



ARTICLE SPÉCIAL

ARCHITECTES,
QUE FAIRE FACE
AUX RÉCLAMATIONS
FINANCIÈRES
DES ENTREPRISES ?

TECHNIQUE

L'INNOVATION À L'ÉPREUVE DES ASSURANCES D'ENTREPRISES

DEVOIR DE CONSEIL

Comment choisir une entreprise

BOÎTE À OUTILS

La synthèse : la mission qui implique
l'architecte dans le chantier

ASSURANCE

Assurance professionnelle :
des compléments indispensables

RÉGLEMENTATION

RE 2020 :
ce à quoi il faut s'attendre...

INNOVATION

Commissionnement : la mise en service,
talon d'Achille de la performance

**Sinistres. Chantier bloqué.
Pendant que certains jouent la faute...**



...la MAF joue le jeu.

PARCE QUE VOTRE CHANTIER PEUT S'ARRÊTER À TOUT MOMENT
À CAUSE D'ÉVÉNEMENTS IMPRÉVUS, L'ASSURANCE TRC
(TOUS RISQUES CHANTIER) VOUS APPORTE DE SOLIDES GARANTIES :

- > Indemnisation rapide des travaux de réparations
- > Contrat sur-mesure souscrit chantier par chantier
- > Garantie de prise en charge du coût total des travaux réalisés*
- > Protection pour pallier les insuffisances des garanties des constructeurs
- > Garanties spécifiques pour le maître d'ouvrage : Responsabilité Civile à l'égard des Tiers (RCT) et Perte d'Exploitation et de Loyer (PEL)

NOUVEAU !

Maîtres d'ouvrages, passez aussi maîtres dans l'art d'éviter les risques
avec notre nouvelle Assurance Professionnelle *Tous Risques Chantier*.

Découvrez notre offre sur maf.fr ou contactez-nous au 01 53 70 30 00

Mutuelle des Architectes Français assurances, société d'assurance mutuelle à cotisations variables, entreprise régie par le code des assurances. Siège social : 189, boulevard Malesherbes, 75856 Paris Cedex 17. www.maf.fr

ASSURANCE CONSTRUCTION

**TOUS RISQUES
CHANTIER**

MAF | Mutuelle
des Architectes
Français
assurances
VOUS AVEZ L'AUDACE, NOUS AVONS L'ASSURANCE.

ÉDITO



**Être à vos côtés,
avant même le démarrage du projet**

Assurance professionnelle, juridique, décennale, cyberrisques ou multirisques bureaux... Votre assureur se place en partenaire.

À la MAF, nous faisons le choix de vous accompagner avant que les choses ne tournent mal. C'est pour cela que nos équipes œuvrent au quotidien à l'évolution de notre offre de services afin qu'en-semble nous construisions les contours de votre sérénité.

Renforcer votre protection, alors que le projet n'est pas encore sorti de terre : et si c'était ça, la solution ? Protéger le chantier. C'est vous permettre à la fois de travailler en bonne intelligence avec votre maître d'ouvrage de maîtriser les délais et le budget.

Voilà comment est née notre nouvelle offre d'accompagnement : l'assurance Tous risques chantier.

Derrière ce contrat, une ambition : vous permettre d'apporter à votre client un service supplémentaire en lui proposant une couverture sur mesure pour son projet, qui augmente votre valeur ajoutée auprès de lui et renforce votre rôle de conseil.

Cette nouveauté complète notre offre à destination de vos maîtres d'ouvrage, à qui nous proposons déjà les assurances Dommages-ouvrage (DO) et Constructeur non-réalisateur (CNR).

Dans ce 97^e numéro de *MAF Informations*, vous retrouverez également nos conseils pour permettre l'innovation indispensable aux bâtiments nouvelle génération (et pas ou peu couverte par les assureurs d'entreprises), mais aussi la marche à suivre pour réussir la « synthèse », phase cruciale de l'avant-projet, les réflexes indispensables lors du choix d'une entreprise, et ce qu'il faut attendre de la Réglementation environnementale 2020.

Avant, pendant, après : plus que jamais, la MAF est le partenaire de tous vos projets.

Bonne lecture,

Philippe Carraud
Directeur général de la MAF

Mutuelle des architectes français assurances. Entreprise régie par le Code des assurances. Société d'assurance mutuelle à cotisations variables. 189, boulevard Malesherbes, 75856 Paris Cedex 17 - Tél. : 01 53 70 30 00 - Fax : 01 53 70 32 10 - www.maf.fr - ISSN : 1953-07-06.
Directeur de la publication : Philippe Carraud - **Réalisation :** MAF : Direction communication et marketing - Rédaction : Dominique Errard - Contributeur : LiMo Conception - Conception et création graphique : Marlène Chevalier - **Impression :** imprimé par Grafik Plus à 28 000 ex.
Image couverture : « I-Factory - La Fabrique de l'Innovation » - Z Architecture pour l'Université de Lyon - Image © Asylum
Images édito et p. 5 : © Écliptique - Laurent Thion

TECHNIQUE

L'INNOVATION À L'ÉPREUVE DES ASSURANCES D'ENTREPRISES

Les travaux de techniques courantes sont les seuls pris en compte dans les contrats de base des assureurs d'entreprises et dans de nombreux contrats d'assurance de responsabilité de la maîtrise d'œuvre ;

L'architecte qui innove doit vérifier que l'ensemble des intervenants à l'opération de construction (BET, entrepreneurs...) dispose d'une extension de garantie pour mettre en œuvre une technique non courante (TNC).

La création est au cœur du métier d'architecte. L'innovation technique l'accompagne généralement lorsqu'il s'agit de faire progresser la construction. Et le moins que l'on puisse dire est que ce début de XXI^e siècle n'est pas avare dans ce domaine. Les bâtiments de nouvelle génération notamment (construits en matériaux biosourcés, économes en énergie, bioclimatiques...) multiplient les matériaux modernes. Les procédés écologiques sont généralement exclus des garanties normalement accordées par les assureurs.

Si la MAF assure ses adhérents sans brider la création architecturale, elle fait exception, l'innovation ne constituant pas une limite de garantie dans sa police d'assurance. En revanche, les autres assureurs distinguent d'une part les travaux se bornant à l'emploi de techniques courantes normalement garanties, d'autre part les travaux recourant aux techniques non courantes nécessitant une déclaration préalable. Ces derniers entraînent une éventuelle adaptation de la prime d'assurance à l'évaluation du risque encouru.

Notion variable d'un assureur à l'autre
Derrière l'appellation « techniques courantes », les assureurs regroupent ce qui relève principalement du domaine traditionnel, comprenant les normes, DTU et autres règles professionnelles acceptées par la Commission prévention produits

« De bonne foi, l'entreprise a vite fait de se mettre en danger d'exposer l'architecte au risque d'un éventuel sinistre qu'il ne pourra peut-être pas assumer seul. »

(C2P)¹, qui siège au sein de l'Agence qualité construction. Les techniques non courantes regroupent quant à elles tout ce qui n'est pas compris dans les précédentes (voir l'encadré « Techniques courantes versus techniques non courantes »). Mais en la matière, tout est affaire de contrat d'assurance², ces

notions peuvent en effet varier d'un assureur à l'autre. « *Il vaut mieux que les entreprises et bureaux d'études qui ne sont pas assurés à la MAF et à EUROMAF lisent attentivement leur contrat avant de se lancer dans l'exécution de travaux et, dans le doute, qu'ils interrogent leur assureur* », recommande vivement Michel Klein, directeur des sinistres à la MAF, tout en soulignant le peu de curiosité des constructeurs sur ce sujet. Et si le directeur attire l'attention sur ce point, c'est qu'en cas de sinistre et d'insolvabilité de l'entreprise le juge recourra sans hésiter à l'architecte pour financer les réparations au titre de la solidarité des constructeurs (condamnation in solidum).

Ainsi, l'adhérent MAF qui se lance dans une innovation technique hors des techniques courantes aura tout intérêt à vérifier que l'entreprise choisie par le maître d'ouvrage dispose bien d'une extension de garantie pour réaliser les travaux. « *Les architectes peuvent innover mais en aucun cas assumer seuls le risque* », remarque Michel Klein.

Mesurer les conséquences de la prise de risque

Ainsi, avant le début des travaux, la

production de l'attestation nominative de l'assurance de l'entreprise est nécessaire. Elle doit faire référence à l'opération et identifier la technique non courante concernée. Si l'entrepreneur estime que l'extension de garantie n'est pas nécessaire au motif que les travaux qu'il exécute habituellement sont proches du procédé innovant qu'il s'apprête à mettre en œuvre, l'architecte fera preuve de pédagogie auprès de lui et du maître d'ouvrage sans renoncer à sa demande. « *De bonne foi, l'entreprise a vite fait de se mettre en danger et d'exposer l'architecte au risque d'un éventuel sinistre qu'il ne pourra peut-être pas assumer seul* », souligne Michel Klein. Il est également fréquent que l'assuré ne maîtrise pas la complexité de sa police d'assurance, ou encore qu'il ne mesure pas les conséquences de sa prise de risque. La première démarche de l'architecte consiste bien à obtenir du maître d'ouvrage qu'il sélectionne l'entreprise compétente pour réaliser les travaux de techniques non courantes qu'il a prescrits. Cependant, l'assurance correspondante n'est pas acquise pour autant : « *La construction en terre crue est l'exemple d'une technique éprouvée généralement mise en œuvre par des entreprises détenant un savoir-faire irréprochable et pourtant extrêmement difficile à assurer pour une entreprise* », déplore Michel Klein. Ainsi, même une technique ancestrale n'est pas aujourd'hui nécessairement « courante », et encore moins traditionnelle. ■



L'AVIS DE LA MAF, PAR MICHEL KLEIN, DIRECTEUR DES SINISTRES

« Attention à l'activité déclarée ! »

« Les entreprises déclarent à leur assureur une activité par corps de métiers (maçonnerie-gros œuvre, charpente, couverture, etc.). L'assurance souscrite couvre l'entrepreneur dans la limite de cette activité. Mais une jurisprudence récente³ vient changer la donne : un procédé technique peut constituer en soi un domaine d'activité. Ainsi, l'entreprise peut déclarer que son activité consiste à mettre en œuvre un procédé tel qu'il est défini par sa marque commerciale, excluant par là l'emploi de tout autre matériau ou recours à tout autre procédé sous une autre marque. Cette jurisprudence fait le jeu des assureurs qui cherchent à limiter au maximum la couverture qu'ils accordent à leurs assurés. Elle est défavorable à l'entreprise, qui est confrontée à un refus de garantie pour des travaux qui sortent du strict champ technique du procédé mis en œuvre. Les assureurs des entreprises utilisent cette déclaration pour faire de l'exclusion de garantie. L'entreprise assume alors seule le risque. Et si elle est économiquement défaillante en cas de sinistre, c'est l'architecte qui l'assurera dans le cadre de la condamnation in solidum. »

1. Les avis techniques (ATec) acceptés par la Commission prévention produits sur la « liste verte » peuvent être associés aux techniques courantes.
2. La Fédération française des assurances recommande un modèle de clause à intégrer dans les contrats d'assurance RCD entreprises.
3. Cass. 3e civ., 8 nov. 2018, n° 17-24.488. Une société assurée en responsabilité décennale a réalisé des travaux d'étanchéité dans plusieurs chantiers. Elle avait souscrit une police d'assurance en déclarant une activité relative à l'étanchéité exclusivement par un certain procédé technique. Or, lors des travaux réalisés, la société a mis en œuvre un autre procédé. Des désordres liés

à l'infiltration d'eau étant apparus, la société a assigné en garantie son assureur. La Cour de cassation confirme l'arrêt de la cour d'appel jugeant que la société de travaux ne pouvait se prévaloir de la garantie dans la mesure où elle a utilisé un procédé technique différent de celui décrit dans sa police d'assurance - peu importe que les deux procédés eussent trait à l'étanchéité.

4. Pour en savoir plus sur le Programme d'action pour la qualité de la construction et la transition énergétique : <https://www.programmepacte.fr/catalogue>

5. Pour en savoir plus sur les évaluations délivrées par le CSTB : <https://evaluation.cstb.fr/fr/avis-technique/>



LES CONSEILS DE LA MAF

TECHNIQUE DE CONSTRUCTION						
TRADITIONNELLE		NON TRADITIONNELLE				
NORMALISÉE	NON NORMALISÉE	ATEC ATE + DTA		ATEX	CAHIER DES CHARGES	
NF DT NORMES	RÈGLES PROFESSIONNELLES	LISTE VERTE	AGGRAVE OU EN OBSERVATION		ETN	SS ETN
TECHNIQUE COURANTE			TECHNIQUE NON COURANTE			
→ Les travaux décrits par les normes NF DTU, NF EN. → Les travaux relevant de recommandations professionnelles RAGE⁴. → Les travaux relevant de règles professionnelles acceptées par la Commission prévention produits (C2P). → Les procédés visés par un avis technique (ATec⁵) ou un document technique d'application (DTA) qui ne font pas l'objet d'une mise en observation par la C2P (liste verte). → Les procédés visés par une appréciation technique d'expérimentation (ATEx) favorable.			→ Les travaux non décrits par des textes consensuels. → Les travaux relevant de règles professionnelles non examinées ou non acceptées par la C2P. → Les procédés visés par un ATec ou DTA dont la famille d'appartenance fait l'objet d'une mise en observation par la C2P. → Des procédés visés par une ATEx réservée ou défavorable. → Les procédés visés par une enquête de technique nouvelle (ETN). → Les procédés visés par une évaluation technique européenne (ETE)/un agrément technique européen (ATE) non validé par un document technique d'application (DTA).			

La distinction entre techniques courantes et non courantes est une affaire d'interprétation par chaque assureur.



4 recommandations de la MAF

1. Innovez dans votre domaine de compétence ou avec le concours d'un bureau d'études spécialisé et d'une entreprise également sélectionnée pour ses compétences, voire qualifiée dans le domaine concerné.
2. N'assumez pas seul le risque d'innovation : pour vous protéger du risque de condamnation in solidum, obtenez de l'entreprise utilisant une technique non courante (TNC) une attestation nominative d'assurance indiquant l'extension de la garantie du contrat d'assurance pour le chantier concerné et la technique utilisée.
3. Dans le domaine non traditionnel, évitez d'utiliser des produits hors avis technique (ATec), et si nécessaire obtenez du maître d'ouvrage qu'il demande une appréciation technique d'expérimentation (ATEx).
4. Appuyez, auprès du maître d'ouvrage, la demande de l'assureur décennal ou Dommages-ouvrage d'évaluation (ATec, ATEx, ETN, etc.) d'un produit ou d'un procédé.

DEVOIR DE CONSEIL

COMMENT CHOISIR
UNE ENTREPRISE

C'est la clé du succès sur le chantier : travailler avec la bonne entreprise. Mais avant que le maître d'ouvrage la sélectionne, la démarche nécessite de la méthode.



Vous, architecte, n'avez qu'un devoir de conseil en la matière. Encore faut-il que ce devoir, qui peut être aussi considéré comme une obligation de moyens, soit pleinement exercé et surtout que vous puissiez apporter la preuve par la suite, en cas de problème, que vous avez conseillé correctement et complètement le maître d'ouvrage. Que l'entreprise soit ou non imposée par votre client, vous aurez effectué toutes les vérifications relatives à son assurance, à ses références, à ses compétences et à ses qualifications. Par écrit, vous aurez éventuellement mis en garde le maître d'ouvrage sur les doutes que vous avez sur sa capacité à réaliser les travaux. La MAF connaît bien les difficultés qui peuvent survenir si les conseils de

l'architecte ne sont pas suivis par son client. Il est fréquent que ce dernier ne retienne que le seul critère financier ou sa relation privilégiée avec de travaux. L'entreprise essaiera probablement de faire accepter les ouvrages réalisés directement par le maître d'ouvrage ou tentera de se faire payer les situations de travaux en échappant à votre contrôle. La relation privilégiée entre une entreprise et le maître d'ouvrage qui l'a amenée sur l'opération pourra être un vecteur important d'immixtion de votre client sur le chantier. Avant tout, assurez-vous que l'entreprise candidate au marché a la compétence et les références nécessaires pour la réalisation des travaux projetés. Idéalement, appelez-la à présenter sa candidature sur la base d'un dossier de références, parmi d'autres entreprises figurant sur une liste arrêtée avec votre concours avant la consultation par le maître d'ouvrage. ■

« La MAF connaît bien les difficultés qui peuvent survenir si les conseils de l'architecte ne sont pas suivis par son client. »

DEVOIR DE CONSEIL

6 CRITÈRES DE SÉLECTION DE L'ENTREPRISE

1. SES RÉFÉRENCES

→ Sélectionnez sur vos chantiers des entreprises compétentes ; pensez que vos confrères le font aussi et que vous pouvez, dans une même région, échanger des informations précieuses à ce sujet avec eux.

→ Allez voir des chantiers : remarquez ceux qui paraissent bien faits et relevez le nom d'un artisan. En le contactant, vous obtiendrez les coordonnées de ceux qui travaillent sur ce chantier.

→ Engagez avec les « bonnes » entreprises une relation de partenariat, en leur exprimant votre souhait de constituer des équipes pour les chantiers à venir, en leur montrant les avantages qu'elles auront à travailler avec un architecte (application dans le déroulement des chantiers, fiabilité des paiements, clientèle suivie, etc.).

→ Vérifiez la qualité de l'entreprise à travers les références qu'elle vous présentera ; encore faut-il que vous preniez le temps de vérifier ces références.

→ Vérifiez également la qualité de la couverture d'assurance professionnelle de l'entreprise ; elle est souvent révélatrice de son sérieux. L'entreprise doit être assurée pour chacune de ses qualifications. Le fait qu'elle soit assurée depuis longtemps par la même compagnie d'assurance signifie généralement qu'elle connaît peu de problèmes. En effet, les assureurs des entreprises veillent jalousement sur leur portefeuille de bonnes entreprises. À l'inverse, une entreprise qui change fréquemment d'assureur apparaît comme suspecte : ses précédents assureurs ont sans doute résilié son contrat à cause de sa sinistralité...

→ Intéressez-vous aux éventuelles qualifications ou certifications des entreprises. À peine plus de 10 % d'entre elles en détiennent. Différentes appellations (marques, labels, certifications... telles que Qualibat, Qualifelec, Qualisport, etc.) ont été créées afin d'apporter aux consommateurs des informations sur les pratiques et les compétences. Pour les obtenir, les chefs d'entreprise doivent respecter un cahier des charges précis. Certaines, comme QualiPV, sont indispensables pour les installations photovoltaïques. Reconnue gérant pour l'environnement la certification "RGE" conditionne l'obtention d'aides publiques.



2. SA COMPÉTENCE ET SES MOYENS

Cela ne sert à rien que l'entreprise ait toutes les qualifications requises si elle n'est pas correctement assurée, et si elle n'a pas l'envergure et la compétence pour réaliser le projet que vous lui soumettez.

Il faut donc vérifier :

→ ses moyens en main-d'œuvre mobilisable pour votre chantier dans le calendrier fixé, et la qualité de l'encadrement ;

→ ses moyens en matériels et en atelier ;

→ sa compétence technique et, le cas échéant, celle de son bureau d'études.

3. SA SANTÉ ÉCONOMIQUE

Pour les chantiers de maisons individuelles, il est fréquent que des entreprises demandent des avances trop importantes dès le démarrage des travaux. Dans certains départements, c'est une pratique courante due à la piètre trésorerie des entreprises. Dans ce cas, lors de la disparition de l'entreprise en cours de chantier, le maître d'ouvrage court le risque de perdre son argent. Au titre de votre devoir de conseil, vous devez l'alerter contre ces pratiques en lui montrant qu'il se met en danger. Attention, une entreprise en redressement judiciaire peut ne pas être en mesure de réaliser certains chantiers.

4. SA CAPACITÉ À RÉALISER ELLE-MÊME LE CHANTIER

De nombreuses entreprises sont chargées de réaliser les plans d'exécution des ouvrages. De votre côté, vous êtes tenu de délivrer les visas. De nombreux sinistres ont pour origine une absence de plans d'exécution de la part d'entreprises incapables de les réaliser (en particulier en maison individuelle). En cas de sinistre, votre responsabilité sera retenue si vous ne les avez pas exigés. Il faut donc que vous, ou un bureau d'études sélectionné par vous ou par l'entreprise, soyez chargé de réaliser les plans d'exécution des ouvrages.

Si c'est l'entreprise qui en est chargée, il faut :

→ que vous vérifiiez sa capacité à les réaliser (moyens, références) ;

→ que vous exigiez que ces plans d'exécution soient réalisés pendant la phase de préparation du chantier ;

→ que vous appliquiez les pénalités de retard prévues au marché pour leur éventuelle production tardive.

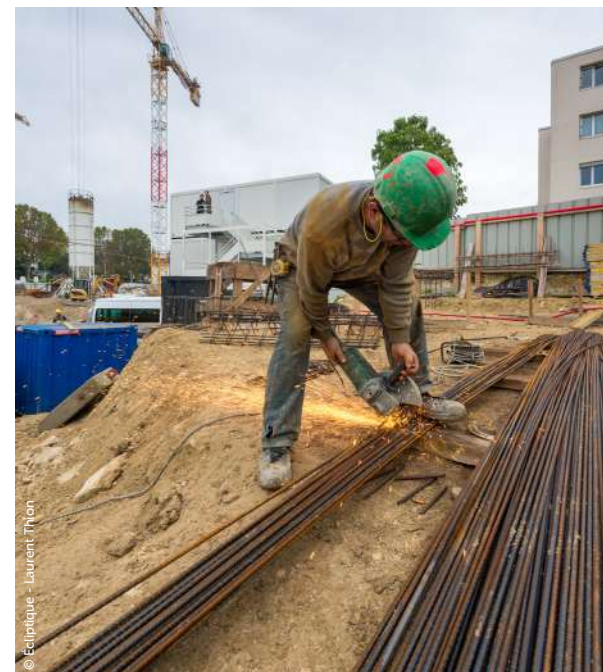
5. LA COMPATIBILITÉ DE SON ASSURANCE

En garantie décennale, les statistiques indiquent que moins de 14 % des sinistres déclarés sont attribués à des fautes de conception ; ce qui montre que les erreurs de mise en œuvre sont les causes prépondérantes de ces sinistres. Lorsque le sinistre survient plusieurs années après la réception, il est fréquent que l'entreprise n'existe plus. Il est indispensable de faire intervenir son assureur. À défaut, c'est vous, au titre de votre mission de direction de l'exécution des contrats de travaux (mission DET), qui devrez assumer la charge du sinistre.

Voici les vérifications à faire pour savoir si une entreprise est correctement assurée :

→ l'attestation d'assurance doit mentionner clairement le nom et l'adresse de l'entrepreneur ; elle doit être à en-tête de l'assureur ou d'un agent général (une attestation émise par un courtier est sans valeur) ; elle doit être en cours de validité à la date de la déclaration d'ouverture du chantier (DOC) ;

→ l'intervenant doit être assuré pour l'ensemble des activités qu'il réalise ;



→ l'attestation doit mentionner la garantie « responsabilité civile décennale » ou, à défaut, préciser que la garantie couvre la responsabilité de son assuré telle que définie aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code civil ;

→ enfin, l'attestation doit faire apparaître les éventuelles extensions d'assurance en cas de recours à des techniques non courantes.

Pour être complet, rappelons qu'il est souhaitable que l'entreprise soit également assurée en responsabilité civile (RC) même si ce n'est pas obligatoire au sens de la loi. Les entreprises sont, de fait, très souvent assurées pour couvrir les accidents de chantier, les dommages à un voisin, et cet assureur RC est même susceptible de prendre en charge, selon les polices, des dommages immatériels consécutifs à des dommages matériels avant réception (les malfaçons avant réception sont, en revanche, rarement couvertes). Il est donc impératif de vérifier également si l'entreprise a souscrit auprès de son assureur une police RC, ce qui est un gage de sérieux et devra être pour vous un critère de choix supplémentaire.

6. LA JUSTESSE DE SON OFFRE

Le prix est un critère de sélection : vous devez savoir convaincre votre client, eu égard à tous les autres critères rappelés précédemment, qu'il prend un risque majeur en privilégiant le prix le plus bas sur les autres critères cités dans cet article.

Le mieux-disant est souvent préférable au moins-disant. ■

BOÎTE À OUTILS

LA SYNTHÈSE : LA MISSION QUI IMPLIQUE L'ARCHITECTE DANS LE CHANTIER

L'étude de cohérence spatiale des éléments d'ouvrage doit faire l'objet d'une mission spécifique pour tout chantier, important ou de petite taille, complexe ou non ; La mission doit être contractualisée, avec un responsable clairement désigné et une rémunération identifiée.

Les retards dans l'exécution des travaux ont souvent pour origine un chantier mal préparé. Entreprises partiellement désignées, délai de préparation trop court, ouvrages existants mal connus... figurent en bonne place des dysfonctionnements annonciateurs de sinistres dans un environnement technique et réglementaire de plus en plus exigeant. Les études d'exécution qui conditionnent la qualité technique de l'ouvrage en pâtissent toujours. Souvent minimisées, voire mal définies, les études de synthèse ont pourtant pour objet d'assurer, pendant la phase des études d'exécution, la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps de métiers. Il s'agit de respecter des dispositions architecturales, économiques, techniques et d'exploitation-maintenance du projet.

Plus concrètement, la synthèse consiste à compiler les documents d'exécution des entreprises en les comparant avec le projet ; à détecter les conflits techniques à partir des études préliminaires des entreprises ; à décider des rectifications sous l'arbitrage de la maîtrise d'œuvre ; et enfin, à produire les plans de synthèse qui serviront de base à la finalisation des plans d'exécution. La MAF rappelle le caractère crucial de cette mission et la procédure qui l'accompagne dans le chapitre n°4 de sa

Boîte à outils chantiers, intitulé « Synthèse¹ ». Rappelons que, pour exister, cette mission confiée à l'architecte (mission complémentaire²), à une entreprise ou à un bureau d'études doit être contractuelle et rémunérée. Les maîtres d'ouvrage ignorent ou négligent trop souvent cet impératif.

« Souvent minimisées, voire mal définies, les études de synthèse ont pourtant pour objet d'assurer, pendant la phase des études d'exécution, la cohérence spatiale des éléments d'ouvrage de tous les corps de métiers. »

Continuité des études pour la maîtrise d'œuvre

Confiée à la maîtrise d'œuvre, la mission Synthèse permet une continuité du travail de conception et implique fortement l'architecte dans le détail du chantier. Elle convient particulièrement aux petites opérations dans lesquelles les artisans ne disposent

généralement ni des compétences ni des moyens pour ce travail. Pour les opérations d'importance, la maîtrise d'œuvre y verra également un atout pour assurer la continuité des études, et une suite logique à la production des plans d'exécution lorsque la mission EXE est de son ressort. Confiée à l'entreprise principale, ou au titulaire du lot chauffage-ventilation-climatisation (CVC), la synthèse bénéficie d'une bonne articulation avec les études d'exécution de ces lots en particulier dans la gestion de la multitude de réservations. La mission doit alors être soigneusement décrite dans les clauses administratives du marché de travaux de l'entreprise concernée.

Enfin, confiée à un bureau d'études indépendant – doté d'une solide expertise en la matière –, la synthèse bénéficiera d'une certaine impartialité dans la gestion des demandes des entreprises.

Pas de visa architectural sur les plans de synthèse

Dans ces deux derniers cas, les réponses apportées pour résoudre les conflits entre lots sont toujours soumises à l'arbitrage de la maîtrise d'œuvre. Celle-ci veille notamment à la conformité architecturale. En revanche, bien qu'elle participe activement à la synthèse, la maîtrise d'œuvre n'a pas à viser les plans de



synthèse (si le maître d'ouvrage ne l'exige pas), ses visas étant destinés aux seuls plans d'exécution des entreprises.

Soulignons que le contenu de la mission Synthèse et le rôle de chaque intervenant doivent être énoncés et diffusés dans le contrat du titulaire bien sûr, mais également dans les pièces marché des autres constructeurs (CCAG et CCAP). Si l'architecte n'est pas le titulaire de la mission, le maître d'ouvrage doit désigner le responsable en concertation avec l'architecte. Dans ce cas, le responsable est chargé de la cohérence de tous les visas donnés par l'architecte sur les plans d'exécution.

Rappelons enfin tout l'intérêt que les constructeurs doivent désormais porter à la numérisation des projets. La visualisation 3D des conflits techniques s'impose progressivement. Ainsi, la maquette numérique et la plateforme collaborative du Building Information Model (BIM) facilitent et fiabilisent grandement les études de synthèse et la communication qui les entoure. Sans pour autant rendre secondaire cette étape³. ■

1. <https://www.maf.fr>

2. Voir la mission complémentaire G 4.4 - SYN - Les études de synthèse dans le CCG du contrat d'architecte pour travaux neufs proposé par le Conseil national de l'ordre des architectes : <https://www.architectes.org>.

3. Pour en savoir plus : voir « La synthèse » sur le site internet de l'OGBTP, <http://ogbtp.com/sites/default/files/documents/Documents/synthesecomite.pdf>

LA SYNTHÈSE EN 7 ÉTAPES

(D'après le chapitre n°4 « Synthèse » de la Boîte à outils chantiers de la MAF et « La synthèse », texte tiré du guide « Architectes, entrepreneurs : mode d'emploi 2019 » de l'OGBTP)

1. Constitution d'une cellule avec les représentants des entreprises sous la direction d'un responsable (et mise en place de la procédure d'échanges).
2. Fourniture, par le lot principal, des fonds de plans de synthèse et réalisation des plans directeurs (plans d'architecte pour les petites opérations).
3. Fourniture, par les entreprises, des pré-plans d'exécution.
4. Mise en forme des plans de synthèse, en cohérence avec les plans techniques des entreprises.
 - Coordination dans l'espace des réseaux techniques et des gaines ; identification des conflits.
 - Cohérence des besoins en réservations et des percements ; élaboration des solutions.
 - Vérification de la faisabilité des calfeutrements et du respect des règlements.
 - Définition des incidences des appareillages et terminaux sur les lots de finition concernés.
 - Suivi et coordination des entreprises concernant la mise à jour de leurs plans techniques.
 - Arbitrage de la maîtrise d'œuvre.
5. Réalisation des coupes de détail pour les points délicats.
6. Finalisation des plans de synthèse : établissement des tableaux de réservations.
7. Une fois les plans de synthèse signés par les entreprises, elles établissent les plans de réservations.

RÉGLEMENTATION

RE 2020 : CE À QUOI IL FAUT S'ATTENDRE...

La future Réglementation environnementale 2020 vise une production de bâtiments bas carbone avec une performance énergétique renforcée ; Les exigences seront fixées début 2020, adossées aux enseignements de l'expérimentation « E+C- » en cours.

C'est une Réglementation environnementale qui succédera à la RT 2012. Le projet de RE 2020 porte la double exigence de performance énergétique renforcée, d'une part, et bas carbone, d'autre part. Mais, si le volet énergétique bénéficie déjà de réglementations antérieures qui ont fait la preuve de leur efficacité (RT 2005 et RT 2012 en particulier), il n'en va pas de même pour le volet carbone : « *C'est une question nouvelle et donc plus complexe à aborder, l'élaboration de la réglementation bénéficiera donc des enseignements de l'expérimentation Énergie positive et réduction carbone E+C-* », remarque Emmanuel Acchiardi, sous-directeur de la qualité et du développement durable dans la construction (ministère de la Transition écologique).

Depuis son lancement, en 2016, ce label préfigure la future réglementation. Environ un millier d'opérations permettront d'éclairer le travail des 15 groupes chargés des différents domaines d'expertise tels que le confort d'été ou l'analyse du cycle de vie (ACV). La détermination des niveaux d'exigence et la publication des textes sont prévues en début d'année prochaine pour une entrée en vigueur mi-2020. S'en suivront l'accompagnement des professionnels et plus particulièrement la manière dont ils s'organiseront pour adopter la nouvelle réglementation. L'étape critique, en fin d'année, reste clairement celle du choix des niveaux de seuils réglementaires en énergie et en carbone.

1 tonne d'équivalent CO₂/m² SDP

Les constructeurs vont donc devoir s'emparer d'une nouvelle exigence : l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre d'un projet de bâtiment. Cette approche reposera sur deux indicateurs : d'une part, l'évaluation de ses émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment projeté (EGES) et, d'autre part, l'évaluation des émissions de

pacte donc directement l'émission de gaz à effet de serre, les matériaux et équipements du bâtiment ayant un poids carbone prépondérant. « *La construction est majoritairement responsable du poids carbone d'un bâtiment par rapport à l'exploitation du bâtiment* », précise l'ingénieur environnement. Globalement, la structure et l'enveloppe (gros œuvre et clos-couvert) représentent environ 50 % des émissions de gaz à effet de serre, le second œuvre 30 % et les lots techniques 20 %.

Enfin, concernant la performance énergétique, l'évolution marquante par rapport à la RT 2012 en vigueur se trouve dans la prise en compte des énergies « tous usages » des bâtiments : « *Nous ne regardons plus seulement les 5 usages réglementaires mais également le fonctionnement des ascenseurs, les éclairages des communs et des parkings...* » précise Alexandra Lebert. Reste à fixer, là aussi, les nouveaux seuils d'exigence... ■

« Depuis son
lancement, en 2016,
ce label préfigure
la future
réglementation. »

gaz à effet de serre des produits de construction et des équipements utilisés (EGES PCE). C'est ce second indicateur qui constitue la vraie nouveauté pour les constructeurs.

L'unité de compte est le « kilogramme équivalent CO₂/m² SDP¹ ». À titre d'exemple, l'expérimentation E+C- fait actuellement ressortir une production de bâtiments qui se situent entre 700 et 2 500 kg éq. CO₂/m² SDP. « *En gros, lorsque vous construisez un bâtiment, c'est 1 tonne de gaz carbonique par mètre carré de plancher qui sera émise* », commente Alexandra Lebert, ingénieur environnement au CSTB. Construire une grande surface de plancher im-

1. L'« équivalent CO₂ » (eq CO₂) est une unité créée par le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) pour comparer les impacts des différents GES en matière de réchauffement climatique et cumuler leurs émissions. SDP signifie « surface de plancher ».

2. Une FDES est un document normalisé qui présente les résultats de l'analyse de cycle de vie d'un produit ainsi que des informations sanitaires dans la perspective du calcul de la performance environnementale et sanitaire du bâtiment pour son éco conception. Pour en savoir plus : <https://www.inies.fr/produits-de-construction/>

QUESTIONS À...

ENTRETIEN AVEC LARA LAUGAR,
CHEF DE PROJET ÉNERGIE ET ENVIRONNEMENT CHEZ SÉNOVA
(bureau d'études thermiques et fluides en neuf et TCE en rénovation, spécialiste du logement)

« LE PHOTOVOLTAÏQUE ET LE BOIS DEVIENNENT INCONTOURNABLES »



MAF Informations : Comment se situe le label E+C- par rapport aux exigences de la RT 2012 ?

Lara Laugar : Dans l'actuelle expérimentation E+C-, qui sert de base de travail à la future réglementation environnementale (RE 2020), les niveaux E1 et E2 correspondent respectivement à la RT 2012 - 5 % et - 10 %. De la même manière, E3 équivaut à la RT 2012 - 20 % avec en plus une production d'énergie à demeure correspondant à au moins 20 kWh/m²/an. Enfin, E4 correspond à un bâtiment à énergie positive qui consomme moins qu'il ne produit, en incluant les équipements ménagers.

Et que représentent les niveaux C1 et C2 du label E+C- ?

Il n'y a pas d'antécédent réglementaire pour le carbone. C1 permet, par exemple, de construire une structure

béton. C2 divise par deux les émissions de carbone par rapport à C1 et impose de construire en bois. L'utilisation de béton de ciment artificiel et les isolants en laine minérale sont exclus, et les isolants biosourcés fortement favorisés.

À quels niveaux devraient se situer les futurs seuils de performance de la RE 2020 ?

Nous le saurons dans quelques mois, mais il est probable qu'ils se situent aux niveaux de E3 et au moins C1.

Quels équipements et matériaux seraient désormais incontournables ?

En matière d'énergie, les constructeurs peuvent s'attendre à la généralisation du photovoltaïque pour atteindre le niveau E3 (production à demeure). C'est aujourd'hui la technologie la mieux

maîtrisée et économiquement la plus prometteuse. L'éolien n'est pas adapté au milieu urbain, et la cogénération (électricité + chaleur) n'est pas encore généralisable. Avec la future RE 2020, la consommation issue d'une chaudière bois pourrait bénéficier d'un coefficient de conversion énergie primaire-énergie finale de 0 et donc ne pas compter dans le calcul thermique, ce qui est aujourd'hui le cas dans le cadre de l'expérimentation E+C-.

Et en matière de carbone ?

Les matériaux biosourcés présentent les meilleurs atouts. L'isolant en laine de bois dispose en particulier d'un bilan intéressant, car on prend en compte le stockage du CO₂ du bois. Par ailleurs, la production généralement locale des biosourcés limite considérablement les émissions dues au transport. Le problème est que ces matériaux sont souvent produits par de petits fabricants qui ne disposent pas de données environnementales et sanitaires (FDES²) ou d'avis techniques coûteux à obtenir.

Comment, selon vous, sera construit le bâtiment idéal de demain ?

C'est une construction saine qui favorise une forte inertie et un temps de déphasage important, dotée d'une ventilation performante. Autrement dit, le meilleur mix constructif est constitué par exemple d'une enveloppe en laine de bois bien isolante et à fort déphasage, portée par une structure bois et des planchers à chape béton pour l'inertie. Ou avec des murs intérieurs en terre. ■

INNOVATION

COMMISSIONNEMENT : LA MISE EN SERVICE, TALON D'ACHILLE DE LA PERFORMANCE

La construction de bâtiments de plus en plus technologiques nécessite le réglage soigné de leurs équipements et un accompagnement de leur mise en service. Ces tâches devraient être contractualisées avec les entreprises sous le contrôle du maître d'œuvre ou d'un assistant au maître d'ouvrage.



Les bâtiments performants sont exigeants. Leur conception est pointue ; leur construction forcément soignée ; et leur exploitation nécessairement respectueuse des préconisations des constructeurs. C'est particulièrement le cas avec des équipements de génie climatique dont la technicité s'est accrue ces dernières années au fur et à mesure du relèvement des exigences réglementaires. « Les systèmes sont de plus en plus complexes et nécessitent des réglages fins à la mise en service, en particulier lorsque plusieurs équipements interagissent instantanément avec les conditions climatiques pour atteindre une haute performance », remarque Dominique Céna, vice-président de CINOV ingénierie¹, en charge du groupe métier fluides. Il est même difficilement concevable de régler les installations une fois pour toutes à la réception des travaux. Et cela, pour une maison individuelle basse consommation comme pour un hôpital : outre qu'il

faut attendre au moins une saison de chauffe – voire de refroidissement pour des locaux climatisés –, il est désormais admis que plusieurs années peuvent être nécessaires pour ajuster les paramètres et atteindre les performances projetées les plus élevées².

Pourtant, la pratique est bien différente : « La maîtrise d'ouvrage nourrit beaucoup d'espoirs avec les bâtiments de nouvelle génération, mais les performances sont généralement gâchées par une prise en main négligée des installations », regrette l'ingénieur. Autrement dit, ces bâtiments ne peuvent tenir leurs promesses faute d'un bon accompagnement de leur mise en service.

Perte d'efficacité de 20 à 30 %

Certes, les réglages des matériels installés dans les bâtiments sont l'affaire des entreprises qui les mettent en œuvre. Pourtant, deux écueils perdurent : des paramétrages inadaptés au contexte de l'opération, souvent

associés à la méconnaissance des systèmes mis en œuvre ; et une absence de transmission des instructions sur ces systèmes aux personnes qui vont s'en servir. « La perte d'efficacité d'une installation de chauffage mal réglée peut atteindre 20 à 30 % de ses capacités, ce qui n'est pas acceptable », déplore Dominique Céna. Faute d'instructions, l'exploitant se désintéresse de la régulation ; faute d'un bon fonctionnement, l'habitant finit par se débrouiller avec du matériel d'appoint... ou engage une réclamation auprès de son assureur. Résultat : des pertes de temps et d'énergie qui ruinent les espoirs d'un maître d'ouvrage forcément déçu par les constructeurs. Ces derniers sont jugés incompetents. Comment y remédier ? « Certains industriels proposent aux entreprises d'effectuer eux-mêmes la mise en service des centrales de climatisation qu'ils fabriquent. Ce premier pas est encourageant mais insuffisant. La bonne solution réside dans une démarche qualité qui s'inscrit dans le temps et

qui implique tous les acteurs : c'est le commissionnement », indique l'ingénieur. Derrière cette appellation peu explicite³ se cachent deux impératifs : créer les conditions pour atteindre et maintenir les performances contractuelles d'une installation ; puis mettre à la disposition des habitants (ou des exploitants) les instructions de maintenance, incluant leur initiation pour une bonne prise en main de l'installation. Et cela, quelle que soit la taille de l'opération.

Ces tâches échoient naturellement aux entreprises titulaires des lots techniques⁴, à moins de considérer qu'elles ne sont devenues que de simples poseurs. Deux recommandations s'imposent : contractualiser le commissionnement, d'une part ; et veiller à son contrôle, d'autre part. « À l'instar de la coordination SSI⁵ ou SPS⁶, la coordination du commissionnement doit être assurée de préférence par une tierce partie indépendante de l'entreprise et du maître d'ouvrage : ce rôle revient au maître d'œuvre ou à un assistant du maître d'ouvrage (AMO Commissionnement) », recommande Dominique Céna.

La maîtrise d'œuvre a un rôle à jouer

La mise en service d'un bâtiment est donc un travail collectif : l'équipe comprend l'installateur, chargé notamment de transmettre le dossier d'utilisation d'exploitation et de maintenance (DUEM)⁷ à l'exploitant et le maître d'œuvre missionné pour suivre les travaux et superviser l'accomplissement des tâches⁸. Ces missions s'inscrivent pleinement dans le chantier et, au-delà, idéalement jusqu'à deux à trois ans après la livraison. La prise en main des équipements intervient quelque temps après la réception de travaux : « Lors de son emménagement, l'occupant du bâtiment n'est pas nécessairement disponible pour se former à l'utilisation des équipements techniques qui vont pourtant conditionner son

confort de vie pendant plusieurs années, constate Dominique Céna, il est donc préférable de repousser cette étape pour s'assurer de sa disponibilité d'écoute. »

À la clé : l'absence de dysfonctionnements ultérieurs dus aux défauts de manipulation des équipements ; une réduction significative de la sinistralité dans les premières années d'exploitation des bâtiments ; et l'absence de dérapage sur les consommations d'énergie.

Les constructeurs ne sont pas les seuls à voir le commissionnement comme un atout majeur de la qualité.

Certes, le soin accordé à la sélection d'entreprises compétentes demeure l'étape clé de la démarche qualité, mais la contractualisation et la supervision du commissionnement apparaissent désormais comme un facteur incontournable de cette démarche. Pour s'assurer de la bonne prise en main du bâtiment par leur client, les architectes et les AMO doivent, dès la programmation, attirer leur attention sur cet enjeu : « Si les maîtres d'ouvrage remarquent souvent que les entreprises ont une obligation de résultat sur la performance de l'installation, ils prennent généralement vite conscience que la transmission des informations sur le fonctionnement des équipements ne peut être laissée à leur appréciation », constate Dominique Céna. De même, ils ne peuvent compter sur la seule garantie biennale de bon fonctionnement pour obtenir le meilleur de ce que peut leur apporter leur installation technique.

Les constructeurs ne sont pas les seuls à voir le commissionnement comme un atout majeur de la qualité : l'ADEME⁹, l'AQC¹⁰ et l'AICVF¹¹

travaillent notamment à sa diffusion. Avec la MAF, la fédération CINOV compte élaborer des clauses à insérer dans les contrats de maîtrise d'œuvre pour définir le rôle et le niveau d'engagement de la maîtrise d'œuvre en matière de commissionnement.

Ajoutons enfin que le commissionnement constitue un bon retour d'expérience « après livraison » pour les entreprises et les bureaux d'études. La capitalisation des données sur les bâtiments « en exploitation » pourrait s'appliquer à d'autres aspects du bâtiment tels que l'étanchéité à l'air, la qualité de l'air intérieur, les émissions de carbone... ce qui ne manque pas d'intéresser au plus haut point les rédacteurs de la future réglementation environnementale attendue pour 2020 (RE 2020). Affaire à suivre... ■

1. Le syndicat d'ingénierie au sein de la Fédération des syndicats des métiers de la prestation intellectuelle du conseil, de l'ingénierie et du numérique (Dominique Céna dirige également le bureau d'études fluides Céna Ingénierie, installé à Chambéry).
2. La réception de travaux doit se faire avec réserve portant sur l'atteinte des performances des installations CVC au terme d'un cycle saisonnier complet.
3. L'étymologie de « commissionnement » renvoie au fait de confier une mission (en usage notamment dans la marine française au XVII^e siècle).
4. C'est le rôle du « metteur au point » dans l'entreprise de génie climatique.
5. SSI : système de sécurité incendie.
6. SPS : sécurité et protection de la santé.
7. Le DUEM comprend notamment les notices d'utilisation des matériels.
8. L'OPQIBI vient de créer une qualification « Accompagnement au commissionnement des installations techniques du bâtiment » : <https://www.opqibi.com/nomenclature-fiche.php?id=1910>
9. Ademe : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.
10. AQC : Agence qualité construction.
11. « Le commissionnement » : 2^e Université d'été de l'Association des ingénieurs en climatique, ventilation et froid (AICVF) – le 25 juin prochain au lycée Raspail, 5 bis, avenue Maurice-d'Ocagne, 75014 Paris, de 14 à 18 heures. Inscription : <http://aicvf.org/agenda/2eme-universite-dete-de-laicvf-le-commissionnement/>

Pour en savoir plus :

- « Memento du commissionnement pour des équipements techniques aux qualités durables » : https://www.costic.com/sites/default/files/upload/rapport/memento_commissionnement_costic_2008.pdf
- « Le commissionnement » : <https://www.ademe.fr/expertises/batiment/passer-a-l'action/outils-services/commissionnement>
- « Une mission d'accompagnement de la qualité et de la performance énergétique », dans le n° 169 de juillet-août 2018, p. 12 de *Qualité construction*, la revue de l'Agence qualité construction.

ASSURANCE

ASSURANCE PROFESSIONNELLE : DES COMPLÉMENTS INDISPENSABLES

La MAF apporte plusieurs sécurités complémentaires à la garantie du contrat de base pour les dommages peu prévisibles et très coûteux. Retrouvez nos conseils pour exercer en toute sérénité.



Contrairement aux risques constructifs, les risques encourus vis-à-vis des tiers à l'opération de construction ne sont jamais quantifiables avant la survenance du sinistre lui-même.

La Responsabilité civile à l'égard des tiers (RCT)

Le risque encouru est en effet sans rapport avec le montant des travaux exécutés sur lesquels porte la mission. Ainsi, pour améliorer la garantie de tels dommages causés aux tiers, la MAF propose une assurance complémentaire de la responsabilité civile professionnelle à l'égard des tiers¹ (RCT). Cette option complète le contrat d'assurance de base (RC Pro) en doublant le montant de la garantie accordée au titre du contrat.

« Il s'agit d'une sécurité financière qui consiste à mieux couvrir les dommages corporels, matériels et immatériels exceptionnellement importants », précise Hippolyte Dumézil, directeur des contrats à la MAF. Par exemple : lorsqu'une rénovation en milieu urbain entraîne des dommages aux avoisinants ; ou lorsque le dégât causé a pour conséquence une perte d'exploitation pour un tiers ; ou encore en cas de sinistre corporel générant une invalidité, un décès d'ouvrier ou d'un tiers en cours de chantier.

Quelque 12 000 adhérents ont déjà souscrit à cette solution très protectrice. La cotisation est proportionnelle à l'activité professionnelle calculée au taux de 0,11 % HT. Le coût supplémentaire par rapport au contrat de base est d'environ 2 % soit, par exemple, 550 euros pour une opération de 5 millions d'euros réalisée en mission complète². Rappelons que le jeune adhérent bénéficie gratuitement de cette offre les deux premières années d'activité.

Responsabilité du chef d'entreprise (RCE)

La MAF propose également à ses adhérents de couvrir leur responsabilité pour les dommages accidentels causés dans le cadre de leur activité mais ne découlant pas strictement de l'accomplissement d'un acte professionnel. En effet, ces cas ne sont pas couverts par le contrat de base, qui a pour objet de garantir les conséquences spécifiques des actes professionnels. L'assurance de la Responsabilité civile pour le risque d'exploitation (RCE) y remédie. « C'est un peu la responsabilité civile du chef de famille dans le cadre professionnel », simplifie Hippolyte Dumézil. La RCE protège

contre les dommages accidentels matériels, immatériels et corporels que l'architecte, chef d'entreprise, cause à des tiers³ lors de l'exploitation de son activité professionnelle. Il s'agit, par exemple, de la perte de documents ou de clés confiés par son client ; de bris d'un objet de valeur causé chez le client par un collaborateur ; ou encore d'une blessure occasionnée accidentellement dans le cadre de l'activité professionnelle et générant un arrêt de travail. « Là aussi, un peu plus de 11 000 adhérents ont souscrit à cette offre pour un risque qui n'est pas négligeable », comptabilise le directeur

des contrats.

« Le maître d'ouvrage y verra une garantie supplémentaire dans le cas d'une intervention sur bâtiment existant, en site occupé, par exemple », complète Jean-Marc Joanne, responsable à la direction des contrats. Ce dernier poursuit : « Le collaborateur d'architecte qui casse une vitre lors d'un relevé de cotes est couvert par ce dispositif. » Notons que cette assurance complémentaire est nécessaire lorsque l'agence accueille un stagiaire : elle est généralement réclamée par la convention de stage de l'établissement.

Nouvelle formule pour la Protection juridique (PJ)

Recouvrement d'honoraires, exécution des contrats publics et privés, matériels en leasing, droits d'auteur... nécessitent de plus en plus de démarches juridiques. Comment sortir de ce casse-tête ? L'accompagnement et la prise en charge financière pour les différends en dehors de l'acte de construire ont le vent en poupe ! Plus de 13 000 architectes ont choisi d'adhérer à la Protection juridique professionnelle (PJP) de la MAF depuis le lancement de sa nouvelle formule, fin 2018⁴.

Cette solution vous est utile en cas de difficulté juridique (information générale, conseil sur les contrats, orientation dans les démarches), de litige (conseil juridique, intervention auprès de la partie adverse, recherche d'une solution amiable) et de procès (mise en œuvre de l'action judiciaire avec l'avocat de votre choix, suivi de l'affaire jusqu'à l'exécution des décisions rendues, prise en charge des frais et honoraires d'avocats et d'huissiers, et de toutes les procédures nécessaires à la défense de vos intérêts).

L'option fiscale (PJF) de cette protection juridique prend en charge les frais associés aux contrôles fiscaux et URSSAF (le tarif est de 290 euros par an). Elle comprend les honoraires de l'expert-comptable qui vous assiste lors des opérations de vérification si votre comptabilité est suivie par un expert-comptable ; les honoraires d'un avocat fiscaliste si son intervention est nécessaire ; et enfin, les frais et honoraires engendrés par un recours contentieux. ■

1. Par tiers, la MAF entend toute personne autre que l'adhérent et ses préposés, salariés ou non, dans l'exercice de leurs fonctions, ainsi que le maître d'ouvrage ou les propriétaires successifs de l'ouvrage. Toutefois, en cas de dommages corporels, le maître d'ouvrage ou
2. La cotisation minimale étant de 30 euros TAC.
3. Par tiers, la MAF entend toute personne autre que l'adhérent et ses préposés, salariés

4. La cotisation est proportionnelle à l'activité professionnelle calculée au taux de 0,1442% HT de l'assiette de cotisation. Taux de 0,165 % TAC pour la métropole. La cotisation minimale est de 160 euros TAC.

ASSURANCE PROFESSIONNELLE

PROTECTION JURIDIQUE

En cas de litige, vous allez avoir besoin d'arguments solides.

Les nôtres.

Mutuelle des Architectes Français assurances

VOUS AVEZ L'AUDACE, NOUS AVONS L'ASSURANCE.

ARCHITECTES, QUE FAIRE FACE AUX RÉCLAMATIONS FINANCIÈRES DES ENTREPRISES ?

On observe de plus en plus de réclamations financières d'entreprises impactant la maîtrise d'œuvre dans le secteur de la construction. Ainsi, en 2018, la MAF a ouvert 224 dossiers de ce type, ce chiffre étant à peu près stable année après année. Pourquoi ces réclamations retombent-elles sur la maîtrise d'œuvre ? « Le maître d'ouvrage va être sollicité mais va automatiquement se tourner vers l'architecte, qui est trop souvent considéré comme sachant », nous explique Michel Klein, directeur des sinistres à la MAF. « Dans les faits, l'entreprise, dans son décompte final, va demander une rallonge, ajouter des travaux et des délais liés aux imprécisions supposées de la maîtrise d'œuvre. » De quoi s'agit-il exactement ? Quels sont les moyens pour un architecte de s'en protéger ? Réponses avec Michel Klein, directeur des sinistres de la MAF, et Ludovic Patouret de la société Gecamex.

Réclamations financières des entreprises : de quoi s'agit-il ?

« J'ai vu arriver les premières réclamations financières durant la crise de 1990-1992 », se souvient Michel Klein. L'objectif est alors clair : venir chercher l'argent où il y en a, en l'occurrence chez l'assureur de la maîtrise d'œuvre. « C'était une stratégie qui s'affichait en tant que telle, de manière assumée. La baisse des prix avait en effet incité certaines entreprises à aller récupérer de la marge là où cela était possible. »

Quels sont les différents types de réclamations financières ?

« Dans les années 1990, on a vu des entreprises passer des annonces pour recruter des juristes afin de les aider à monter des réclamations ; aujourd'hui, le procédé s'est développé », assure Ludovic Patouret (Gecamex), qui tra-

vaille sur ce dossier main dans la main avec la MAF.

« Certains groupes disposent à présent, en interne, d'une cellule de juristes dédiée à ce travail. Les patrons de chantier sont également formés à la gestion contractuelle. » Ainsi, le but avoué de ces entreprises est d'exploiter de supposées failles ou incohérences dans l'appel d'offres, et de construire un dossier au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

« À la fin de celui-ci, le dossier de réclamation est parfaitement monté. » Ce qui dessine une stratégie financière pour ces entreprises : proposer des prix de prestations inférieurs, jusqu'à - 10 %, pour décrocher un marché, puis récupérer cet argent en décalé par le biais des réclamations financières (parfois après cinq années de procédure, voire davantage).

« Il finit par y avoir une récurrence, décrypte Ludovic Patouret. À l'année N, ce sont les réclamations de l'année N-5 qui tombent. Cela devient une composante du compte d'exploitation de l'entreprise. »

Quels types d'entreprises pratiquent ces réclamations ?

Les réclamations sont l'œuvre de groupes de construction disposant d'assez de moyens pour dédier une cellule de juristes spécifique à la constitution de dossiers de réclamations financières ou le fait de petites PME du bâtiment rencontrant un important problème ponctuel.

« CE QUE JE DIS AUX ARCHITECTES, C'EST TOUT SIMPLEMENT : MAÎTRISEZ BIEN VOS DOSSIERS. »

Quels sont les signes avant-coureurs d'une réclamation financière ?

« Les signes annonciateurs sont la fréquence des courriers recommandés, la remise en cause de choix conceptuels de la maîtrise d'œuvre dans le document de consultation des entreprises, ou encore des allers-retours de fiches questions-réponses. » Ces dernières peuvent en effet contenir des questions insidieuses, destinées à « piéger » l'architecte. « L'objectif est de créer un nuage de doute visant à mettre en cause la compétence de la maîtrise d'œuvre. » Le maître d'ouvrage lui-même peut finir par douter de son architecte.

Comment l'architecte doit-il s'en prémunir ?

Ce que je dis aux architectes, c'est tout simplement : maîtrisez bien vos dossiers, analyse Ludovic Patouret. Autre règle : « Ne laissez pas de courriers ou de mails sans réponse. » L'idée étant de montrer à la maîtrise d'ouvrage que la maîtrise d'œuvre fait bien son travail. « Vos actions doivent rétablir la confiance. » La MAF invite également ses assurés à la contacter le plus rapidement possible en cas de soupçon de coup fourré. « Ce système d'accompagnement fait partie de notre offre », assure Michel Klein, directeur des sinistres. Un besoin qui serait d'autant plus

prégnant que de nombreux architectes, « le nez dans le guidon », manquent de recul pour évaluer leurs propres dossiers, surtout dans une situation de pression.

Dans le cas d'une réclamation opportuniste, la MAF invite les architectes à tenir au quotidien un journal de chantier. « Il faut être très vigilant sur la traçabilité des événements », résume Ludovic Patouret. D'un point de vue juridique, l'arme sera celle d'attaquer la réclamation sur deux points : y a-t-il un lien de cause à effet entre le problème rencontré sur chantier et le dommage subi par l'entreprise de construction ? Et la réclamation financière est-elle bien fidèle au préjudice réel causé pour l'entreprise ? « Dans certains cas, il y a réclamation financière importante alors que le chantier en question représente 1 % du chiffre d'affaires de la société de construction... » regrette Ludovic Patouret.

« CE SYSTÈME D'ACCOMPAGNEMENT FAIT PARTIE DE NOTRE OFFRE. »

L'architecte peut-il faire des réclamations financières ?

D'après la MAF, en théorie, oui. Mais c'est devenu plus difficile depuis l'arrêt dit « Babel », datant de 2010, qui signe « la mort de la réclamation financière de l'architecte pour des sujets qui ne dépendent pas du maître d'ouvrage » en marchés publics, d'après Michel Klein. Que dit cette décision ? « Si, par exemple, une entreprise, sciemment ou pas, se retire d'un chantier, et que cela double le délai de l'opération, l'architecte restera sur la même rémunération », nous explique-t-il. La MAF assure qu'elle combattra, avec le Conseil national de l'ordre des architectes (CNOA), cette jurisprudence qui ne tient pas compte de la réalité économique d'une agence d'architecture, espérant que les magistrats décèleront dans ce texte une rupture d'égalité par rapport aux entreprises. ■

Florent Lacas, www.batiactu.com

La loi Scrivener, le caillou dans la chaussure des architectes

La loi Scrivener, datant de l'année 1978, du nom de la secrétaire d'État Christiane Scrivener, fait visiblement toujours des dégâts auprès des architectes. Dans un souci de protection du consommateur, elle stipule que si le maître d'ouvrage (en l'occurrence, un particulier) n'obtient pas le crédit qu'il a demandé pour son projet de construction, l'architecte va devoir rembourser les honoraires qu'il a perçus.

« Il a fait la mission, conçu l'ouvrage, déposé le permis, mais si la banque refuse le prêt, il ne sera pas payé, tempête Michel Klein de la MAF. Je conseille ainsi aux architectes de se limiter à une mission de faisabilité tant que le particulier n'a pas obtenu son financement. »

maf.fr, l'assurance d'être au bon endroit

Et si on vous disait qu'il existe un endroit où il est possible de suivre l'évolution de votre activité, de télécharger vos attestations, de vous informer, de vous protéger et de vous former, tout en faisant un tour complet de l'actualité architecturale, y croiriez-vous ?

Non ? Et pourtant, vous pouvez accéder à cet univers depuis votre fauteuil de bureau en n'utilisant que deux doigts pour taper sur votre clavier : www.maf.fr !

Se connecter à l'actualité

L'actualité de la conception est riche. La planète maîtrise d'œuvre ne cesse jamais de tourner, et chaque semaine vient avec son lot de nouveaux concours, d'évolutions législatives, de grandes annonces, de réflexions sur le Grand Paris et de projections sur la ville de demain. Pour décoder cette actualité et vous apporter les infos qu'il faut, au moment où il vous les faut, le site maf.fr vous propose une rubrique actualités alimentée régulièrement : l'HebdoMAF, tour d'horizon de l'info hebdomadaire, les prochains prix ou les dernières nominations, des analyses et des conseils du choix de l'entreprise avec laquelle travailler au choix des certifications environnementales pour vos projets....

Se connecter aux bonnes pratiques

Quelles sont les obligations de l'architecte et comment ne pas dépasser l'engagement de sa responsabilité outre mesure ? Comment exercer la contractance générale ? Que faire en cas de difficultés avec une entreprise en cours de chantier ? Quels sont les points à ne surtout pas oublier lors de la réception de travaux ?

Ces questions, vous vous les posez sans savoir vers qui vous tourner pour obtenir une réponse. Sur le site maf.fr, vous retrouverez le calendrier annuel des « Rendez-vous de la MAF », journées d'ateliers gratuites entrant dans le cadre de votre obligation de formation. Également disponible depuis le site, la Boîte à outils chantiers, votre partenaire idéal pour déminer les pièges du chantier. Le site maf.fr, c'est aussi l'occasion de retrouver toutes les éditions de la MAF en version numérique : dernier rapport de l'assemblée générale, MAF Informations précédents, ou des circulaires pour faciliter votre déclaration d'activité professionnelle.

Se connecter à votre dossier

Pour aligner votre activité et la couverture de votre responsabilité, la déclaration d'activité professionnelle (DAP) est à remplir sur votre espace adhérent, accessible via le site maf.fr. Un espace dont les fonctionnalités s'étoffent avec la mise en place de la déclaration et bientôt du suivi des sinistres.

Repensée pour vous faciliter la vie, la déclaration de sinistre est désormais réalisable sur internet, via un formulaire simplifié, sans jargon assurantiel. Une ouverture de sinistre allégée d'une part, et d'autre part un compte rendu de suivi plus complet, alimenté en direct en fonction des échanges avec les différents acteurs impliqués dans le dossier.

Informations, accompagnement, suivi... Vous avez forcément une bonne raison d'aller faire un tour sur www.maf.fr ! ■



AGENDA

Les Rendez-vous de la MAF :

Nos rencontres d'information, de prévention et de conseil se poursuivent dans les grandes villes de France.

Une quinzaine d'ateliers sont proposés tout au long de la journée.

Réservez votre journée et n'hésitez pas à inscrire vos collaborateurs :

- Brest jeudi 21 novembre 2019
- Nantes jeudi 5 décembre 2019
- Rennes jeudi 16 janvier 2020
- Lyon jeudi 6 février 2020
- Bordeaux jeudi 2 avril 2020

Les Ateliers Malesherbes :

- Le devoir de conseil jeudi 21 novembre 2019
- Faire face à un sinistre mardi 17 décembre 2019

Restons
en contact

Retrouvez-nous sur
les réseaux sociaux

f /MAF.assurances

🐦 @MAFassurances

Live-tweetez vos ateliers MAF
avec #RDVMAF