

8h30 Accueil des participants.

9h00-10h15

Rappel des fondamentaux de l'assurance construction et des dernières évolutions juridiques

Hugues PERINET-MARQUET
Professeur à l'Université Panthéon-Assas (Paris II)

- Champ d'application et caractère obligatoire de l'assurance construction.
- Le régime commun applicable aux deux types d'assurance :
 - limitation à certains types de dommages,
 - limitation des plafonds de garantie sauf exception.
- L'assurance Dommages Ouvrage :
 - domaines spécifiques,
 - principe d'une réparation intégrale des dommages couverts,
 - mise en œuvre.
- L'assurance Responsabilité Civile.
 - études des conditions d'application,
 - mise en œuvre du régime.

10h15-11h30

La notion d'existant

Maître Laurent KARILA,
Associé-gérant de Karila Société d'avocats

- Les travaux neufs génèrent-ils une présomption de responsabilité des dommages à tous les existants et ce quelle que soit l'origine du désordre ? Quels types d'existants sont vraiment soumis à l'obligation d'assurance prévue par le nouvel article L.243-1-1 du Code des assurances ? Quels sont ceux qui sont soumis à l'assurance facultative de la convention du 9 septembre 2005 ?

- Critères jurisprudentiels de la responsabilité décennale.
- Comment prévoir l'obligation d'assurance visée à l'article 243-1-1 du Code des assurances, en particulier à propos :
 - de la notion d'incorporation,
 - d'un éventuel défaut d'assurance,
 - d'un ouvrage complexe.
- Quelques exemples.

Pause (15 min.).

11h45-12h45

La prévention de la sinistralité des bâtiments

Roland SUDRES
Directeur construction Hanover Re

- La réassurance construction en France, les mécanismes et les engagements de ce marché.
- La sinistralité relative à "l'Assurance Décennale": chiffres et typologie de la sinistralité des bâtiments par catégorie. Les moyens de prévention dont nous disposons pour en diminuer le nombre ou leur gravité.
- Les existants soumis à l'obligation d'assurance décennale du point de vue du technicien.

Déjeuner d'échanges (1h15).

14h00-15h30

La responsabilité des notaires dans le cadre de l'assurance construction : un cadre légal renforcé par une jurisprudence sévère

Maître Silke NADOLNI
Avocat associée Marccus Partners

- Une mise en jeu simple de la responsabilité des notaires.
- Délimitation des obligations du notaire en matière d'assurance construction (analyse de la jurisprudence récente).
 - responsabilité dans le cadre du devoir de conseil et d'information du notaire,
 - obligations résultant de l'article L.243-2 al. 2 Code des assurances,
 - responsabilité dans le cadre des obligations de vérifications résultant de la jurisprudence.
- Comment se prémunir contre la mise en cause de la responsabilité dans le cadre de l'assurance construction ?

Pause (15 min.).

15h45-16h30

La responsabilité des notaires en matière de contrôle de la souscription des polices Dommages Ouvrage

Pascal DESSUET
Responsable des Assurances pour les Affaires Immobilières de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

- La mention sur la souscription de la police Dommages Ouvrage dans le contrat de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) : condition de validité de l'acte ou simple mention obligatoire ?
- La mention selon laquelle la police Dommages Ouvrage a été souscrite, suppose-t-elle la transmission de la police elle-même, d'une simple attestation d'assurance, voire d'une note de couverture ? Jusqu'où doit porter le contrôle opéré par le notaire ?

- La mission du notaire quant à l'efficacité des garanties Dommages Ouvrage. En cas de sinistre, doit-il s'intéresser à l'effectivité et à la pérennité des garanties ? Si oui, les enjeux et débats qui en découlent :
 - la validité des clauses pouvant affecter l'effectivité des garanties Dommages Ouvrage en cas de sinistre (risque de non constitution d'un dossier technique complet par le maître de l'ouvrage, risque de réserves non levées du contrôleur technique),
 - le risque quant à la pérennité des garanties souscrites auprès d'un assureur intervenant en libre prestation de service,
 - le risque quant au respect des dispositions particulières sur le provisionnement des primes gérées en capitalisation.

16h30-17h30

Le point de vue de l'assureur

Vincent FIGARELLA
Directeur Construction AXA ENTREPRISES

- Le processus de souscription d'un contrat d'assurance "Chantier".
 - la saisine de l'assureur,
 - l'étude de l'affaire et la proposition d'assurance,
 - les éléments nécessaires,
 - l'établissement du contrat, le paiement des primes et les conséquences du non paiement et/ou du paiement partiel de la prime.
- Les moyens de preuve de la souscription d'assurance obligatoire
 - L'attestation d'assurance : conditions de délivrance et nature de l'acte.
 - La note de couverture : une solution d'exception.
- Les spécificités applicables aux bénéficiaires du contrat d'assurance.
- Les solutions adaptées aux constructions non assurées lors de la vente.

A propos de Chevreuse Courtage

Courtier et conseil en assurance auprès des professionnels et des entreprises, le cabinet indépendant Chevreuse Courtage est devenu en quelques années l'un des principaux courtiers d'assurance, spécialisé dans deux domaines :

- La Prévoyance collective.
- L'assurance construction : polices d'activité (RC, RCD) et polices de chantiers destinées aux promoteurs de logements, de bâtiments d'activité (plateformes logistiques, bureaux, bâtiments industriels, commerciaux ou loisirs, maisons de retraite...) ainsi qu'aux fonds d'investissement.



Pionnier dans les énergies renouvelables, Chevreuse Courtage a bâti sa réputation auprès des professionnels du secteur en instruisant des dossiers difficiles et des chantiers très techniques, prétendus "à risques" réceptionnés et non encore assurés. Aujourd'hui, plus de 400 clients font confiance au cabinet qui a réalisé un chiffre d'affaires de 1 620 000 € en 2009.

Hugues PERINET-MARQUET



Agrégé de facultés de droit, Hugues PERINET-MARQUET est Professeur de droit de la construction à l'Université Panthéon-Assas (Paris II). Il est également membre de la commission de la copropriété (Ministère de la Justice) depuis 2001, Président de l'Association française de Droit de la Construction depuis 2003. Il a par ailleurs été en charge de la direction du groupe de travail de l'association Henri CAPITANT, chargée de la réforme du droit des biens entre 2006 et 2008.

Laurent KARILA



Titulaire d'un DEA de droit des affaires et de l'économie et associé-gérant de KARILA & Associés, Laurent KARILA a une expérience de plus de 15 ans au Barreau de Paris en tant qu'avocat à la Cour. Spécialiste du droit de la construction, des assurances et de la responsabilité civile, il est également conseiller en droit immobilier général. Il est par ailleurs à l'origine de deux ouvrages consacrés au droit de la construction.

Roland SUDRES



Diplômé de l'École Spéciale des Travaux publics, du Bâtiment et de l'Industrie, Roland SUDRES commence sa carrière professionnelle à la Socotec comme ingénieur contrôleur dans le domaine de la construction. En 1979, il rejoint le groupe Swiss Re. En 1996, de nouvelles responsabilités lui sont confiées et il devient responsable de souscription pour les affaires décennales. En 2005, il rejoint la compagnie Hannover Re pour prendre en charge la branche construction, dont il est aujourd'hui Directeur de la Construction.

Silke NADOLNI



Titulaire d'un DEA de droit international privé, d'un Master de droit des affaires et de droit allemand, Silke NADOLNI est avocat à la Cour depuis 1998. Entre 1997 et 2007, Silke NADOLNI a successivement travaillé au cabinet Gide Loyrette Nouël en Chine et Paris, dans les bureaux parisiens de Vincent & Associés (aujourd'hui Denton Wilde Sapte) et au cabinet Haarmann Hemmelrath. En 2007, elle rejoint le département immobilier du cabinet Marccus Partners en tant qu'associée pour assister et conseiller les opérateurs immobiliers français et étrangers dans les transactions immobilières complexes et leur financement. Spécialisée dans les opérations transfrontalières, son expertise s'étend aux investissements dans les énergies renouvelables.

Pascal DESSUET



Juriste de droit privé, Pascal DESSUET rejoint le Département Assurances de la Société Générale en 1990, après cinq années passées dans le secteur de l'assurance construction, au sein de différentes compagnies. Il anime aujourd'hui le Service des Assurances pour l'ensemble des Affaires Immobilières du Groupe. Très impliqué dans la vie de la profession, Pascal Dessuet multiplie les casquettes : Chargé d'Enseignement à l'Université de Paris Val-de-Marne (Paris XII), Président de la Commission Assurance de la Fédération des Promoteurs, Président de la Commission Construction de l'AMRAE, Membre du Bureau Central de Tarification chargé de veiller au respect de l'obligation d'assurance en droit de la construction et chroniqueur dans plusieurs publications juridiques ...

Vincent FIGARELLA



Diplômé de l'École Spéciale des Travaux Publics, Vincent FIGARELLA commence sa carrière en tant qu'ingénieur ETP. En 1991, il rejoint le groupe AXA en tant qu'assureur construction. Il est nommé Directeur Construction AXA Entreprises depuis avril 2010.