

Atelier de formation « Assurance »

(remplir le bulletin d'inscription des 20èmes Journées d'Etudes Professionnelles de la FPC en cochant la case indiquée)

« LA RESPONSABILITE ET LES ASSURANCES DES PROMOTEURS »

*Adapter sa stratégie aux récentes évolutions législatives et jurisprudentielles et à l'état actuel du marché de l'assurance :
Les implications pratiques du droit*

Jeudi 21 janvier 2010

Hôtel Méridien Etoile, 81 bld Gouvion Saint-Cyr 75017 Paris
(dans le cadre des 20^{èmes} Journées d'Etudes Professionnelles de la FPC)

DEBATS ANIMES ET CONDUITS PAR

M. Pascal DESSUET, Président de la Commission Assurances de la FPC ; Responsable des assurances pour les Affaires immobilières - Société Générale ; Chargé d'Enseignement à l'Université de Paris XII

AVEC LA PARTICIPATION DE

M. Jean-Michel BERLY, Responsable du Département Droit Immobilier – Affaires Juridiques BNP PARIBAS – Professeur à l'ICH

M. Jean Francis BINET NEXITY, George V - Directeur des Assurances

M François Xavier DUSSAULT ASCCO INTERNATIONAL courtier

Me Laurent KARILA, Avocat à la Cour

M Gilbert LEGUAY Conseil en Assurance Construction ;

M Christoph MÖCKLINGHOFF MARSH courtier – Directeur Département Environnement

M Yves GLADIEUX MARSH courtier

8H30 ACCUEIL
9H00 OUVERTURE DES DEBATS PAR PASCAL DESSUET

09H10 Assurances construction obligatoires : les nouvelles règles applicables en matière de souscription pour 2010 (Loi du 30 décembre 2006, loi du 28 juillet 2008, Décret d'Application du 22 décembre 2008, Arrêté du 19 Novembre 2009 portant modification des clauses type, Les recommandations FFSA du 19 décembre 2008)

- Les modalités de souscription d'une police Dommages-ouvrage pour les opérations < 150 M€
 - A partir de quel montant le Maître d'ouvrage est t-il tenu de souscrire une police RC décennale collective ? L'assureur Dommages Ouvrage est il tenu de délivrer ce type de police collective ? Sur la base de quel texte et selon quelles modalités ? -
 - Constitution des dossiers techniques :
Quelle couverture assurance RC décennale exiger des constructeurs ? La légalisation du plafonnement, hors habitation, sur la base d'un coût déclaré par le Maître de l'ouvrage, quelles conséquences ?
La possibilité en police RC décennale Hors habitation, de déroger au plafonnement au coût de l'ouvrage déclaré, selon qu'une police RC décennale collective est ou non souscrite,
Le modèle type d'attestation d'assurance RC décennale FFSA finalisé en décembre 2009
Le référentiel pour déterminer la validité dans le temps d'une attestation : La prise en compte de la DOC

Pascal DESSUET

10H10 - Depuis la loi du 25 mars 2009 , la garantie des « non conformités apparentes » à la livraison est désormais soumise au délai de forclusion de 1 an de l'article 1642-1 C Civil, réservé jusqu'alors aux « vices apparents » à la livraison. Quelle conséquences ?
Où en est on en matière de garantie des vices apparents à la livraison depuis les derniers arrêts rendus sur le sujet ? L'acquéreur dispose t-il d'un délai d'un mois ou d'une année pour agir contre son Vendeur en l'Etat futur d'achèvement ?

JF BINET

10H40 PAUSE

11H00 19 décembre 2009 : Entrée en application du règlement Rome I : Désormais faute de stipulations contraires dans les marchés, le droit français ne sera pas applicable au constructeurs ressortissant de l'Union Européenne, tant en matière de responsabilité que d'assurance
Comment se prémunir contre ce nouveau risque ?
Les pouvoirs publics préparent la loi de transposition de la Directive Service de 2006 qui aurait du prendre effet en décembre 2009 : Quelles incidences sur le contenu de la loi Spinetta ? La question fait aujourd'hui débat

G LEGUAY

12H00 Vente en l'Etat Futur d'Achèvement ou Vente d'Immeuble à rénover ? les critères pour choisir entre les deux
Depuis décembre 2008, la Vente d'Immeuble à Rénover fait partie de notre droit positif et s'impose dans un certain nombre d'hypothèses, Comment opérer son choix ?

FX DUSSAULT

12H30 DEJEUNER

14H15 Bilan d'une année de jurisprudence en matière de Responsabilité et d'Assurance construction

Me Laurent KARILA

15H10 La responsabilité du promoteur au titre des désordres intermédiaires : La Cour de Cassation depuis, l'arrêt du 04 juin 2009 aligne désormais la responsabilité du Promoteur sur celles des constructeurs :
Quelles conséquences ?

JF BINET

15H40 Les travaux générés par le Grenelle de l'environnement : l'installation de centrales photovoltaïques sur les bâtiments : êtes vous bien assuré ?

Vous livrez un immeuble comportant une installation photovoltaïque destinée à produire de l'électricité vendue à EDF, mais dont la production est prise en compte pour satisfaire à la norme applicable en matière de bilan énergétique.

- *Quelle est votre responsabilité en cas de défaillance de l'installation au jour de la livraison et dans les 10 ans à venir ?*
- *Quelles précautions prendre pour la souscription d'une police Dommages ouvrage : Les conditions particulières d'assurabilité quant aux techniques mises en œuvre.*
- *Les exigences quant à l'état d'assurance des constructeurs avec lesquels vous traitez, quelle est l'amplitude exacte de vos garanties d'assurances par rapport à vos responsabilités ?*

P DESSUET

16H25 De nouveaux acteurs sont amenés à intervenir sur le marché de l'assurance construction proposant de couvrir des chantiers, que le marché des assureurs français est réticent à couvrir et pour des tarifs attractifs.

Que devons nous en penser ?

P DESSUET

17H00 La RC décennale « environnementale »....

Comment couvrir les risques au titre de la position graduelle qui pourrait affecter un terrain :

Le couvreur du passif environnemental relatif à l'opération livrée, dans les 10 ans suivant la vente

Le couvreur du risque constitué par le surcoût de travaux de dépollution dans le cadre d'une pollution graduelle connue lors de l'acquisition.

Le couvreur du risque constitué par la découverte en cours de travaux d'une pollution graduelle non mise à jour par l'audit lors de l'acquisition ?

Christoph MÖCKLINGHOFF/Yves GLADIEUX

17H45 FIN DES DÉBATS