement différent, on retrouve tout de même des similitudes issues du code civil Napoléonien.

L'impropriété à destination ne figure pas dans les textes, mais l'atteinte à la solidité y est bien.

En Belgique la décennale existe également (ce qui n'est pas le cas de tous les pays européens), avec des obligations d'assurance très minimales en comparaison à la France, et pesant plus fortement sur les architectes.

- *Et si un ouvrage a une durée de vie envisagée inférieure à 10 ans, la décennale s'applique-t-elle ?*

On peut très bien avoir un vice caché intervenant dans les 5 ans, la décennale s'appliquera, mais bien entendu si l'ouvrage est prescrit pour une durée de 5ans, (ex à entretenir tous les 5 ans), la décennale s'appliquera alors sous ces conditions de durée.

Autre exemple, le ministère de l'équipement, qui devait être un ouvrage provisoire sur les quais à Paris, prévu pour 5 ans initialement, est resté 35 ans.

Ce n'est pas parce qu'un ouvrage a une durée de vie réduite que la décennale ne s'applique pas ; celle-ci s'applique pour la durée où l'ouvrage existe.

- **à propos des pratiques ARA:**

- *Comment être certain de la validité de notre assurance en fonction de notre pratique de l'ARA ? Comment vérifier que nous sommes bien assurés ?*

Tout d'abord s'adresser à quelqu'un issu du monde de l'assurance, qui n'est pas le mandataire de l'assureur, mais bien celui de l'assuré, comme le courtier ou le conseiller en assurance. Choisir des gens compétents dans cette spécialité (droit de la construction et du droit des assurances construction).

Aujourd'hui on peut à présent s'adresser à la FEDAC (Fédération des Accompagnateurs à l'autoproduction et à l'entraide dans le bâtiment)

- *Les chantiers écoles rentrent-ils dans les cadres évoqués dans la présentation ?*

À partir du moment où vous avez un accompagnement sur site (voir même en salle) vous vous retrouvez à faire de la maîtrise d'œuvre partielle.

Les situations peuvent se combiner: comment travailler ensemble entre l'accompagnateur et le Maître d'ouvrage ou les bénévoles

- travailler ensemble au même endroit

- travailler sur deux choses différentes en ayant cadré les tâches auparavant

..

- *Comment le travail des bénévoles peut-il être assuré ?*

Cela dépend à quelle organisation les bénévoles sont rattachés

- *Je suis porteur de projet pour la création d'un tiers-lieu, la maîtrise foncière et la maîtrise d'ouvrage est assurée par un bailleur social. Nous souhaitons faire intervenir l'ARA pour optimiser le budget et avoir un chantier participatif. Comment assurer les bénévoles et les travaux pour rassurer le bailleur ?*

Les bénévoles seront rattachés à qui ? Si ils sont rattachés à l'entreprise qui réaliserait les travaux et l'accompagnement de réalisation des travaux, celle-ci devra développer sa garantie sur la tête des bénévoles.

Il faut bien distinguer deux cas de figure : celui des maîtres d'ouvrages et celui des bénévoles extérieurs

Ceci soulève d'autres problématiques : à quel moment s'arrête la responsabilité de l'entreprise qui vous suit et prodigue des conseils, à quel moment démarre la responsabilité du Maître d'ouvrage, et à quel moment peut-il être assuré au moment où il fait une bêtise ?

Intervention de M. De Boncourt, MMA. : Pour l'instant, une réponse que nous avons, pour les activités ARA de Toerana (sujet récurrent et en perpétuelle avancée), est de passer par Les Castors de la

Somme, puisque ceux-ci proposent une garantie couvrant les bénévoles en matière de dommages corporels. On peut, sur leur site internet, souscrire une assurance

Par ailleurs, il faut être vigilant sur le prix d'une assurance couvrant les dommages corporels, il existe des contrats que l'on appelle « accidents de la vie » qui ne couvrent qu'à partir d'un seuil important d'invalidité allant parfois jusqu'à 80 % d'invalidité... ce qui pose immédiatement des questions d'éthique .

Cela vaut aussi pour la décennale par exemple sur les dommages immatériels non consécutifs.

- *Peut-on mettre d'un côté la décennale, incombant aux professionnels, et de l'autre l'assurance des bénévoles ?*

Non, car le problème de la décennale est le plus gros problème de l'ARA en matière d'assurance et de responsabilité, et celui des bénévoles le problème numéro 1 en matière de travail au noir.

Il est facile d'assurer les personnes, les bénévoles, mais celles-ci doivent obligatoirement être assurés également pour les dommages causés.

Qui plus est si cette personne se retrouve nourrie logée, on tombe sur le problème du travail au noir. Ce problème ne sera pas résolu sans une évolution du cadre législatif (loi travail).

- *N'est-il pas possible de faire entrer ce bénévolat dans un cadre de formation ? Ainsi ils ne sont pas employés au noir mais formés à de nouvelles perspectives d'emploi ; de fait ils ne sont pas responsables de ce qu'ils produisent...on ne leur demande pas de faire de la production.*

Il n'empêche qu'ils participent matériellement à la réalisation du chantier. Il n'est pas si certain que la responsabilité soit écartée de cette question. Car on ne sait pas forcément aujourd'hui assurer les professionnels encadrant les bénévoles qui ne peuvent pas justifier de leur professionnalisme.

Malheureusement la question n'est pas si simple ; il existe bien des contrats de formations, mais lorsque l'on regarde les décisions des tribunaux sur le bénévolat, il y a beaucoup à faire évoluer au regard des considérations de travail au noir.

Au final, le dispositif chantier-école peut apparaître comme une alternative, ou plutôt une façon de contourner le problème du bénévolat.

Témoignage d'un entrepreneur : nous ne pouvons pas créer des chantiers de formation pour chaque petit chantier que nous accompagnons ! le dispositif serait bien trop lourd, d'autant plus que ce que nous vendons est bien de l'accompagnement et non de la formation.

Témoignage : en Belgique, nous essayons de monter un organisme de formation via une Asbl qui enverrait des bénévoles en formation avec un contrat, une assurance, une responsabilité civile .

Cela permet en réalité de porter les responsabilités sur la tête de quelqu'un, mais le problème est le même : assurer des personnes non professionnelles ; c'est l'intermédiaire qui porte le chapeau ; dans ce cas c'est l'Asbl.

Comment l'école assure-t-elle la participation à l'acte de construire ? In fine la réalité objective est bien que l'on a construit quelque chose. Si des vices surviennent, il va bien falloir que quelqu'un les prenne en charge.

- *Du coup, on peut se demander si un assureur accorderait une garantie décennale à un organisme de formation ?*

En France, il y a une réponse très simple : lorsque l'assurance est obligatoire, les assureurs ont l'obligation d'assurer par le bureau central de tarification, sous peine de retrait de l'agrément à assurer. Quelles que soient les compétences et la qualité de celui qui demande l'assurance. Il n'y a aucune restriction de ce point de vue. (loi du 4 janvier 1978)

- *Du point de vue contractuel, il est recommandé d'être le plus précis possible,*
- *Comment être précis sur la part des ouvrages à réaliser entre professionnel et particulier ?*

Exemple de Toerana : par son statut Coopérative d'Activité et d'Emploi (CAE), l'entreprise pose déjà un certain nombre de questions d'assurances, surabondé par les pratiques d'ARA. Il paraît aujourd'hui très difficile à un assureur d'assurer toutes prestations entre bénévoles, maître d'ouvrage et professionnel. C'est la raison de l'étude

Échange avec l'agent d'assurance de Toerana, M. de Boncourt : le problème est effectivement complexe. La seule façon d'avancer est effectivement de compiler des données et de montrer que le risque est faible au regard du volume de chantiers à assurer.

En partant du principe que l'union fait la force, nous pourrions imaginer que cette quantification des marchés de travaux à assurer soit coordonnée par une structure ou un groupement momentané ?

Actuellement, la meilleure solution qu'a trouvé Toerana est de s'adresser aux Castors, qui proposent une solution aux dommages corporels des bénévoles (mais pas encore sur les dommages matériels liés à l'acte de construire).

Intervention de Damien Magnier (Fédac) : au niveau national, un questionnaire sera lancé auprès des adhérents de la Fédac afin de connaître les chiffres d'affaires, les corps de métiers et les montants des chantiers réalisés en accompagnement.

Gilbert Leguay : Dans l'étude, on a chiffré les travaux d'amélioration énergétique de l'habitat réalisés en ARA au nombre de 90000, ce qui représenterait un volume financier d'1,8 milliards d'euros par an. La masse existe, ce qu'il faut c'est qu'un organisme soit centralisateur de la masse, la Fédac devrait se charger de cette question.

- *Dans le cadre de rénovations énergétiques, on peut faire de grosses erreurs en utilisant les mauvais matériaux au mauvais endroit...*

Cas concret : on réalise un chantier avec un maître d'ouvrage et un bénévole ; il se trouve que quelques années plus tard survient un sinistre ; sur des prestations réalisées par le MOA ou le bénévole. Comment cela se passe dans ce cas ?

→ comment le maître d'ouvrage était-il garanti ? Avaient-ils une dommage ouvrage ? Pas certainement car très difficile à avoir... Ils ont été informés de l'obligation de souscrire une dommage ouvrage, et ont souscrit une assurance auprès des Castors de la Somme.

Difficultés ajoutées à la souscription dommage ouvrage : construction en ARA, techniques paille, terre..

→ en termes de responsabilité, la question est de savoir si l'entrepreneur pourra exonérer pour tout ou partie des responsabilités liées aux prestations réalisées par le maître d'ouvrage . Il paraît difficile voir impossible d'exonérer le professionnel pour ces responsabilités au regard de la justice.

Le maître d'ouvrage pourra faire fonctionner la responsabilité décennale de l'entrepreneur à hauteur des prestations réalisées par celui-ci.

- *Si un opérateur d'accompagnement a une garantie décennale, et si les bénévoles sont protégés, il n'y a pas de problème ?*

L'assureur doit être conscient qu'il assure une entité professionnelle qui elle-même fait travailler des personnes physiques, bénévoles... qui ne sont pas des professionnels formés pour les prestations à réaliser.

Si l'assureur approuve, le cadre assurantiel est bon. Cela existe (G.L. donne un exemple de 8 logements auto-construits à Forcalquier pour lequel la dommage-ouvrage, la décennale et la protection des bénévoles ont été pris en charge.).

Rappelons que les professionnels ont un devoir de conseil, d'information et d'avertissement

Il est important pour tous les professionnels de prévenir leur assureur des conditions particulières de déroulement de tel ou tel chantier, liés à des techniques, à l'ARA (principe de prévention).

Conclusion des échanges

Le propos aujourd'hui est bien de diffuser l'information sur les inquiétudes et difficultés liées à l'assurabilité de l'ARA, et la forte présence à cette après-midi montre que l'on aimerait bien participer à lever les freins présents aujourd'hui dans les différents champs liés à l'acte de construire.

Pour l'instant il n'y a pas de solutions aux questions précises que nous nous sommes posées.

Il faut convaincre petit à petit le monde de l'assurance pour élargir et arriver à terme à une solution pertinente. Rappelons qu'il est possible de faire appel au Bureau central de Tarification afin d'accélérer le processus ; mais cette hypothèse est peu souhaitable car très contraignante pour les assureurs

Pour cela, il faut à présent récolter les données au niveau national sur les chantiers ARA, au regard des critères professionnels, des garanties d'assurances et de la somme des marchés de travaux représentée par les chantiers ARA, estimée à 1,8 milliards d'euros par an.

Cette étude pourrait être centralisée par un organisme tel que la FEDAC.