

SESSION FORMATION  
BÂTIMENTS, CONSTRUCTION DURABLE ET IMMOBILIER  
GESTION DES RISQUES ET ASSURANCE CONSTRUCTION

RÉF: 9167-07

## Assurances construction: Responsabilité des constructeurs : les principes fondamentaux

### EN BREF

L'établissement d'une cartographie des responsabilités applicables en matière de travaux de construction est une étape incontournable pour la gestion des contentieux et la souscription des assurances.

### THÉMATIQUES

La réception : ses modalités, ses effets. Cas pratiques. La garantie de Parfait Achèvement. La responsabilité des promoteurs. Responsabilités liées à la réglementation en matière de performance énergétique.

#### CETTE FORMATION S'ADRESSE À

- Maîtres d'ouvrage et leurs mandataires;
- Maîtres d'œuvre, ingénieurs;
- Responsables des marchés, du juridique, du contentieux, des assurances;
- Gestionnaires de patrimoine;
- Experts construction;
- Courtiers, assureurs;
- Promoteurs constructeurs, constructeurs.

#### PRÉ-REQUIS NÉCESSAIRE

**Merci de vous reporter au paragraphe présentant le profil des participants.**

### OBJECTIFS

- Identifier le régime de la responsabilité des constructeurs;
- Identifier la répartition des risques entre les acteurs;
- Connaître la portée/les limites des engagements des acteurs, savoir modifier le contrat pour transférer une partie vers le marché de l'assurance construction.

### INFORMATIONS PRATIQUES

Pour tout renseignement, merci de nous contacter.

### COORDINATION

**Pascal DESSUET**, Directeur délégué auprès de la DG "Construction et Immobilier" AON France, Chargé d'Enseignements à l'Université de Paris Est Créteil (UPEC)

### CETTE SESSION FAIT PARTIE DE NOS FORMATIONS LONGUES

#### NOS PARCOURS THÉMATIQUES

- Assurances construction

### PROGRAMME DÉTAILLÉ ET HORAIRES

#### JOURNÉE 1

9h00  
Présentation de la session

#### La réception : pierre angulaire du régime juridique de la Responsabilité des constructeurs

9h15  
Sandra MOUSSAFIR, *Avocat*

Réception écrite, réception tacite, réception judiciaire : laquelle choisir ?  
Les conditions des validités du Procès Verbal de réception  
Les effets de la réception

10h  
Pascal DESSUET  
**Cas pratique : comment doit être prononcée la réception ?**

#### La responsabilité des constructeurs après réception

10h30  
Pascal DESSUET  
**La garantie décennale et la garantie du bon fonctionnement**

Qui en débiteur, qui est créancier de ces responsabilités ?  
Le cas particulier du contrôleur technique.  
Le contour des désordres relevant de ce type de responsabilité  
Le régime de cette responsabilité  
Les conditions d'exonération: cas de force majeure, acceptation des risques  
L'étendue de la réparation

#### JOURNÉE 1

14h00  
Sandra MOUSSAFIR  
**La responsabilité contractuelle de droit commun**  
Les dommages intermédiaires et les non conformités contractuelles  
Les recours entre constructeurs  
La responsabilité des sous-traitants

#### La responsabilité des constructeurs avant la réception

15h30  
Pascal DESSUET  
La répartition des risques affectant les ouvrages en cours d'édification  
La responsabilité contractuelle de droit commun  
La responsabilité délictuelle  
La RC au titre des troubles anormaux du voisinage  
La problématique des clauses limitatives de Responsabilité

#### La garantie de Parfait Achèvement due par les constructeurs traitant directement avec le Maître d'Ouvrage

17h00  
Pascal DESSUET  
Les créanciers de cette garantie  
Les modalités de sa mise en œuvre

Fin de la journée à 18h00

#### JOURNÉE 2

9H  
Pascal DESSUET  
**La nouvelle réglementation en matière de performance énergétique : quelle responsabilité ?**

10H30  
Sandra MOUSSAFIR  
**Les règles applicables en matière de prescription après la loi du 17 Juin 2008**  
La durée des prescriptions par type de responsabilité  
Le point de départ des prescriptions  
Les événements qui permettent de suspendre le cours d'une prescription

13H45  
Cyrille CHARBONNEAU, *Chargé d'enseignement à l'Université Paris 1 et Consultant*  
**Les règles spécifiques du droit public en matière de responsabilité des constructeurs**  
Les spécificités en matière de réception  
L'exclusivité des régimes de RC décennale et la Garantie de bon fonctionnement  
Les modalités particulières de mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement

**Cas pratique : le CCAG Marché public en matière de responsabilité des constructeurs**

16  
Cyrille CHARBONNEAU  
**La responsabilité spécifique des promoteurs**  
Le Contrat de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement  
Le contrat de Promotion Immobilière  
Les contrats de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée  
Le contrat de contractant général

**Cas pratique : comment négocier les clauses responsabilité d'un contrat de promotion ?**

Fin de la journée à 17h30