



Prévenir les désordres,
améliorer la qualité
de la construction

PÔLE PRÉVENTION
CONSTRUCTION

Professionnels

L'EXPERTISE CONSTRUCTION CONNAÎTRE LES ENJEUX, SAVOIR Y PARTICIPER





PRÉSENTATION

Vous êtes maître d'ouvrage, architecte, bureau d'études, artisan, entrepreneur, contrôleur technique, fabricant et vous recevez une lettre de convocation d'un expert construction vous demandant de participer à une expertise, Dommages-Ouvrage ou responsabilité civile décennale. Cette convocation concerne un ou des dommages affectant un ouvrage réceptionné depuis moins de dix ans à la construction duquel vous avez participé.

Votre responsabilité peut être engagée. Dans votre intérêt, il est important que vous compreniez les enjeux ainsi que la procédure d'expertise amiable construction. La lecture de cette plaquette vous y aidera.

À la fin de chaque chantier

Conservez tous les documents (marchés ou devis signés, plans et documents techniques, factures, PV de réception ou à défaut, date à laquelle le maître d'ouvrage a pris possession des lieux).

En cas de convocation à une expertise

Il faut y participer.

Lors de la réunion d'expertise

Aidez l'expert en lui transmettant les informations utiles.

Après l'expertise

Continuez de suivre le dossier.

L'EXPERTISE CONSTRUCTION

L'objectif de l'expertise construction est de :

- constater et examiner les dommages qui affectent un ouvrage de construction pour en rechercher les causes ;
- définir et chiffrer les réparations ;
- analyser les responsabilités engagées.

Elle est le plus souvent demandée dans un cadre amiable, c'est-à-dire par un assureur intervenant :

- soit dans le cadre de la garantie d'un ouvrage (expertise « Dommages-Ouvrage », dite DO) ;
- soit au titre de la responsabilité spécifique d'un intervenant. On parle alors d'expertise de Responsabilité Civile Décennale (RCD).



Une expertise DO ou RCD bien menée facilite le dénouement amiable des dossiers et évite les procédures judiciaires qui se révèlent potentiellement beaucoup plus coûteuses.

QUI EST L'EXPERT CONSTRUCTION ?

Désigné par l'assureur DO du maître d'ouvrage ou par votre assureur RCD, il est généralement ingénieur ou architecte de formation. Il dispose d'une large expérience pratique et peut, le cas échéant, faire appel à des spécialistes (laboratoire d'essais, géotechnicien, acousticien, économiste...). L'expert construction est votre interlocuteur privilégié et pilote le dossier.



Ce document ne traite pas de l'expertise judiciaire.

L'ANALYSE DES RESPONSABILITÉS

Pour formuler son avis sur les responsabilités, l'expert construction, au-delà des principes purement juridiques, s'attache plus précisément à déterminer le rôle technique de chacun des intervenants susceptibles d'avoir contribué à la survenance des dommages. Pour cela il fonde son avis sur :

- sa connaissance des techniques et des métiers de la construction ;
- les obligations contractuelles des uns et des autres ;
- la coordination et les interfaces nécessaires entre les différents corps d'état.

Le respect des Règles de l'art (NF, DTU, Règles professionnelles, Avis Techniques...) n'est pas en soi un motif d'exonération de cette responsabilité.

IDENTIFIEZ D'ABORD LE CADRE DE L'EXPERTISE

LISEZ LA CONVOCATION

Sachez d'abord, parmi les trois possibilités qui suivent, dans quel contexte il vous est demandé de participer à cette expertise.

1. Vous avez adressé une déclaration de sinistre à votre assureur RCD (appelé généralement « assureur décennal »).

2. Vous êtes convoqué par l'expert d'un tiers qui vous demande éventuellement d'adresser une déclaration de sinistre à votre assureur RCD.

3. Vous êtes convoqué par un expert intervenant à la demande de l'assureur DO. Il se présente, en général, pour compte commun de l'assureur DO et de votre assureur RCD.

Artisans, avant de déclarer, vérifiez le montant de votre franchise, et voyez si vous pouvez réparer directement le dommage sans avoir à solliciter votre assureur. Dans certains cas, vous y avez intérêt.

L'expert pour compte commun est aussi votre expert. Généralement, cette information est précisée dans la lettre de convocation. Dans ces conditions, votre assureur RCD ne désignera pas son propre expert.



VOUS ÊTES CONVOQUÉ À UNE EXPERTISE DOMMAGES-OUVRAGE

LA DÉCLARATION DE SINISTRE DO

Rédigée par le propriétaire, non-professionnel de la construction, elle est parfois imprécise et signale des dommages très variables en importance et en gravité.

L'expert est tenu par des délais très courts. En tant que constructeur, fournissez-lui sans attendre les coordonnées de vos éventuels sous-traitants ou de vos co-traitants.

LES PREMIERS DOCUMENTS DE L'EXPERT

Il dispose au minimum des documents suivants :

- une lettre fixant le cadre de sa mission ;
- une copie de la déclaration de sinistre DO.

Il peut vous demander des informations complémentaires. N'hésitez pas à cette occasion à lui faire part de vos propres observations. Vous avez connu le chantier, vous disposez souvent d'informations essentielles pour le traitement du dossier.

LA CONVOCATION

La convocation par lettre RAR est nécessaire pour respecter le formalisme du contradictoire. Venez participer à la réunion d'expertise.



Convocation ne signifie pas responsabilité.

En cas d'empêchement, informez l'expert de votre indisponibilité ou faites-vous représenter.

LA RÉUNION D'EXPERTISE

1. L'expert vous demande ou vérifie des informations administratives, portant notamment sur :
 - le rôle exact de chaque intervenant ;
 - la nature et l'étendue de l'opération de construction ;
 - la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ;
 - le PV de réception de l'ouvrage et les éventuelles réserves.

Apportez-lui votre contrat d'assurance décennale.

2. Il constate et apprécie les dommages : faites-lui part de vos observations ; signalez-lui les modifications éventuelles apportées à votre ouvrage après réception.

3. Participez activement aux investigations effectuées par l'expert (sondages, mise en eau...). L'expert n'était pas présent sur le chantier au moment des travaux, vous connaissez mieux que lui l'ouvrage que vous avez réalisé. N'hésitez pas à lui faire part de votre connaissance du mode de construction et des incidents de chantier. Il peut aussi vous demander une assistance technique.

4. Au terme de la réunion, l'expert peut solliciter :
 - des documents administratifs complémentaires ;
 - des investigations plus poussées ;
 - un devis de réparation.

5. Le cas échéant, interrogez-le sur la suite du dossier et sur votre éventuelle responsabilité.

Faites-lui part de vos observations qu'il doit consigner dans son rapport.

LE RAPPORT PRÉLIMINAIRE

À l'issue de la réunion, le rapport préliminaire est adressé par l'expert directement aux intervenants convoqués ou concernés par les futurs recours, ainsi qu'à leurs assureurs.

Compte tenu des délais légaux, faites part rapidement par écrit et de façon constructive, à l'expert, de vos éventuelles observations, même si vous étiez absent à la réunion d'expertise.

RÉUNIONS ULTÉRIEURES

Une ou plusieurs réunions ultérieures peuvent être organisées par l'expert pour les raisons suivantes :

- mise en cause d'un intervenant dont on ignorait l'existence ou le rôle (sous-traitant, fabricant...);
- nécessité de procéder à des investigations complémentaires ;
- définition du type de réparation adaptée.

Continuez à suivre le dossier et assistez l'expert si nécessaire.

CONSULTATION DES INTERVENANTS

Cette consultation permet de recueillir l'avis des intervenants sur :

- les causes techniques de chaque dommage ;
- le mode de réparation et le coût correspondant ;
- le rôle de chacun des intervenants et l'analyse des responsabilités.

En cas d'observations ou de désaccord avec l'expert :

- répondez-lui directement par écrit ;
- argumentez votre réponse ;
- transmettez-lui vos observations dans le délai qu'il vous a fixé. Passé ce délai, vos observations ne seront pas prises en compte.



LE RAPPORT D'EXPERTISE

Ce rapport décrit, pour chaque dommage garanti, la cause technique, le mode de réparation et les coûts associés. Parfois appelé « rapport définitif », il est adressé directement aux intervenants concernés en même temps qu'à leurs assureurs de responsabilité décennale.

Si vos observations n'ont pas été consignées, il faut les signaler à votre assureur et à l'expert.

Dès lors que vous êtes convoqué, même si vous ne vous êtes pas déplacé, l'expertise vous est opposable.

LES RECOURS

Après avoir réglé l'indemnité au propriétaire de l'ouvrage sinistré, l'assureur DO présente ses recours aux assureurs décennaux des intervenants responsables.

Chaque assureur RCD demande ensuite à son assuré le remboursement de sa franchise contractuelle dont il a fait l'avance à l'assureur DO.



VOUS ÊTES CONVOQUÉ À UNE EXPERTISE RESPONSABILITÉ CIVILE DÉCENNALE

DÈS QUE L'EXPERT EST DÉSIGNÉ PAR VOTRE ASSUREUR

- N'hésitez pas à le contacter.
- Fournissez ou préparez les pièces dont il aura besoin : marché, devis, DOC, PV de réception (ou date de fin de vos travaux).
- Précisez l'identité de vos sous-traitants et co-traitants et produisez leurs contrats.
- Relatez vos éventuelles actions antérieures pour réparer les dommages ou les mesures conservatoires prises.
- Si vous pensez qu'un autre constructeur est concerné, faites-en part à l'expert.
- Convenez avec l'expert d'une date qui vous permette d'être présent ou représenté.
- Le cas échéant, n'hésitez pas à faire état des éventuelles difficultés rencontrées pendant le chantier.



AU MOMENT DE LA RÉUNION D'EXPERTISE

- Apportez votre contrat d'assurance décennale (conditions particulières, attestation annuelle) de la date du début des travaux et, si vous avez depuis cette date changé d'assureur, les attestations d'assurances ultérieures.
- Munissez-vous des pièces techniques (plans, CCTP, marchés).
- Participez activement aux sondages et aux investigations que l'expert sollicite.
- Après la réunion, demandez-lui son analyse des responsabilités.

CONCERNANT LE MODE DE RÉPARATION

- Mettez-vous d'accord avec l'expert sur la nature, les modalités et les délais du devis de réparation à fournir.
- Examinez, avec lui, les autres composantes des réparations : travaux à réaliser par une tierce entreprise, indemnité complémentaire à verser au propriétaire, intervention d'un maître d'œuvre, d'un bureau d'études techniques...

SUR LES PARTAGES DE RESPONSABILITÉS

Si le sinistre met en jeu la responsabilité de plusieurs constructeurs, sollicitez votre expert à ce sujet et n'hésitez pas à lui faire part de votre propre analyse.



L'avis de votre expert doit être confronté à celui de ses confrères qui interviennent pour les autres constructeurs. Le partage final sera défini après débat contradictoire.

VÉRIFIEZ VOS CONTRATS D'ASSURANCE RCD

Même si la garantie de base des contrats d'assurance RCD est très étendue, il ne s'agit pas pour autant d'une « assurance tous risques ». Il convient notamment d'être attentif aux points suivants :

- seules les activités que vous avez déclarées à votre assureur sont garanties. Si vous envisagez d'étendre votre secteur d'intervention à de nouvelles activités professionnelles (par exemple, si vous avez déclaré l'activité maçonnerie et que vous êtes susceptible de réaliser des couvertures en tuiles), demandez sans tarder une extension de garantie à votre assureur décennal ;
- certains procédés sont classés en « technique non courante ». Si vous devez les mettre en œuvre, contactez préalablement votre assureur ;
- certaines garanties annexes (garantie de bon fonctionnement, préjudices immatériels...) ne sont pas toujours maintenues après résiliation de votre contrat d'assurance. Si vous avez changé d'assureur décennal, communiquez à l'expert l'identité de votre nouvel assureur et la référence du contrat, même si la garantie principale incombe à l'ancien assureur ;
- pour des chantiers importants, vérifiez que le coût total de la construction ne dépasse pas le montant apparaissant dans les conditions particulières de votre contrat d'assurance. Dans le cas contraire, vous devez déclarer ce montant à votre assureur qui proposera un avenant d'adaptation de garanties.



>> Consultez la plaquette
Les responsabilités de la maîtrise d'œuvre

Disponible sur : <https://qualite-construction.com/>

L'ESSENTIEL À RETENIR

Conservez
les documents
importants



Soyez présent
à la réunion
d'expertise



Aidez
l'expert



Suivez de près
le dossier



POUR EN SAVOIR PLUS

Réglementation :

- Loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, dite loi Spinetta
- Responsabilité civile décennale : articles 1792 - alinéas 1 à 6 du Code civil
- Assurance des travaux de construction : articles L241-1 à L243-9 et R243-1 à R243-3 du Code des assurances

Disponibles sur www.legifrance.gouv.fr

Ressources AQC :

>> Consultez les plaquettes



*Les responsabilités
de la maîtrise d'œuvre*



*Responsabilités,
garanties et assurances
des artisans et entrepre-
neurs du bâtiment*

Disponibles sur : <https://qualiteconstruction.com/>

>>> Retrouvez ce document en version numérique et l'ensemble des ressources de l'AQC sur <https://qualiteconstruction.com>

