

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Souscription d'assurances construction pour les opérations de construction de la piscine Bougainville et les travaux du bâtiment PEM Gèze

Lot 1 : Assurance dommage-ouvrage (DO) – garanties complémentaires/Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) / Constructeur Non réalisateur (CNR) pour la piscine Bougainville

SOMMAIRE

ARTICLE 1er – DEFINITIONS.....	3
ARTICLE 2 – GARANTIE DOMMAGE-OUVRAGE ET GARANTIES COMPLEMENTAIRES	5
2.1 - « Dommage ouvrage » - garantie obligatoire.....	5
2.2 – Garanties complémentaires	6
2.3 - Garantie « Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD)	8
ARTICLE 3 – GARANTIE « CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR.....	9
ARTICLE 4 – SINISTRES.....	10

ARTICLE 1er – DEFINITIONS

Acheteur :

Personne morale désignée dans la fiche de présentation qui est en charge de la passation du présent marché dans le respect du code de la commande publique.

Assurés

La personne morale ayant la qualité de Maître d'ouvrage désignée dans la note de présentation de l'opération jointe au présent marché et les autres propriétaires successifs pendant la durée de la couverture des garanties objet des présentes.

Contrôleur technique

La personne, désignée aux conditions particulières, agréée ou exerçant dans les conditions prévues par l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation, et appelée à intervenir, à la demande du maître de l'ouvrage, pour effectuer le contrôle technique des études et des travaux ayant pour objet la réalisation de l'opération de construction.

Date ouverture de chantier

L'ouverture de chantier est une date unique pour l'ensemble des intervenants, quel que soit le moment où ils interviennent sur le chantier.

Pour les travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, il s'agit de la date de déclaration d'ouverture du chantier mentionnée au premier alinéa de l'article R.424-16 du code de l'urbanisme.

Pour les travaux ne nécessitant pas la délivrance d'un permis de construire, il s'agit de la date du premier ordre de service ou à défaut de la date effective de commencement des travaux.

Dommmages Matériels :

Toute destruction, détérioration, altération ou disparition d'une chose ou substance, toute atteinte physique à des animaux.

Dommmages Immatériels :

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par une personne, par un bien, meuble ou immeuble, de la perte d'un bénéfice ou d'un revenu et, plus généralement, tout préjudice, pécuniairement estimable, qui n'est ni corporel, ni matériel.

Existants Indivisibles :

Parties anciennes de la construction existant avant les travaux sur, sous ou dans lesquels sont exécutés les travaux. Faisant indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert, ils en deviennent techniquement indivisibles (leur dépose, leur démontage ou leur remplacement ne peuvent s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage).

Existants Non Indivisibles :

Parties anciennes de la construction existant avant l'ouverture du chantier, sur, sous ou dans laquelle sont exécutés les travaux de construction qui ne sont pas totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et / ou en sont techniquement divisibles

Maître d'ouvrage

La personne, physique ou morale, désignée dans la fiche de présentation, qui conclut avec les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du code civil les contrats de louage d'ouvrage afférents à la conception et à l'exécution de l'opération de construction.

Ouvrage assuré

L'ouvrage est décrit dans la fiche de présentation de l'opération jointe au présent marché.

Réalisateurs :

L'ensemble des constructeurs désignés dans la fiche de présentation ou dont l'identité est portée ultérieurement à la connaissance de l'assureur, qui sont mentionnés au 1° de l'article 1792-1 du code civil et sont liés, à ce titre, au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en qualité de concepteur ou de conseil (architecte, technicien ou autre) ou en qualité d'entrepreneur, et qui participent à la réalisation de l'opération de construction.

Réception :

L'acte par lequel le maître de l'ouvrage accepte les travaux exécutés, dans les conditions fixées par l'article 1792-6 du code civil.

Sinistre :

Toutes les conséquences dommageables d'un même événement ou fait générateur susceptible d'entraîner l'application de la garantie demandée. Constituent un seul et même sinistre, les réclamations ayant pour origine un même événement.

Souscripteur :

La personne morale, désignée dans la fiche de présentation, qui fait réaliser des travaux de construction et qui a, en sa qualité de maître d'ouvrage souscrit une assurance Dommage Ouvrage telle que définie à l'article L 242-1 du code des assurances, tant pour son propre compte que pour celui des propriétaires successifs.

Travaux de technique courante et non courante :

Outre les travaux traditionnels, c'est à dire ceux réalisés avec des matériaux et des modes de construction éprouvés de longue date, sont considérés comme étant de technique courante les ouvrages répondant aux caractéristiques suivantes :

- Les travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P (1) ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P (2),
- Les travaux de construction conforme au CCTG et ses fascicules ou à un référentiel spécifique à la technique utilisée publié par un organisme reconnu par la profession,
- Les procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
 - ✓ d'un Agrément Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Évaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P (3),
 - ✓ d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATex) avec avis favorable,
 - ✓ d'un Pass'innovation "vert" en cours de validité

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en oeuvre de l'Agence Qualité Construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

(2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012) sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).

(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).

ARTICLE 2 – GARANTIE DOMMAGE-OUVRAGE ET GARANTIES COMPLEMENTAIRES

2.1 - « Dommage ouvrage » - garantie obligatoire

2.1.1. Nature de la garantie

La garantie s'applique aux seuls travaux de bâtiment de l'opération de construction désignée à l'article 1er, soumis à l'obligation d'assurance en vertu de l'article L 243-1-1 du Code des assurances.

Est garanti en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L. 243-1-1 du code des assurances.

La garantie couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les fabricants et les importateurs ou le contrôleur technique, qui :

- compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction ;
- affectant lesdits ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement, les rendent impropres à leur destination ;
- affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert, au sens de l'article 1792-2 du Code Civil.

Les travaux de réparation des dommages comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

2.1.2. Montant des garanties et franchises

La garantie couvre le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages ou éléments d'équipement de l'opération de construction endommagés à la suite d'un sinistre, ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L. 243-1-1 du code des assurances.

Le montant global de la garantie est assis sur le montant du coût total des travaux et honoraires déclaré et, revalorisé en fonction de l'indice BT 01 pour les travaux et ING pour les honoraires d'études pour tenir compte de l'évolution générale des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

Le coût total de la construction déclaré s'entend de celui résultant du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et, s'il y a lieu, travaux supplémentaires compris.

Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L. 243-1-1 du code des assurances. En aucun cas ce coût ne peut comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître d'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle prévue contractuellement ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

Montant de la garantie :

Coût estimatif de l'ouvrage assuré : 14 020 000 € TTC (coût estimatif novembre 2025)

Travaux	Système de récupération/traitement d'eau	5 257 083,16 €
	Couverture-étanchéité	302 927,76 €
	Menuiseries extérieures aluminium	309 200,40 €
	Serrurerie - Métallerie	526 702,70 €
	Cloisons - Doublages - Faux-plafonds	268 296,70 €
	Menuiseries intérieures bois	540 183,22 €
	Revêtements de sols durs & souples - Faïence	1 034 400,00 €
	Peinture - Signalétique	37 235,17 €
	CVC - Traitement d'air - Plomberie - Sanitaires	1 740 000,00 €
	CFO - Cfa - Installations photovoltaïques	798 055,72 €
	Appareil élévateur	44 520,00 €
	Traitement d'eau (Compris système ONSÉN)	696 073,70 €
	Equipements des bassins	44 478,22 €
	Equipements vestiaires cabines	311 044,00 €
	Aménagements paysagers	98 486,04 €
	Système de récupération/traitement d'eau	143 740,56 €
	TOTAL	12 152 427,35 €
Maitrise d'oeuvre		1 673 193,91 €
Contrôleur technique		43 298,27 €
CSPS		15 070,31 €
Bureaux d'études		135 897,60 €
TOTAL GENERAL		14 019 887,44 €

Franchise : néant

2.1.3. Exclusions

Sont applicables les seules exclusions d'ordre légal formulées par l'article A 243-1 du code des assurances.

2.1.4. Point de départ et durée des garanties

La période de garantie commence au plus tôt, sous réserve des dispositions ci-après, à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement défini à l'article 1792-6 du Code Civil.

Elle prend fin à l'expiration d'une période de dix (10) ans à compter de la réception.

Toutefois, la garantie est acquise :

- **Avant réception**, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de ses obligations.
- **Après réception** et avant expiration du délai de garantie de parfait achèvement, y compris en cas de dommages ayant fait l'objet de réserves lors de la réception, et avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement.
Lorsqu'après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations dans le délai fixé au marché ou, à défaut dans un délai de quatre-vingt-dix jours (90), à compter de la mise en demeure restée infructueuse.

2.2 – Garanties complémentaires

2.2.1. Garantie de bon fonctionnement

2.2.1.1. Nature de la garantie

La garantie s'applique à la réparation des dommages matériels entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du Code Civil lorsqu'ils rendent les éléments d'équipement inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues.

2.2.1.2. Montant des garanties et franchises

Montant global de la garantie :

Montant de garantie limité à hauteur de 20 % du coût total de construction définitif , revalorisé en fonction de l'indice BT 01 pour les travaux et ING pour les honoraires d'études pour tenir compte de l'évolution générale des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre. revalorisé sans pouvoir excéder 1.500.000 €.

Franchise : néant

2.2.1.3. Exclusions

La garantie ne s'applique pas aux dommages résultants :

- du fait intentionnel ou du dol du Souscripteur ou de l'assuré,
- des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal,
- d'économies abusives imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux et / ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages,
- de la non prise en compte des réserves techniques précises notifiées en temps opportun et au plus tard à la réception des travaux, à l'Assuré, par les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les sous-traitants, les fabricants, les négociants et les importateurs, le contrôleur technique,
- d'une cause étrangère, et notamment :
 - directement ou indirectement, d'un incendie ou d'une explosion, sauf si l'incendie ou l'explosion sont la conséquence d'un sinistre couvert par le présent contrat,
 - de trombes, cyclones, inondations, tremblements de terre et autres phénomènes naturels à caractère catastrophique,
 - de faits de guerre étrangère,
 - de faits de guerre civile, d'actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'action concertées de terrorisme ou de sabotage.

2.2.1.4. Point de départ et durée de la garantie

La période de garantie commence au plus tôt à l'expiration du délai de parfait achèvement définie à l'article 1792-6 du Code civil. Elle prend fin à l'expiration d'une période de deux (2) ans à compter de la réception.

Toutefois, la garantie est acquise, en cas de déclaration d'un sinistre après la réception des travaux et avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur, dans le délai fixé au marché ou à défaut, dans un délai plus bref fixé dans la lettre recommandée si l'urgence de l'intervention de l'entrepreneur le justifie, ou à défaut dans un délai de quatre-vingt-dix jours (90), n'a pas exécuté son obligation.

2.2.2. Garantie des dommages immatériels consécutifs après réception

2.2.2.1. Nature de la garantie

Cette garantie s'applique à la réparation des dommages immatériels subis par les occupants, maître de l'ouvrage, propriétaires successifs ou leurs locataires, de la construction résultant directement d'un dommage garanti au titre de la garantie dommages obligatoires, ou au titre de celle des dommages subis par les éléments d'équipement.

2.2.2.2. Montant de la garantie et franchise

Montant de garantie limité à hauteur de 20 % du coût total de construction définitif revalorisé en fonction de l'indice BT 01, entre la date de souscription ou la date de déclaration du coût total de construction définitif et la date de réparation du sinistre sans pouvoir excéder 1.500.000 €.

Franchise : néant

2.2.2.3. Exclusions

Les exclusions sont celles exposées au point 2.2.1.3.

2.2.2.4. Point de départ et durée de la garantie

La garantie est acquise pendant un délai de dix (10) ans à compter de la réception lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage matériel couvert au titre de la garantie obligatoire.

La garantie est acquise pendant un délai de deux (2) ans à compter de la réception lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage matériel couvert au titre de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement.

2.3 - Garantie « Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) »

2.3.1. Nature de la garantie

L'extension de garantie à un contrat collectif de RC décennale de 2ème ligne a pour objet de faire bénéficier, sur les seules garanties légales, l'ensemble des constructeurs, d'un complément de garantie de responsabilité décennale, de telle sorte que la mise en jeu de leur contrat personnel d'assurance de responsabilité décennale et de la présente garantie permette, dans la limite du coût définitif de l'opération de construction déclaré par le maître d'ouvrage, la réparation de la totalité des dommages matériels à l'ouvrage auquel les constructeurs ont contribué lorsque leur responsabilité décennale visée à l'article L 241-1 du Code des Assurances est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et 1792-2 du code civil.

L'Assureur limitera l'exercice de son recours à l'encontre du ou des constructeur(s) reconnu(s) responsable(s), au titre de leur responsabilité décennale pour les dommages indemnisés en application du présent marché, au montant de leur(s) contrat(s) personnels de RC Décennale tel que prévu ci-après.

En conséquence, la présente extension de garantie RCD de 2ème ligne interviendra si et seulement si les garanties obligatoires des contrats respectifs des constructeurs impliqués s'avèrent épuisées.

Les constructeurs devront justifier d'un contrat d'assurance de responsabilité décennale en produisant une attestation dont le montant de la garantie apportée au regard du contrat ainsi mis en place sera de :

- 10 M€ pour les entreprises de gros œuvre, fondation, clos couvert
- 6 M€ pour les autres intervenants
- 3 M€ pour l'équipe de maîtrise d'œuvre (architecte, BET, ingénieurs), le Contrôleur technique, le géotechnicien.

2.3.2. Montant des garanties et franchises

Montant global de la garantie : Coût total de la construction

Franchise :

- 10 M€ pour les entreprises de gros œuvre, fondation, clos couvert
- 6 M€ pour les autres intervenants
- 3 M€ pour l'équipe de maîtrise d'œuvre (architecte, BET, ingénieurs), le Contrôleur technique, le géotechnicien

Le montant global de la garantie ne doit pas être inférieur au montant du coût total des travaux et honoraires déclaré et, revalorisé en fonction de l'indice BT 01 pour les travaux et ING pour les honoraires d'études pour tenir compte de l'évolution générale des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

ARTICLE 3 – GARANTIE « CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR »

3.1 – Nature de la garantie

La garantie s'applique aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile du Maître d'ouvrage pouvant lui incomber en vertu des articles 1792 et 1792-2 du Code civil en raison des dommages :

- qui compromettent la solidité de l'ouvrage lui-même (article 1792 du Code civil),
- qui rendent l'ouvrage impropre à sa destination (article 1792 du Code civil), lorsque cette atteinte trouve son origine dans l'un de ses éléments constitutifs, ou dans l'un de ses éléments d'équipement,
- qui affectent la solidité d'un des éléments d'équipement de l'ouvrage qui font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert (article 1792-2 du Code civil).

Un élément d'équipement est considéré comme faisant indissociablement corps avec un ouvrage lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage (article 1792-2 du Code civil).

La garantie « constructeur non réalisateur » est assortie des garanties complémentaires suivantes :

- Garantie de « bon fonctionnement »
- Garantie des « dommages immatériels consécutifs »

3.2 – Montant de la garantie et franchise

Montant global de la garantie : Coût total TTC de la construction

Franchise : 1500 €

En tout état de cause, le montant global de la garantie ne doit pas être inférieur au montant du coût total des travaux et honoraires déclaré et, revalorisé en fonction de l'indice BT 01 pour les travaux et ING pour les honoraires d'études pour tenir compte de l'évolution générale des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre

3.3 - Exclusions

Les exclusions sont celles exposées au point 2.2.1.3.

3.4 – Point de départ et durée des garanties

Le point de départ de la garantie principale et sa durée sont ceux exposés au point 2.1.4.

La garantie de bon fonctionnement s'exerce pour les dommages survenus et déclarés à l'Assureur pendant une durée de deux (2) ans à compter de la réception.

La garantie « dommages immatériels consécutifs » s'exerce pendant un délai de dix (10) ans à compter de la réception, lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage garanti au titre de la garantie obligatoire. Elle s'exerce pendant un délai de deux (2) ans à compter de la réception, lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage garanti au titre de la garantie des dommages subis par un élément d'équipement.

ARTICLE 4 – SINISTRES

4.1 – Obligations réciproques de l'Assuré et de l'Assureur en cas de sinistre susceptible de mettre en jeu les garanties

Concernant la déclaration et la gestion des sinistres susceptibles de mettre en jeu les garanties dommages ouvrage et de bon fonctionnement, ce sont les dispositions des articles L 242-1, A 243-1 ET L'ANNEXE II A 243-1 du Code des assurances qui s'appliquent en priorité sur toutes autres dispositions.

4.1.1. Déclaration de sinistre

En cas de sinistre susceptible de mettre en jeu les garanties du contrat, l'Assuré est tenu d'en faire la déclaration à l'Assureur au plus tard dans les dix (10) jours ouvrés suivant celui-ci, où lui-même ou son service assurances, en ont eu connaissance, par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La déclaration de sinistre est réputée constituée dès qu'elle comporte au moins les renseignements suivants :

- le numéro de contrat d'assurance et, le cas échéant, celui de l'avenant,
- le nom du propriétaire de la construction endommagée,
- l'adresse de la construction endommagée,
- la date de réception ou, à défaut, la date de la première occupation des locaux,
- la date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation.

De surcroît, elle devra également comporter l'indication des mesures conservatoires que l'Assuré a pu être amené à prendre en raison de l'urgence.

A compter de la réception de la déclaration de sinistre, l'Assureur dispose d'un délai précisé à l'acte d'engagement pour signifier à l'Assuré que la déclaration n'est pas réputée constituée et réclamer les renseignements manquants susvisés. Les délais commencent à courir du jour où la déclaration de sinistre réputée constituée est reçue par l'Assureur.

L'Assuré est déchu de son droit à garantie pour un sinistre en cas de fausse déclaration simplement relative à la date, la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences apparentes de celui-ci ou s'il emploie sciemment comme justifications des moyens frauduleux ou des documents mensongers, ou en cas de déclaration tardive du sinistre qui cause un préjudice à l'assureur.

4.1.2. Constat des dommages - expertise

4.1.2.1. Expertise

Sous réserves des dispositions de l'article « Non recours à une expertise » ci-après, les dommages sont constatés, décrits et évalués par les soins de l'Expert nommé par l'Assureur.

L'Expert peut faire l'objet d'une récusation dans les huit jours de la notification à l'Assuré de sa désignation. En cas de seconde récusation par l'Assuré, l'Assureur fait désigner l'Expert par le juge des référés.

Lorsque l'Expert est une personne morale, celle-ci fait connaître aux parties le nom de la ou des personnes physiques chargées d'effectuer la mission donnée, en son nom et sous sa responsabilité.

Lors de la première demande de récusation les délais d'instruction et de règlement de sinistre prévus ci-après sont augmentés de 10 jours. En cas de désignation de l'Expert par le juge des référés, ces mêmes délais sont augmentés de 30 jours.

Les opérations de l'Expert revêtent le caractère contradictoire à l'égard de l'ensemble des personnes concernées, dès lors que celles-ci auront été régulièrement convoquées aux opérations d'expertise par

courrier recommandé avec accusé de réception ou toute autre communication dont la bonne réception pourra être reconnue. Le délai de prévenance minimum pour la convocation ne pourra pas être inférieur à trois (3) jours. Les personnes convoquées peuvent se faire assister ou représenter. Leurs observations doivent être consignées dans le rapport de l'Expert.

L'Assureur s'engage envers l'Assuré à donner à l'Expert les instructions nécessaires pour que les réalisateurs, les fabricants au sens de l'article 1792-4 du Code Civil, et le Contrôleur technique, ainsi que les Assureurs couvrant leur responsabilité professionnelle et celle de l'Assuré, soient, d'une façon générale, consultés pour avis par ledit Expert, chaque fois que celui-ci l'estime nécessaire et, en tout cas, obligatoirement avant le dépôt entre les mains de l'Assureur de chacun des deux rapports définis ci-dessous, et soient, en outre, systématiquement informés par lui du déroulement des différentes phases du constat des dommages et du règlement des indemnités.

Les conclusions écrites de l'Expert sont consignées au moyen de deux rapports distincts :

- I. Un rapport préliminaire, qui comporte l'indication descriptive et estimative des mesures conservatoires jugées nécessaires à la non-aggravation des dommages, compte tenu, s'il y a lieu, des mesures conservatoires prises par l'Assuré, ainsi que les indications sommaires sur les circonstances et les caractéristiques techniques du sinistre, permettant à l'Assureur de se prononcer dans le délai prévu ci-après sur le principe de la mise en jeu des garanties du contrat.
- II. Un rapport d'expertise consacré à la description des caractéristiques techniques du sinistre, à l'établissement des propositions, descriptions et estimations, concernant les différentes mesures à prendre et les différents travaux à exécuter en vue de la réparation intégrale des dommages constatés et à l'analyse des éléments propres à étayer le recours de l'Assureur.

4.1.2.2. Non recours a une expertise : conditions et limites

L'Assureur n'est pas tenu de recourir à une expertise lorsque, au vu de la déclaration de sinistre :

- il évalue le dommage à un montant inférieur à mille huit cents (1.800) €,
- ou,
- la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.

Lorsqu'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'Assureur notifie à l'Assuré son offre d'indemnisation ou sa décision de refus de garantie, dans le délai précisé à l'acte d'engagement. En cas de contestation de l'Assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert.

La notification reproduit de façon apparente l'alinéa précédent.

4.1.3 Détermination de l'indemnité

Les délais visés ci-dessous s'imposent à l'Assureur pour les garanties Dommages Ouvrage / CNR.

4.1.3.1. Rapport préliminaire – mise en jeu des garanties – mesures conservatoires

Dans un délai maximum de soixante (60) jours, courant à compter de la déclaration de sinistre réputée constituée, l'Assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du 4.1.2.2. ci-dessus, sur le vu du rapport préliminaire établi par l'Expert et préalablement communiqué à l'Assuré, notifie à celui-ci sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat. Cette notification est faite par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toute décision négative de l'Assureur ayant pour effet de rejeter la demande d'indemnisation doit être expressément motivée.

Si l'Assureur ne conteste pas la mise en jeu des garanties du contrat, la notification de sa décision comporte l'indication du montant de l'indemnité destinée à couvrir les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages. Cette indemnité tient compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées par l'Assuré lui-même, au titre des mesures conservatoires mentionnées au 4.1.1. ci-dessus.

Au cas où une expertise a été requise, l'Assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'Assuré puisse être saisi du rapport préliminaire en temps utile et, en tout cas, dans un délai compatible avec celui qu'il est lui-même tenu d'observer en vertu de ce qui précède.

Faute pour l'Assureur, de respecter ce délai, et sur simple notification faite à l'Assureur, par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la garantie du présent contrat joue pour ce qui concerne le sinistre déclaré, et l'Assuré est autorisé à engager les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages, dans la limite de l'estimation portée dans le rapport préliminaire de l'Expert. Si, dans le même délai, l'Assuré n'a pas pu avoir connaissance du rapport préliminaire, il est autorisé de la même manière à engager les dépenses en cause dans la limite de l'estimation qu'il a pu en faire lui-même.

4.1.3.2. Rapport d'expertise – détermination de l'indemnité

Dans un délai maximum de quatre-vingt-dix (90) jours, courant à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée, l'Assureur, sauf s'il a fait application des dispositions de l'article 4.1.2.2. ci-dessus, sur le vu du rapport d'expertise préalablement communiqué à l'Assuré, notifie une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. Cette notification est faite par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le même délai, l'Assureur est, de plus, tenu de notifier à l'Assuré, pour l'information de celui-ci, la position qu'il estime devoir prendre, en ce qui concerne l'exercice du droit de subrogation ouvert à son profit par l'article L. 121-12 du Code des Assurances.

Les propositions de l'Assureur, formulées à la suite d'un appel d'offres, font l'objet d'une actualisation ou d'une révision de prix. Elles sont obligatoirement ventilées entre les différents postes de dépenses retenus et appuyées des justifications nécessaires, tant en ce qui concerne les quantités que les prix unitaires.

Elles comprennent, outre les dépenses de travaux proprement dits, les frais annexes nécessaires à la mise en œuvre desdits travaux, tels qu'honoraires, essais, analyses, primes ou cotisations d'assurances ainsi que les taxes applicables. Elles tiennent compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être antérieurement réglées au titre des mesures conservatoires et des frais annexes.

Dans les cas de difficultés techniques exceptionnelles dues à la nature du sinistre, l'Assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'Assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Elle doit préciser le délai supplémentaire nécessaire à la notification de l'offre d'indemnité.

Le délai supplémentaire prévu ci-avant, est subordonné à l'acceptation expresse de l'Assuré et ne peut excéder cent-trente-cinq (135) jours courant à compter de l'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours.

L'Assuré doit répondre à la proposition de fixation d'un délai supplémentaire dans un délai bref, et en tout état de cause dans un délai compatible avec celui défini ci-dessus.

A compter de la réception de la notification de l'indemnité intervenant dans les conditions définies précédemment, l'Assuré fait connaître à l'Assureur s'il accepte ou non l'offre d'indemnité qui lui a été formulée.

4.1.4. Règlement de l'indemnité

En cas d'accord de l'Assuré sur l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'Assureur intervient dans le délai précisé à l'acte d'engagement.

En cas d'acceptation par l'Assuré d'une offre provisionnelle d'indemnité faite par l'Assureur, le règlement de la provision doit s'effectuer dans le délai de quinze (15) jours, le solde, s'il y a lieu revalorisé en fonction du rythme des travaux de réparation des dommages, devant faire l'objet d'un règlement dans les conditions de délai telles que l'Assuré ne soit jamais conduit à faire l'avance du paiement des travaux.

En tout état de cause, l'Assuré qui a fait connaître à l'Assureur qu'il n'acquiesce pas aux propositions de règlement dont il a été saisi, s'il estime ne pas devoir cependant différer l'exécution des travaux de réparation, reçoit sur sa demande, de l'Assureur, sans préjudice des décisions éventuelles de justice à intervenir sur le fonds, une avance au moins égale aux trois quarts du montant de l'indemnité qui lui a été notifiée selon les modalités définies au 4.1.3.2. ci-dessus.

Cette avance, forfaitaire et non revalorisable, et à valoir sur le montant définitif de l'indemnité qui sera mise à la charge de l'Assureur, est versée en une seule fois, dans un délai maximum de quinze (15) jours courant à compter de la réception, par l'Assureur, de la demande de l'Assuré.

Lorsque l'Assureur ne respecte pas l'un des délais prévus ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'Assuré est autorisé, sur simple notification à l'Assureur, à engager les dépenses nécessaires à la réparation intégrale des dommages dans la limite du montant fixé d'un commun accord entre l'Assuré et l'Assureur ou de l'estimation portée dans le rapport définitif.

Si, dans les délais fixés ci-avant, et sous la même réserve, l'Assuré n'a pu avoir connaissance du rapport définitif, il est autorisé à engager les dépenses nécessaires selon l'estimation qu'il aura pu en faire lui-même.

En tout état de cause, en cas de non-respect des délais ou de proposition manifestement insuffisante, l'indemnité versée par l'Assureur est majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

L'Assuré s'engage à autoriser l'Assureur à constater l'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet soit d'une avance soit de l'indemnisation.
