

FORMATION

Bâtiment et immobilier

Gestion des risques et assurance construction

Mis à jour le 21/01/2026

Responsabilités des constructeurs et assurances

> CETTE FORMATION S'ADRESSE À

Acteurs de la maîtrise d'ouvrage publique et privée, maîtres d'œuvre, juristes, entreprises, constructeurs, experts construction, courtiers, assureurs, promoteurs.

> PRÉ-REQUIS

Aucun

> INFORMATIONS PRATIQUES

Modalité : Présentiel

Durée : 2,00 jours

EN BREF

Cette formation permet de clarifier les responsabilités des constructeurs et des promoteurs dans le cadre réglementaire et connaître la répartition des risques dans les grandes phases de la construction (avant et après -réception). L'assurance construction permet aux maîtres d'ouvrage et aux constructeurs de transférer une partie des risques liés aux désordres affectant les constructions vers les assureurs. Inclus les Responsabilités et Assurances en matière d'ENR

OBJECTIFS

IDENTIFIER le régime de la responsabilité des constructeurs avant et après réception; COMPRENDRE comment s'organise la répartition des risques entre les principaux acteurs intervenant à l'acte de construire; MESURER les enjeux d'un dispositif d'assurances; IDENTIFIER les garanties obligatoires et facultatives; DEFINIR la nature du risque, le type et le niveau des assurances à souscrire.

THÉMATIQUES

La réception : ses modalités, ses effets. La responsabilité des promoteurs. La négociation des clauses de responsabilité dans les marchés. Les polices TRC. Dommages-Ouvrage et CNR, les garanties obligatoires et facultatives qui s'y rapportent, la négociation des textes de ses polices, les recours en cas de refus d'assurer. La gestion d'un sinistre et les principaux points de contentieux (en DO).

PRINCIPES ET MÉTHODES PÉDAGOGIQUES

-Questionnaire d'autopositionnement (prérequis, expériences, attentes), fil rouge assuré par le coordinateur expert ou un référent de PFC, temps d'interaction avec le(s) expert(s) et les apprenants, apports théoriques et méthodologiques, illustrations concrètes, exemples d'application, étude de cas, quiz, retour d'expérience. Evaluation des connaissances : exemples d'application, étude de cas, quiz..

EVALUATION DES CONNAISSANCES

Exemples d'application, étude de cas, quiz...

COORDINATION

Pascal DESSUET, Professeur à l'ICH; Chargé d'enseignement aux Universités de Paris II Assas et Paris Est Créteil, UNIVERSITE PARIS II

PROGRAMME DÉTAILLÉ

Journée	Présentation de la session Tour de table
Quelles responsabilités ?	Les responsabilités encourues par les constructeurs La réception des travaux Responsabilité et garantie de parfait achèvement dus par les constructeurs dans le cadre de la première année suivant la réception Les garanties légales de responsabilité post réception : RC décennale et Garantie de Bon fonctionnement La responsabilité de droit commun en marché privé (RC des sous-traitants, RC au titre des Dommages intermédiaires ou de non-conformités pures La responsabilité des promoteurs
Mise en pratique	L'art et la manière de prononcer la réception : réception échelonnée, réception par lots, le libellé des réserves, les conditions de validités du PV de réception Les problématiques de mises à disposition anticipée La négociation des clauses de responsabilité dans les marchés de travaux et les conventions de Maîtrise d'œuvre : <ul style="list-style-type: none"> Norme et dérogation à la norme Les clauses limitatives de responsabilité : légalité et opportunité La gestion des sinistres en 1ère année après la réception MOD ou AMO sont-ils assujettis à la RC décennale ? La gestion des abandons de chantier partiels.
Journée Quelles assurances ?	Le domaine d'application du régime d'assurance construction obligatoire Les polices RC décennale et RC travaux individuelles des constructeurs souscrites pour un ensemble de chantiers : les polices annuelles d'abonnement Les polices RC décennale par chantier des architectes dites « grands chantiers » La police RC décennale collective souscrite pour un chantier : le CCRD Les polices RC du Maître d'Ouvrage et/ou du Promoteur : RC décennale (CNR) et RC travaux individuels des maîtres d'ouvrage et/ou des promoteurs La police de chose des maîtres d'ouvrage et/ou des acquéreurs : La Dommages Ouvrage La police de chose des Maîtres d'ouvrage et des entreprises : La Tous Risques Chantier
Mise en pratique	Quand suis-je obligé de souscrire une police RC décennale ? La question des travaux et des éléments d'équipement éligibles à l'assurance construction obligatoire La rédaction des clauses responsabilité et assurance dans les marchés de travaux, les conventions de maîtrise d'œuvre, promotion La définition de l'assiette de prime en police Dommages Ouvrage : Quels lots exclure ? La justification des polices RC décennale : les critères de validité d'une attestation d'assurance RC décennale La gestion amiable d'un sinistre Dommages-Ouvrage
	Synthèse : Bilan de la session