

PAROLE! D'EXPERT!

L'actualité de
l'assurance par
alteas!
L'ASSURANCE RESPONSABLE

#20 / SEPTEMBRE 2026

La conversation

Le coût élevé de l'assurance construction

Le dossier

L'assurance des matériaux réemployés



Somma!re

Édito

La vocation d'Alteas est, en réalité, assez simple : vous offrir une vision claire, sans détour de l'assurance et de ses enjeux pour votre activité. Nous la mettons en œuvre à travers ce magazine comme dans notre engagement quotidien auprès de vous.

Au sommaire de ce nouveau Parole d'Expert, un coup de projecteur sur les enjeux de la **garantie RC décennale** face à l'essor des matériaux réemployés. Nous décryptons également les facteurs expliquant la hausse continue des prix en **assurance construction**.

Retrouvez aussi notre analyse des actualités du secteur — des innovations en IA face aux risques d'incendie jusqu'à la nouvelle loi de résiliation pour les PME — ainsi que nos retours d'expérience terrain dans la rubrique *La Tuile !*

Bienvenue dans le 20^e numéro de Parole d'Expert et bonne lecture !

**Anaëlle ESLAN et
Bixente RODRIGUEZ**
Gérants d'Alteas



1 L'ACTU

Évolutions réglementaires, nouvelles technologies et gestion des sinistres...

Page 4

2 LA CONVERSATION

Pourquoi le coût de l'assurance construction ne cesse-t-il pas d'augmenter ?

Page 6

3 LE DOSSIER

Garantie RC décennale et matériaux réemployés

Page 8

4 LA TUILE !

Page 12

Évolutions réglementaires, nouvelles technologies et gestion des sinistres... On vous dit tout !

Incendies de forêt : l'IA et les satellites au service de la prévention

Face aux dégâts historiques causés par les récents incendies en Espagne, l'assureur Allianz Seguros passe à la vitesse supérieure. En partenariat avec la start-up argentine Satellites on Fire, la filiale espagnole a lancé un système inédit de détection précoce des feux de forêt combinant intelligence artificielle et imagerie satellitaire.

Grâce au croisement de constellations de satellites polaires et géostationnaires, l'IA analyse les sources de chaleur en temps réel et déploie des modèles prédictifs pour anticiper la propagation des flammes.

Une avancée technologique stratégique qui transforme la gestion du risque climatique en permettant d'agir avant que les dégâts ne deviennent irrémediables.



Les gains opérationnels sont majeurs :

- Détection accélérée : les départs de feu sont repérés en moyenne 35 minutes plus tôt qu'avec les systèmes de référence de la NASA.
- Précision renforcée : le dispositif permet de détecter 30 % d'incendies en plus et réduit de 40 % les faux négatifs au démarrage.
- Alerte en temps réel : assurés et autorités publiques sont prévenus dès qu'un risque pèse sur leurs biens.

Boissons édulcorées : la fiscalité s'aligne sur la prévention santé

La loi de financement de la Sécurité sociale fait évoluer la fiscalité nutritionnelle. Depuis le 1^{er} janvier 2026, la taxe sur les boissons édulcorées n'applique plus une contribution fixe, mais s'ajuste désormais selon la quantité réelle d'édulcorants de synthèse présents dans les produits.

Ce nouveau barème progressif est calculé par hectolitre : 4,5 €/hl pour les boissons contenant jusqu'à 120 mg/L d'édulcorants et 6 €/hl pour les produits dépassant ce seuil.

L'objectif affiché par le gouvernement est d'accroître le pouvoir incitatif de la mesure. Il s'agit de freiner le recours massif aux édulcorants en substitution du sucre par les industriels et d'encourager les consommateurs vers des choix alimentaires plus favorables à la santé.

Ce durcissement fiscal s'inscrit dans la continuité des politiques de santé publique visant la réduction des risques liés aux maladies chroniques (diabète, obésité, affections cardiovasculaires), des facteurs majeurs d'arrêt de travail et de dépenses de santé globale.



Assurance des PME : la résiliation infra-annuelle bientôt étendue aux dommages aux biens

Inspirée de la loi Hamon qui bénéficie déjà aux particuliers, la loi de simplification de la vie économique du 26 mai 2026 apporte une souplesse très attendue par les petites et moyennes entreprises.

Une fois le texte pleinement applicable, les PME pourront résilier leurs polices d'assurance de dommages aux biens tacitement reconductibles à tout moment après un an de souscription, sans frais ni pénalités.

Une évolution majeure qui devrait dynamiser la mise en concurrence et inciter les entreprises à optimiser la couverture de leurs actifs.

Attention, l'entrée en vigueur effective de cette liberté de résiliation demeure suspendue à la parution du décret d'application en Conseil d'État.

Sécheresse 2026 : le coût économique et assurantiel dépassera le record de 2022

Alors que de nombreuses vagues de chaleur se sont succédé en France cet été, la sécheresse « historique » qui a frappé le pays s'annonce encore plus coûteuse que celle de 2022. La ministre de la Transition écologique, Monique Barbut, a prévenu que la facture globale dépassera l'estimation de 5,6 milliards d'euros enregistrée il y a quatre ans.

À l'époque, la facture se décomposait principalement ainsi :

- 3,5 milliards d'euros pour la réparation des fissures sur les maisons individuelles (phénomène de retrait-gonflement des argiles).
- 1,1 milliard d'euros de pertes directes de production agricole.
- Une baisse de 20 % de la production hydroélectrique.

En juillet 2026, avec 99 départements sous surveillance pour l'usage de l'eau — dont 62 placés en situation de « crise » —, la France a retrouvé des niveaux de tension hydrique comparables aux crises historiques de 1976 et 2022.

Le risque de retrait-gonflement des argiles (RGA), qui fragilise les fondations des logements, représente désormais le premier poste d'indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles pour les maisons individuelles.



La conversation

DOSSIER ASSURANCE CONSTRUCTION

Bixente Rodriguez - Gérant - Courtier en assurances

Jérémie Bouchart - Responsable de l'indemnisation - Courtier en assurances

Pourquoi le coût de l'assurance construction ne cesse-t-il pas d'augmenter ?

À l'approche des RDV du Courtage, l'équipe d'Altéas s'est réunie pour aborder sans détour une problématique majeure de la profession : l'envolée des coûts en assurance construction. Plutôt que de formuler de vaines promesses tarifaires, nous avons choisi de décortiquer les rouages techniques de cette mécanique de prix et d'expliquer pourquoi cette hausse s'inscrit dans la durée.

Pourquoi l'assurance construction est-elle chère ?

Appréhender le coût de l'assurance construction impose d'abord de différencier le fonctionnement des contrats d'abonnement (décennale), de celui des contrats souscrits au chantier (Dommage Ouvrage).

Dans les deux cas, les causes sont multiples et pour bon nombre, nous n'avons aucun levier d'action.

En Responsabilité Civile Décennale (RCD), le coût élevé de la prime découle notamment d'une sinistralité soutenue. La hausse généralisée du coût des matériaux vient gonfler le montant des indemnités, tandis que le cadre juridique impose une présomption de responsabilité pesant lourdement sur les constructeurs. En vertu du Code civil, il appartient au professionnel de démontrer l'existence d'une cause extérieure s'il souhaite être exonéré. La charge de la preuve est donc inversée et bien souvent impossible à apporter.

À cela s'ajoute le mécanisme des conventions inter-assureurs (CRAC : Convention de Règlement de l'Assurance Construction). À travers son barème forfaitaire, la CRAC attribue de façon quasi systématique une part de responsabilité aux entreprises présentes sur le chantier, ce qui alimente mécaniquement leur historique de sinistralité, même lorsque leur implication reste mineure. Les professions intellectuelles du bâtiment en font particulièrement les frais dans la mesure où leur intervention touche bien souvent à tous les lots.

En parallèle, la judiciarisation grandissante des litiges entraîne une multiplication des expertises judiciaires et des frais d'avocats qui alourdissent fortement les frais de gestion.

Le modèle est également mis à mal par la grande difficulté voire l'impossibilité d'obtenir des recours normalement dus.

Premièrement, le marché fait face depuis plusieurs années maintenant à des défaillances successives d'assureurs décennales, obligeant l'assureur DO à faire jouer la solidarité entre assureurs... Pas si simple. Également, la mauvaise gestion par les intermédiaires des dossiers de souscription (très grand nombre de pièces manquantes) met l'assureur DO dans l'impossibilité de pouvoir présenter son recours à l'assureur décennale en cas de sinistre.

Côté Dommage Ouvrage (DO), la logique financière obéit à d'autres contraintes. Destinée à préfinancer les réparations sans attendre la recherche des responsabilités, la DO se heurte à une réalité : de nombreux sinistres ne peuvent pas faire l'objet d'un recours. Contrairement à ce qui est communément admis, la décennale n'est pas un calque parfait de la DO et il existe des sujets pour lesquels le recours n'est pas possible. C'est le cas des dommages survenus avant la réception ou prenant leur origine dans des réserves non levées ou encore des désordres relevant de la garantie de parfait achèvement. Ceci sans oublier que le financement des expertises uniques constitue déjà un coût incompressible supporté en grande partie par l'assureur DO.

À cette équation complexe s'ajoute une règle comptable commune à l'ensemble du secteur : la constitution des provisions, sur une durée décennale. Chacun comprend qu'une compagnie d'assurance qui encaisse une cotisation doit anticiper de pouvoir faire face aux sinistres qui surviendront pendant les dix ans à venir. Ce mécanisme provoque une confiscation indispensable de la trésorerie disponible pour les compagnies d'assurance. Ensuite, dès qu'une mise en cause est enregistrée, la compagnie d'assurance a l'obligation légale de provisionner pour risque immédiatement des sommes importantes afin d'enregistrer dans ses comptes l'événement survenu.



Qu'est-ce qu'on peut faire ?

Face à un marché sous tension, l'enjeu pour les entreprises et les maîtres d'ouvrage ne réside pas dans la recherche d'un tarif anormalement bas, mais dans une stratégie rigoureuse visant à contenir et maîtriser leurs budgets. L'assurance décennale a besoin de stabilité.

Pour les maîtres d'ouvrages, la maîtrise des coûts commence dès la souscription par la constitution de dossiers techniques irréprochables. Fournir l'ensemble des attestations, marchés, et rapports, etc, permet de sécuriser les recours futurs et d'éviter les surprimes préventives. De même, une actualisation régulière des données de l'entreprise — qu'il s'agisse du chiffre d'affaires, de la masse salariale ou de la nature exacte des travaux exécutés — garantit un ajustement précis des garanties et évite les régularisations brutales en fin d'exercice.

Surtout, il y a un comportement en particulier à adopter eu égard à la sinistralité croissante précédemment décrite. Trop de sinistres restent ouverts sans que ce soit justifié, alors même que c'est leur ouverture au départ qui devrait être remise en cause. Il appartient au courtier de juger avec son client de l'opportunité ou non d'ouvrir un sinistre. Rappelons qu'un contrat d'assurance décennale correctement articulé avec une protection juridique permet de mettre en place un accompagnement adapté. Cela évite d'impacter inutilement les résultats du contrat, qu'il convient de protéger à tout prix.

Il reste toutefois une part de réalité sur laquelle ni les assurés ni les courtiers n'ont de prise. Les orientations législatives, les exigences environnementales et l'évolution des attentes sociétales s'imposent à l'ensemble des acteurs du bâtiment. À partir du moment où la collectivité exige des constructions plus techniques, plus écologiques et plus performantes, de nouvelles responsabilités intègrent continuellement le périmètre des contrats d'assurance.

Pourquoi ça augmente ?

Au-delà des facteurs techniques d'origine, le coût global de l'assurance construction subit les poussées d'un environnement juridique, réglementaire et technique en mutation permanente..

L'évolution rapide des normes constitue un levier très important de cette augmentation. Les exigences renforcées en matière de performance thermique ou d'étanchéité à l'air imposent par exemple aux professionnels de nouvelles obligations de résultat. Les contrats d'assurance étant rédigés pour dix ans, ils se retrouvent à garantir un périmètre de risques élargi sans modification possible de la cotisation d'assurance... D'où la difficulté à fixer un tarif permettant de s'assurer une rentabilité sur le long terme.

L'intégration croissante des matériaux réemployés ou issus de l'économie circulaire illustre parfaitement ce phénomène. Bien que vertueuse sur le plan environnemental, l'utilisation de matériaux de seconde main introduit des incertitudes quant à leur comportement et leur vieillissement dans le temps. Ce risque nouveau est directement absorbé par les contrats d'assurance traditionnels, contribuant à alourdir la charge globale des sinistres. Cette situation est encore accentuée par l'inflation sectorielle, où la hausse continue des matières premières et de la main-d'œuvre répercute son impact sur chaque devis de remise en état. Alors même que la cotisation peut avoir été calculée jusqu'à dix ans plus tôt.



Bixente Rodriguez



Jérémie Bouchart

Le dossier

Garantie RC décennale et matériaux réemployés

Il n'est plus contesté que l'activité humaine est la cause principale des émissions de gaz à effet de serre, lesquelles contribuent au réchauffement climatique. Dans la lutte contre ce dernier, il incombe à tous les acteurs d'adapter ou de modifier leurs pratiques, afin de limiter l'impact de leurs activités sur l'environnement.

À cet égard, le secteur de la construction est fortement incité, depuis quelques années, à limiter le gaspillage des ressources, ainsi qu'à réduire sa production de déchets, production évaluée à près de 250 millions de tonnes par an, pour le seul territoire national.⁽¹⁾ Ainsi, la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 « relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire », ainsi que la réglementation énergétique environnementale dite RE 2020 (applicable aux constructions neuves) encourage les entreprises du bâtiment au réemploi ou à la réutilisation de matériaux anciens (issus notamment de chantiers de démolition), plutôt que de recourir à des matériaux neufs dans le cadre des opérations de construction ou de réhabilitation d'un ouvrage.

En outre, un décret du 21 février 2024 prévoit qu'une part minimale de certaines acquisitions de l'Etat et des collectivités territoriales doivent être issues « des filières du réemploi, de la réutilisation ou du recyclage ». Or certaines de ces « acquisitions » sont de celles qui interviennent à l'occasion de la construction d'un ouvrage. Ainsi, d'ici à 2030, 30 % des « bâtiments modulaires ou préfabriqués », 25 % du « mobilier et de l'aménagement d'intérieur » et 15 % des « équipements de collecte des déchets » acquis par l'Etat (ou par les collectivités publiques) devront être issus du réemploi ou de la réutilisation.⁽²⁾ Les maîtres de l'ouvrage du secteur privé sont également fortement incités à recourir au réemploi. Depuis 2021, il leur est imposé de faire procéder à un diagnostic PEMD (produits, équipements, matériaux et déchets),⁽³⁾ avant la démolition ou la

réhabilitation significative d'un bâtiment d'une surface supérieure à 1 000 m² ou ayant accueilli certaines activités.⁽⁴⁾ Ce diagnostic doit, entre autres, faire l'inventaire des éléments réemployables.⁽⁵⁾ Dans ce contexte, les constructeurs, s'ils ne le font déjà, seront contraints, dans un avenir plus ou moins proche, de recourir au réemploi et/ou à la réutilisation, s'ils veulent continuer de soumissionner à des marchés de travaux public et/ou contracter avec des maîtres d'ouvrages du secteur privé de plus en plus sensibilisés au respect de « l'économie circulaire ».⁽⁶⁾

Ce réemploi est cependant susceptible de soulever des inquiétudes chez les assureurs. Inquiétudes qui sont légitimes dans la mesure où la garantie décennale qu'on leur demande de délivrer est appelée à couvrir la potentielle défaillance de matériaux qui accusent déjà une certaine durée de vie (parfois bien supérieure à 10 ans). Or, le réemploi dans le secteur de la construction étant encore récent et de faible ampleur,⁽⁷⁾ les assureurs ne disposent pas, pour l'instant, de données statiques reposant sur une période suffisamment longue et un panel suffisamment large pour être en mesure d'évaluer l'éventuelle hausse de sinistralité liée au réemploi et, partant, de chiffrer correctement le montant des primes qu'il convient de réclamer en contrepartie des risques pris en charge.

Pour autant, l'assureur de responsabilité décennale peut-il refuser de couvrir les désordres imputables à l'usage de matériaux réemployés par l'entreprise assurée ? Sous réserve que cette dernière ait déclaré, lors de la souscription de la police, recourir à tels matériaux (I), la réponse est négative, le législateur, comme la jurisprudence, interdisant à l'assureur de stipuler des clauses visant à écarter sa garantie en cas de réemploi (II).

I. L'obligation de déclarer le réemploi pesant sur le constructeur

L'obligation de déclaration de l'usage de matériaux réemployés pesant sur le constructeur est conditionnée par l'existence d'une question posée sur ce point par l'assureur (A). Sous cette réserve, le constructeur est tenu de déclarer le réemploi, lors de la conclusion du contrat ou en cours de contrat s'il vient à recourir au réemploi après la souscription de la police (B), cela sous peine d'encourir les sanctions que les articles L. 113-8 et L. 113-9 du Code des assurances attachent aux manquements à l'obligation de déclaration (C).



A. Obligation de déclaration conditionnée par l'existence de questions précises

La réforme du 31 décembre 1989 a substitué au système de la déclaration « spontanée » celui de la déclaration « provoquée ». Conformément à ce système qui impose à l'assureur de prendre l'initiative de se renseigner sur l'importance du risque qu'on lui propose de couvrir, l'article L. 113-2, 2°, du Code des assurances n'enjoint à l'assuré que « de répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel l'assureur l'interroge lors de la conclusion du contrat, sur les circonstances qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques qu'il prend en charge ». Il en résulte que le constructeur qui recourt au réemploi n'est tenu de déclarer cette modalité que si une question précise lui est posée sur ce point par l'assureur de responsabilité décennale lors de la conclusion de la police.



B - Étendue de l'obligation de déclaration

L'obligation de déclaration initiale (1°), peut se doubler d'une obligation de déclaration en cours de contrat en cas d'aggravation du risque postérieurement à la conclusion de la police (2°).

1° - Déclaration initiale

Conformément à l'article L. 113-2, 2°, du Code des assurances précité, la déclaration de l'usage de matériaux de réemploi doit être exécutée au stade de la conclusion du contrat, en réponse à la question de l'assureur sur ce point. Tant que la réponse initialement donnée demeure exacte, le constructeur n'a pas à réitérer cette déclaration en cours de contrat. Il en va différemment si le constructeur décide de recourir au réemploi après la conclusion de la police.

2° - Déclaration des aggravations en cours de contrat

L'article L. 113-2, 3° du Code des assurances fait obligation au souscripteur « de déclarer, en cours de contrat, les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses faites à l'assureur notamment dans le formulaire [de déclaration du risque rempli lors de la conclusion du contrat] ».

En conséquence, le constructeur qui aurait répondu par la négative à la question posée par l'assureur au sujet du réemploi de matériaux, parce qu'à l'époque de la souscription il n'utilisait que des matériaux neufs, devra, s'il se met à utiliser des matériaux réemployés en cours de contrat, en faire la déclaration à l'assureur. Il en ira de même si, par exemple, il a déclaré initialement (et de façon exacte) un taux de réemploi de 5 % et qu'il entend, en cours de contrat, recourir de façon plus importante au réemploi. Le réemploi entre en effet dans la catégorie des « techniques de construction non courantes » et doit être traité comme une aggravation du risque initialement limité à la construction selon des techniques dites « courantes », c'est-à-dire qui ont fait la preuve de leur fiabilité.

L'assuré dispose d'un délai de quinze jours à partir du moment où il a eu connaissance de la circonstance aggravante pour déclarer celle-ci à l'assureur par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique.⁽⁸⁾



C - Sanctions attachées au manquement à l'obligation

Les articles L. 113-8 et L. 113-9 du Code des assurances ne distinguent pas selon que l'omission ou l'inexactitude de la déclaration s'est produite initialement, lors de la conclusion du contrat, ou pendant le déroulement de ce dernier. La jurisprudence applique en conséquence les sanctions prévues par ces deux textes tant aux hypothèses de manquement à l'obligation de déclaration initiale du risque qu'aux hypothèses de manquement à l'obligation de déclaration d'une aggravation de celui-ci en cours de contrat.

Les sanctions diffèrent selon que la déclaration inexacte a été faite de mauvaise ou de bonne foi.

Lorsque l'omission ou l'inexactitude (de la déclaration initiale ou de la déclaration d'aggravation du risque) présentent un caractère intentionnel,⁽⁹⁾ les dispositions de l'article L. 113-8 du Code des assurances s'appliquent. Le souscripteur de mauvaise foi s'expose à l'annulation du contrat. Si celle-ci est prononcée, le sinistre à l'occasion duquel la fraude a été découverte ne sera pas couvert. Si des indemnités de sinistres ont été versées antérieurement à la découverte de l'inexactitude frauduleuse de la déclaration, elles devront être remboursées à l'assureur, sans possibilité de réclamer à ce dernier la restitution des primes versées au titre du contrat annulé. Le texte prévoit en effet expressément que « les primes payées demeurent acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts ».

Lorsque, de bonne foi, le souscripteur s'est trompé en procédant à la déclaration (initiale ou d'aggravation) ou a omis, sans intention frauduleuse, de procéder à celle-ci, de sorte que les informations transmises à l'assureur sont inexactes, la situation est régie par l'article L. 113-9 du Code des assurances. L'assureur dispose alors d'une option lui permettant soit de rompre le contrat,⁽¹⁰⁾ soit de le maintenir moyennant paiement, à l'avenir, d'une prime plus élevée.⁽¹¹⁾ En outre, si un sinistre est survenu avant que l'assureur ne soit informé de l'existence de l'aggravation ou de l'inexactitude de la déclaration, l'indemnité de sinistre est réduite selon le rapport existant entre la prime payée par le souscripteur et celle qu'il aurait dû payer s'il n'avait pas manqué à son obligation de déclaration.⁽¹²⁾ Le cas échéant, l'assureur est en droit de réclamer remboursement de la fraction d'indemnité induite qu'il a versée dans l'ignorance de l'inexactitu-

de. L'action en répétition de l'indu doit être exercée contre le constructeur souscripteur de la police et non contre le maître de l'ouvrage indemnisé au-delà de ce que devait l'assureur.⁽¹³⁾

Dès lors que le constructeur s'est conformé à son obligation de déclaration du réemploi auquel il a recours, l'assureur de responsabilité décennale sera tenu de prendre en charge le désordre résultant de travaux exécutés à l'aide de matériaux réemployés. Aucune clause de la police ne peut en effet venir valablement priver le constructeur de la garantie en raison du réemploi.



II - L'obligation de garantir l'usage de matériaux réemployés pesant sur l'assureur

L'assurance de responsabilité décennale étant une assurance obligatoire, l'assureur n'est pas en droit d'opposer un refus de souscription à un constructeur susceptible d'engager sa responsabilité sur le fondement de l'article 1792 du Code civil.⁽¹⁴⁾

En conséquence, l'assureur sollicité est tenu de délivrer une garantie RC décennale. Cela admis, la question qui se pose est celle de savoir s'il peut limiter ladite garantie afin d'écarter de son champ les désordres qui résulteraient du recours, par l'assuré, à des techniques de construction « non courantes » et, singulièrement, de l'usage de matériaux réemployés. Les textes invitent à une réponse négative. L'article L. 243-8 du Code des assurances énonce en effet que les polices d'assurance obligatoire dommages-ouvrage et responsabilité civile décennale sont « *nonobstant toute clause contraire, réputées comporter des garanties au moins équivalentes à celles figurant dans les clauses types* ». En cohérence avec ce texte, l'article A. 243-1 du même code prévoit que « *toute autre clause du contrat ne peut avoir pour effet d'altérer d'une quelconque manière le contenu ou la portée de ces clauses* ». En d'autres termes, l'assureur a interdiction de restreindre, par le jeu de stipulations contractuelles, l'étendue des garanties obligatoires.

C'est en ce sens que se prononce fermement la jurisprudence laquelle estime que, à partir du moment où les travaux entrepris correspondent à l'objet de l'activité déclarée par le constructeur, l'assureur ne peut pas se fonder sur les modalités d'exécution de ladite activité et notamment sur les procédés techniques utilisés – seraient-ils « non traditionnels » – pour dénier sa garantie.⁽¹⁵⁾ En conséquence, sont systématiquement invalidées par la Cour de cassation aussi bien les clauses subordonnant la garantie à l'utilisation de « techniques courantes » (A), que celles qui excluent la garantie des « techniques non courantes » (B).



A - Nullité de la condition subordonnant la garantie à l'utilisation de « techniques courantes »

La loi fixant impérativement l'étendue de la garantie, l'assureur ne peut restreindre le périmètre de celle-ci. Les textes prévoyant que l'assurance RC décennale doit couvrir les désordres causés à l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué sans autre condition,⁽¹⁶⁾ l'assureur ne saurait amputer le champ de la garantie en subordonnant la mise en œuvre de cette dernière à une construction « selon des techniques courantes » et laisser ainsi hors champ de l'assurance les travaux exécutés à l'aide de techniques non-courantes, comme le réemploi. Il a ainsi été jugé que doit être « réputée non-écrite » la clause d'une police d'assurance décennale indiquant que « le contrat garantit les conséquences de la responsabilité incombant au sociétaire pour les travaux de technique courante réalisés avec des matériaux et suivants des modes de construction auxquels il est fait référence dans les documents techniques unifiés ou les normes françaises homologuées ou plus généralement avec des matériaux et suivant des modes de construction traditionnels », car pareille clause « *avait pour conséquence d'exclure de la garantie certains travaux de bâtiment réalisés par [l'assuré] dans l'exercice de son activité d'entrepreneur [et] faisait échec aux règles d'ordre public relatives à l'étendue de l'assurance de responsabilité obligatoire en matière de construction* ». Ce dont il est déduit que l'assureur ne pouvait refuser sa garantie en raison des techniques « non-courantes » utilisées par son assuré.⁽¹⁷⁾

L'assureur qui ne peut conditionner sa garantie à l'usage de « techniques courantes », ce qui exclurait indirectement la garantie du constructeur qui recourt au réemploi de matériaux, ne peut d'ailleurs exclure directement les désordres résultant de l'utilisation de « techniques non-courantes ».



B - Nullité de l'exclusion de garantie des « techniques non courantes »

Selon le même raisonnement, fondé sur le caractère d'ordre public de l'étendue de la garantie RC décennale, il a été jugé que l'assureur ne saurait stipuler des exclusions de garantie autres que celles qui sont prévues par les clauses types.⁽¹⁸⁾ Dans un arrêt du 9 juin 2004, la troisième Chambre civile de la Cour de cassation a ainsi très clairement jugé que « *est illicite et doit être réputée non écrite toute clause ayant pour effet, dans les assurances de construction obligatoires, d'exclure de la garantie les travaux de technique non courante* ».⁽¹⁹⁾

Dans ce contexte légal et jurisprudentiel qui interdit à l'assureur de responsabilité décennale d'exclure directement comme indirectement la garantie des travaux de construction d'un ouvrage à l'aide de matériaux réemployés, il incombe aux compagnies de soigneusement interroger le constructeur, lors de la souscription de la police, afin d'évaluer, autant que faire se peut, l'importance du risque lié au réemploi, et de réclamer à l'assuré une prime suffisante pour couvrir ce risque. Quant au constructeur, dès lors qu'il exécute loyalement son obligation de déclaration initiale (et, le cas échéant, son obligation de déclaration en cours de contrat) du réemploi qu'il pratique, il est à l'abri d'un défaut d'assurance.

Objectif 2030 Commande publique & réemploi

Part minimale d'achats issus du réemploi ou de la réutilisation imposée à l'État et aux collectivités :

- 30 % Bâtiments modulaires ou préfabriqués
- 25 % Mobilier et aménagement d'intérieur
- 15 % Équipements de collecte des déchets

Maud Asselain



Maître de conférences,
Directrice de l'Institut
des Assurances
de Bordeaux



La tuile !

Chaque trimestre, un expert Alteas apporte un éclairage sur un cas pratique, un sinistre sur lequel il a accompagné un client. Parce qu'un témoignage vaut souvent mieux qu'un long discours.

Pas de DO... Pas de DO !

Une entreprise avait fait réaliser des travaux d'aménagement dans ses locaux professionnels afin de créer un espace de vie comprenant des vestiaires et une salle d'eau. Le montant du chantier étant peu élevé, elle a choisi de ne pas souscrire d'assurance Dommage Ouvrage (DO). En effet, contrairement aux professionnels du bâtiment, la loi ne prévoit pas de sanction pénale pour un maître d'ouvrage qui ne souscrit pas de DO. Mais la véritable sanction tombe le jour du sinistre : sans DO, il ne reste que les yeux pour pleurer.

C'est précisément ce qui s'est produit : une infiltration d'eau majeure a rapidement causé d'importants dégâts à la suite d'un défaut de pose de la plomberie. Sans contrat DO pour préfinancer en urgence les réparations et indemniser les dommages subis, notre client s'est retrouvé démun.

Jérémie Bouchart

L'homme qui tombe à pic !



L'accompagnement Altéas :

L'assurance Dommage Ouvrage ayant normalement pour rôle de préfinancer les travaux avant de se retourner contre les responsables, son absence prive le client de cette avance de trésorerie. L'équipe d'Altéas est donc intervenue directement en initiant un recours ciblé contre le plombier et son assureur en responsabilité civile décennale, afin de faire valoir les droits de notre client et d'obtenir la prise en charge des réparations de la cause et des dommages.

Avant d'engager le moindre chantier — même sans souscription de DO —, exigez et vérifiez systématiquement les attestations d'assurance décennale valides de l'ensemble des intervenants !



Perle de l'assurance

Un dossier d'indemnisation sans histoire... en apparence.

En 1972, un ouvrier résidant près de Vicence (Italie), affirme être devenu totalement aveugle à la suite d'un accident du travail. Reconnu invalide à 100 %, l'homme perçoit sans interruption, pendant plus de cinquante ans, des allocations pour infirmité et pour l'assistance d'une tierce personne.

En 2025, dans le cadre d'une vaste opération de contrôle des dépenses publiques, la brigade financière italienne émet des doutes et place le septuagénaire sous surveillance pendant deux mois. Les images capturées par les enquêteurs sont édifiantes : l'homme taillait ses haies avec une précision d'orfèvre, faisait ses courses au marché en sélectionnant méticuleusement ses fruits et légumes, puis payait en espèces sans la moindre difficulté. Aucun doute possible : sa vue était excellente et son autonomie totale.

En un demi-siècle, le faux aveugle a détourné plus d'un million d'euros d'aides publiques.

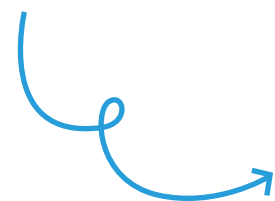
Les versements ont été immédiatement suspendus. Le fisc lui réclame le remboursement de plus de 200 000 € (la limite légale rétroactive des contrôles fiscaux étant fixée aux 5 dernières années) et l'homme est poursuivi devant le tribunal pour fraude.

La leçon pour l'assurance

Si cette affaire relève de la sécurité sociale italienne, elle illustre parfaitement le risque lié aux indemnités versées sur le long terme sans réévaluation régulière. Pour les assureurs de personnes, elle rappelle l'importance cruciale des contrôles médicaux périodiques et des investigations ciblées en cas de présomption de fraude à l'invalidité.

Si vous avez une question, n'hésitez pas à nous contacter. Nous tenterons d'y répondre ! Dans cette rubrique ou en direct...

✉ contact@alteas.fr



Retrouvez l'ensemble de nos magazines sur alteas.fr



à télécharger ici



Parole d'expert #19



Parole d'expert #18



**Parole d'expert #17
Spécial Entreprise**



Parole d'expert #16



Parole d'expert #15



Parole d'expert #14

Notes

Garantie RC décennale et matériaux réemployés (page 8)

⁽¹⁾ 247 millions de tonnes de déchets ont été relevés pour l'année 2022, soit environ 70 % de la totalité des déchets générés dans le pays, par les ménages et les activités économiques hors nucléaire ; source : Ministère de l'environnement : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-secteur-du-logement-et-de-la-construction-et-lenvironnement-en-france-etat-des-connaissances-en>.

⁽²⁾ Décret n° 2024-134 du 21 février 2024 relatif à l'obligation d'acquisition par la commande publique de biens issus du réemploi ou de la réutilisation.

⁽³⁾ V. Article L. 126-34 du Code de la construction et de l'habitation : « Lors de travaux de démolition ou de rénovation significative de bâtiments, le maître d'ouvrage est tenu de réaliser un diagnostic relatif à la gestion des produits, matériaux et déchets issus de ces travaux. Ce diagnostic fournit les informations nécessaires relatives aux produits, matériaux et déchets en vue, en priorité, de leur réemploi [...] »),

⁽⁴⁾ V. article R. 126-8 du Code de la construction et de l'habitation : l'obligation de diagnostic concerne les « opérations de démolition ou de rénovation significative de bâtiments suivantes : a) Celles dont la surface cumulée de plancher de l'ensemble des bâtiments concernés est supérieure à 1 000 m² ; b) Celles concernant au moins un bâtiment ayant accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances classées comme dangereuses en application de l'article R. 4411-6 du code du travail ».

⁽⁵⁾ V. art. Article R. 126-11 du Code de la construction et de l'habitation (dans sa rédaction issue du décret n°2021-872 du 30 juin 2021) : « [...] III.-Ce diagnostic fournit également : a) Une estimation de l'état de conservation des produits, matériaux et équipements ; b) Des indications sur les possibilités de réemploi sur le site de l'opération, sur un autre site ou par l'intermédiaire de filières de réemploi, notamment les filières locales ; c) L'estimation de la nature et de la quantité des produits, matériaux et équipements qui peuvent être réemployés ».

⁽⁶⁾ Selon la définition adoptée par le Ministère de la transition écologique « l'économie circulaire désigne un modèle économique dont l'objectif est de produire des biens et des services de manière durable, en limitant la consommation et les gaspillages de ressources (matières premières, eau, énergie) ainsi que la production des déchets ».

⁽⁷⁾ En France, le taux de réemploi des matériaux dans le secteur de la construction et du bâtiment est estimé à environ 1 %, ce qui montre qu'il reste encore marginal malgré un gisement potentiel de matériaux réemployables évalué à près de 15 %. Source : Agence de la transition écologique ADME, « Réemploi des matériaux de construction » : <https://bibliarie.ademe.fr/economie-circulaire-et-dechets/5516-reemploi-des-materiaux-de-construction.html#>.

⁽⁸⁾ C. assur., art. L113-2, 3°.

⁽⁹⁾ Ce que l'assureur doit démontrer, la bonne foi étant toujours présumée conformément au droit commun.

⁽¹⁰⁾ La résiliation ne prendra effet que dix jours après sa notification à l'assuré par l'envoi d'une lettre recommandée.

⁽¹¹⁾ Le souscripteur peut refuser l'augmentation de prime proposée, ce qui autorise l'assureur à résilier le contrat L'assureur peut naturellement également décider de poursuivre le contrat sans exiger de surprime.

⁽¹²⁾ Cass. 1^{re} civ., 6 déc. 1994, n° 91-20753 : Bull. civ. I, n° 361 ; Resp. civ. et assur. 1995, comm. 67 et chron. 6, H. Groutel. – Cass. 3^e civ., 25 nov. 2014, n° 13-22063 : RD imm. 2015, p. 139, note P. Dessuet ; Resp. civ. et assur. janv. 2015, comm. 71 et chron. 1, H. Groutel.

⁽¹³⁾ V., par ex., Cass. 2^e civ., 28 mai 2026, n° 24-13.550 : Respons. civ. et assur., sept. 2026, comm. M. Asselain.

⁽¹⁴⁾ Si nécessaire, le constructeur qui se heurterait à un refus d'assurance peut saisir le Bureau central de tarification (BTC) lequel contraindra l'assureur à garantir moyennant la prime calculée par le BTC. Sur cette question, v., par ex., N. Bonnardel, JurisClasseur Responsabilité civile et Assurances, Fasc. 540-10 : ASSURANCE CONSTRUCTION OBLIGATOIRE. – Assurance de responsabilité décennale – § 39.

⁽¹⁵⁾ V., par ex., Cass. 3^e civ., 10 sept. 2008, n° 07-14884 : Bull. civ. III, n° 126 ; RDI 2008, p. 508, obs. P. Dessuet ; RGDA 2008, p. 999, note J.-P. Karila : l'assureur RC décennale est tenu de couvrir la responsabilité du constructeur à l'occasion de travaux entrant dans l'objet de l'activité déclarée d'étanchéité de toitures-terrasses, alors même que les travaux d'application de résines synthétiques réalisés par l'assuré pour procéder à l'étanchéisation apparaissent comme une activité distincte dans la nomenclature de l'assureur.

⁽¹⁶⁾ Précisément les clauses types figurant à l'annexe I de l'article A. 243-1 du Code des assurances énoncent que « le contrat garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué ».

⁽¹⁷⁾ Cass. 3^e civ., 19 juin 2007, n° 06-14980 : RD imm. 2007, p. 325, obs. G. Leguay ; Resp. civ. et assur. oct. 2007, comm. 285, H. Groutel. Déjà en ce sens : Cass. 3^e civ., 9 juill. 2003, n° 02-10270 : Bull. civ. III, n° 144 ; Resp. civ. et assur. oct. 2003, comm. 272 et 273. – Cass. 3^e civ., 25 janv. 1995, n° 93-13576 : Bull. civ. III, n° 27 ; Resp. civ. et assur. 1995, comm. 189.

⁽¹⁸⁾ Les clauses types figurant à l'annexe I de l'article A. 243-1 du Code des assurances énoncent que « la garantie du présent contrat [RC décennale] ne s'applique pas aux dommages résultant exclusivement : a) Du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ; b) Des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ; c) De la cause étrangère ». La police d'assurance ne saurait ajouter d'autres exclusions à celles qui sont limitativement énumérées par les clauses types. En ce sens : Cass. 1^{re} civ., 29 avr. 1997, n° 95-10187 – Cass. 1^{re} civ., 17 déc. 2003, n° 01-12291 – Cass. 3^e civ., 8 nov. 2006, n° 04-18145 – Cass. 3^e civ., 19 déc. 2006, n° 04-18145.

⁽¹⁹⁾ Cass. 3^e civ., 9 juin 2004, n° 02-20.292.

PARTENAIRES



alteas.fr

Alteas, courtier en assurances | ✉ alteas@alteas.fr | ☎ 05 56 00 50 65
BORDEAUX | 11, rue Ferdinand Buisson 33130 Bègles
PARIS | 6, rue Catherine de la Rochefoucauld 75009 Paris
SAINT-JEAN-DE-LUZ | 29, boulevard du Commandant Passicot 64500 Saint-Jean-de-Luz
Suivez-nous : 📱 AlteasAssurancesEntreprises 🌐 groupe-alteas 📧 alteas_assurance

Alteas - ALTEAS - Courtier - SARL au capital de 200 000 € - RCS Bordeaux B 439 703 976 - SIRET 439 703 976 00084 - ORIAS 07001947 - RC Professionnelle conforme aux articles Art. R.512-5 du code des assurances et R. 546-3 I du code monétaire et financier, 1, rue Jules Lefebvre - 75009 Paris - ACPR [4, place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09] - Service réclamation client : ALTEAS - Immeuble COGNITIK, 11, rue Ferdinand Buisson - 33130 Bègles - Service de médiation : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 75441 Paris Cedex 09. Conception Réalisation : 📅 15 OCT 2026 ©Photos - FBAP - Adobe Stock, Alteas



Entre vous et nous...

alteas!
L'ASSURANCE RESPONSABLE

✉ alteas@alteas.fr
☎ 05 56 00 50 65

Votre courtier est **indépendant**. Il défend **vos intérêts**. Il respecte le **code déontologique professionnel**. Il est en accord avec les **compagnies d'assurances partenaires**. **La compagnie d'assurance** autorise le courtier à gérer le contrat pour le compte de son assuré. **Le courtier** garde sa totale indépendance du fait notamment de la multiplicité de compagnies partenaires.

01

Le client mandate le courtier.

02

Le courtier analyse vos risques et définit vos besoins.

03

Le courtier négocie pour vous, tarifs et garanties.

04

Le courtier contrôle l'ensemble des pièces contractuelles.

05

Le contrat d'assurance est signé entre le client et la compagnie.

06

Le courtier vous représente également lors des sinistres !