

MAF

informations

LES ACTUS DE LA MAF

Assemblée générale 2023

taux de participation record,
bons résultats et grandes
nouveauautés **P-6**

VOS ASSURANCES MAF

L'architecte multicasquettes

entretien avec Michel Klein,
directeur général adjoint de la MAF

P-20

COUP DE POUCE

Boîte à outils chantiers

Devoir de conseil :

9 recommandations pour sécuriser
le choix de l'entreprise **P-24**

DOSSIER P-12

JUILLET - 2023 / n° 104

environnement

LE RÉEMPLOI

Une innovation à cadrer

MAF

Mutuelle
des Architectes
Français
assurances

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

Sommaire

P- **5**

LA MAF DÉCHIFFRÉE

vous & nous

Combien d'attestations de formation a délivré la MAF ?



P- **6**

LES ACTUS DE LA MAF

Assemblée générale 2023, les nouvelles Boîtes à outils, Architectes de l'urgence,... Retrouvez toute l'activité de la MAF !

P- **8**

LA MAF ET VOUS

Nicolas Maurel

Ingénieur, bureau d'études AR-C

P- **12**

DOSSIER

Le réemploi

Une innovation à cadrer

Comment appréhender l'innovation nécessaire du réemploi dans la construction ?



P- **20**

VOS ASSURANCES MAF

Entretien avec Michel Klein,

directeur général adjoint de la MAF

P- **24**

COUP DE POUCE

Boîte à outils chantiers

Devoir de conseil : 9 recommandations pour sécuriser le choix de l'entreprise.



P- **26**

CHANTIER MAUDIT

Justin Pépin

Il est le roi des pratiques à ne pas suivre : découvrez les aventures de Justin !

P- **27**

AGENDA

Rendez-vous MAF

La page pratique pour ne manquer aucun événement.





édito

QUAND LA MATIÈRE CRISE, LA MAÎTRISE ŒUVRE.

Chaque époque dicte ses priorités au monde de la construction. La nôtre ne fait pas exception. Ainsi aujourd'hui, on ne demande plus simplement aux concepteurs de concevoir, mais surtout d'imaginer.

Imaginer une ville nouvelle dans laquelle la nature a toute sa place. Imaginer un urbanisme du quart d'heure où les mobilités douces sont reines et la proximité une valeur cardinale. Imaginer des bâtiments d'un autre type, dont on mesure toujours la qualité à l'aune du confort des occupants, bien sûr, mais pour lesquels compte également l'addition carbone qu'ils laissent au cours d'un cycle de vie long d'une cinquantaine d'années.

Face à ces défis, il faut tester, essayer, recommencer et valoriser. Recommencer à utiliser des matériaux un peu oubliés. Recommencer à partir d'éléments déjà fabriqués, réemployés sur le projet. Valoriser ce qu'autrefois on appelait déchets, devenus aujourd'hui gisements.

Du point de vue de l'assureur, des risques nouveaux sont à venir. Chaque professionnel est en droit de se demander si sa responsabilité sera exposée et s'il sera suffisamment protégé par son assurance. La promesse de la MAF reste inchangée. Les garanties de son contrat ne comportent pas de limites pouvant mettre en risque ses adhérents dans leurs missions. C'est là une position fondatrice et la raison d'être de votre mutuelle.

Vous pouvez avoir l'audace, nous avons l'assurance.

**Jean-Claude
Martinez,
architecte
et président
de la MAF**



Espace adhérent

Ce symbole vous indique que vous pouvez retrouver toutes les informations complémentaires sur votre espace adhérent.



P- **28**

INTERVIEW à la MAF, que fait...

Adrien Valensi,
rédacteur juriste,
au pôle ouverture.

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 - maf.fr - ISSN : 1953-07-06. **Directeur de la publication :** Vincent Malandain - **Réalisation :** MAF : direction communication et marketing - Direction artistique : Here We Are - Rédaction : Dominique Errard et Here We Are - **Impression :** imprimé par Grafik Plus à 32 250 exemplaires - **Crédits photographiques :** Image couverture : Botanica par Franck Hammoutène Architecte © Écliptique - Laurent Thion - Portrait J-C Martinez et Image chantier : p.3 : © Écliptique - Laurent Thion, Portrait J-P Klein et Adrien Valensi p.2 : ©Xavier Muyard,

Le Grand Prix AFEX 2023 a été remporté par The Dark Line, à Taïwan, une voie piétonne et cyclable signée par l'agence franco-catalane Michèle & Miquel et les paysagistes locaux d'A Vision Design



vous & nous

6 800

**C'EST LE NOMBRE D'ATTESTATIONS DE FORMATION DÉLIVRÉES
PAR LA MAF DEPUIS JANVIER 2022.**

« Rendez-vous de la MAF », webinaires... La MAF propose plusieurs formats d'ateliers. La participation à ces ateliers entre dans le décompte des heures de formation obligatoires (voir encadré « formation obligatoire : ce que dit la loi », p.6).

MAF | DIMANCO | TRAZZONI | CIGIARINI | BOCALINI | MOCCHETTI | SIMONI | GIANDELLI | CROTTI

Rendez-vous de la MAF à Ajaccio

09/09/2023 - 10h00 - 12h00

Vous souhaitez y participer ?

- ✓ **Accès à l'expertise de nos intervenants de haut niveau**
- ✓ **Atelier pratique**
- ✓ **Atelier d'analyse**
- ✓ **Atelier de réflexion et de planification**
- ✓ **Atelier de suivi**

[Cliquez ici pour s'inscrire](#)

Le programme de la journée

10h00 - 12h00 : Accueil et inscription

12h00 - 13h00 : Déjeuner

13h00 - 14h00 : Atelier pratique

14h00 - 15h00 : Atelier d'analyse

15h00 - 16h00 : Atelier de réflexion et de planification

16h00 - 17h00 : Atelier de suivi

Une journée exceptionnelle

- ✓ **Des ateliers pratiques et interactifs**
- ✓ **Des échanges privilégiés avec l'expertise MAF et vos pairs**

[Cliquez ici pour en savoir plus](#)

Vous souhaitez y participer ?

Sur le site maf.fr, rubrique « nos événements », retrouvez le calendrier de l'année à venir et inscrivez-vous directement depuis votre espace adhérent !

 Espace adhérent

Assemblée générale 2023 : bons résultats et grandes nouveautés



Retrouvez le rapport annuel sur le site maf.fr

Le 31 mai dernier, la MAF organisait son assemblée générale, à laquelle s'ajoutait cette année une « assemblée générale extraordinaire » destinée à permettre des évolutions statutaires.

La séance publique fut l'occasion pour Jean-Claude Martinez, président du Groupe MAF, de revenir sur les résultats financiers, dans un contexte international complexe.

« Aux arrêts de chantiers causés par la pandémie en 2020 a succédé une reprise de l'activité mondiale qui a aggravé la pénurie de produits essentiels pour la production des bâtiments en 2021. Depuis un an, elle se poursuit par le renchérissement du coût de l'énergie provoqué par la guerre en Ukraine. Malgré cela, nous nous réjouissons de constater que l'activité des architectes a fortement progressé en 2022, par rapport à 2021. »

Dans ce contexte, et portée par des résultats financiers solides et une marge de solvabilité nettement renforcée (de 180% en 2021 à 240% en 2022), la MAF maintient le cap : *« Nos résultats nous permettent de continuer à déployer notre plan stratégique sans revoir notre ambition d'accompagnement incomparable de nos adhérents, en leur offrant, entre autres, des services uniques. »*

FORMATION OBLIGATOIRE : CE QUE DIT LA LOI

Tout architecte inscrit à l'Ordre est tenu à l'obligation déontologique de suivre 20 heures de formation chaque année. Une distinction s'opère entre :

- les formations « structurantes », à raison de 14 heures par an;
- les formations « complémentaires », à raison de 6 heures par an.

Si jusqu'à présent la participation aux formations organisées par la MAF (Rendez-vous de la MAF, webinaires) rentrait dans le cadre des formations « complémentaires », certaines formations pourront devenir « structurantes » au cours de l'année 2024.

Une feuille de route ambitieuse dans laquelle la formation, proposée sous forme d'ateliers à l'occasion des Rendez-vous de la MAF ou de webinaires, occupe une place prépondérante. À ce sujet, une disposition a été votée lors de l'assemblée générale extraordinaire afin de permettre à la MAF de devenir organisme de formation professionnelle. Certains ateliers proposés par la MAF rentreront désormais dans le quota des heures de formation obligatoires dites « structurantes ».

RECORD DE PARTICIPATION

38,74 %

C'est le taux record de participation enregistré cette année à l'occasion de l'assemblée générale : en hausse de 4 points par rapport à 2022, il reflète le dynamisme du modèle mutualiste de la MAF.

Merci de votre participation !

« 1 DON POUR 1 VOTE » 21 000 EUROS EN FAVEUR DE LA FONDATION DES ARCHITECTES DE L'URGENCE

Partenaire historique de la Fondation lancée en 2000 par Patrick Coulombel, la MAF reconduisait le dispositif « 1 don pour 1 vote » à l'occasion de son assemblée générale organisée en mai dernier. Selon les mêmes modalités qu'à l'occasion des deux premières éditions (2021 et 2022), les adhérents, votants sur la plateforme en ligne, pouvaient accepter ou non le principe du don : 3 euros financés par la Mutuelle, reversés à la Fondation, pour un montant total de 21 301 euros cette année.

Si les théâtres d'opérations ne manquent pas, la Fondation des Architectes de l'urgence était cette année encore particulièrement mobilisée en Ukraine. En coopération avec le Centre de crise et le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères français, elle met du matériel technique et des matériaux de construction à disposition des populations sinistrées.



Urbanisme, contrats, BIM : les nouvelles Boîtes à outils de la MAF

 Espace adhérent

En 2018, la Boîte à outils chantiers voyait le jour. Cinq ans et plus de 300 000 visites plus tard sur le site dédié, de nouvelles éditions vont venir étoffer la collection.

Boîte à outils urbanisme

En quoi consiste le devoir de conseil de l'architecte en urbanisme ? Quelles sont les règles incontournables du Code de l'urbanisme ? Quelles règles d'urbanisme s'appliquent au projet ? Quels sont les bons réflexes ? Cette Boîte proposera les outils pour décoder une matière juridique souvent complexe.

Boîte à outils contrats

Parce que le contrat de mission est la clé de voûte de la protection des concepteurs, cette édition proposera d'aider à sécuriser la relation contractuelle qui les unit à leurs maîtres d'ouvrage grâce à l'expérience des collaborateurs de la MAF. À l'aide d'éléments de compréhension, d'optimisation et d'arguments à faire valoir, la Boîte à outils contrats permet de mieux cadrer la mission avec son maître d'ouvrage.

Boîte à outils BIM

La pratique s'installe progressivement dans les projets de construction et il devient capital pour les concepteurs de s'en emparer. De nombreuses demandes des maîtres d'ouvrage sont de nature à modifier l'équilibre déjà précaire des responsabilités du maître d'œuvre et du BIM Manager. Dans le prolongement des travaux menés sur la sécurisation des pratiques en BIM (modèles de contrats), la nouvelle Boîte à outils dédiée décrit les bonnes pratiques et définit les grands principes.

Plusieurs Boîtes à outils, une même philosophie :

- Accompagner les pratiques quotidiennes
- Simplifier la matière juridique
- Prévenir les sinistres
- Des outils opérationnels
- Un format question/réponse



ingénieur

NICOLAS MAUREL

Bureau d'études AR-C



« La construction est toujours une aventure collective »

Bonjour Nicolas, merci de nous accueillir aujourd'hui dans votre SCOP. Comment ça marche, c'est vous le chef ?!

(Rires) Bonjour ! Bienvenue. C'est une entreprise comme les autres, à laquelle on rajoute simplement quelques règles de démocratie. Une des plus concrètes est la répartition égalitaire des droits de vote entre tous les collaborateurs, indépendamment de la part du capital détenu.

Lors de l'assemblée générale annuelle, 1 collaborateur = 1 voix. C'est bien ça ?

Exactement. Cela traduit une approche dans laquelle le partage des bénéfices se fait à l'aune de la valeur travail, en conservant toujours une part de réserve allouée à l'entreprise, et une part plus importante partagée entre les salariés.

Plus largement, s'inscrire dans cette démarche, c'est décider ensemble de faire la part belle à une éthique fondée sur la transparence, la responsabilité sociale et l'altruisme.

Comment ce format s'est-il imposé ?

Presque de lui-même. AR-C est née en 1993 de la rencontre entre un ingénieur, Philippe Cœur, et un architecte, Pierre Rigaudeau. J'ai rejoint l'équipe en 1999 après des études à l'ENSA Lyon et une spécialisation au Centre des hautes études du métal, le CHEM.

C'est au moment du départ à la retraite de Philippe Cœur, en 2015, que la question s'est posée. Nous savions que ce serait une reprise collective. C'était le sens de l'histoire, et le collectif occupait déjà une place centrale dans notre manière de travailler.

On s'est alors demandé ce qu'il était possible de faire et nous avons découvert le format SCOP qui nous permettait d'associer tous les salariés présents dans l'aventure.

Et aujourd'hui, combien êtes-vous ?

Nous sommes 11. Il y a des chefs de projet, des dessinateurs-projeteurs, une assistante de direction et un

Il y a Roland-Garros, forcément. La Villa Méditerranée à Marseille, également. Et le format SCOP en bureau d'études, aussi. Bref, nous avons plein de bonnes raisons d'échanger avec Nicolas Maurel, ingénieur structure à la tête du bureau d'études AR-C. Alors, nous avons pris la direction du 13^e arrondissement parisien, où il travaille aux côtés des dix collaborateurs de l'entreprise.



La Villa Méditerranée
 Architecte : Stefano Boeri
 Bureau d'études : AR-C

© Uza Rucioni

alternant. Tout le monde n'est pas ingénieur, mais notre équipe restreinte permet à des techniciens d'évoluer vers des missions de suivi de projet.

Vos projets, parlons-en : quelles sont les spécialités de votre bureau d'études ?

Nous intervenons presque exclusivement en maîtrise d'œuvre. Ce qui nous conduit à une grande proximité avec les architectes dans les missions de conception et de suivi de réalisation sur les lots façades et/ou structures. Le champ des possibles est large puisque nous explorons tous types de projets : bâtiments d'enseignement, bureaux, équipements sportifs, culturels, hospitaliers... La seule limite est finalement géographique puisque nous opérons uniquement en France.

Ce qui ne vous prive pas de dépaysement : j'ai vu que vous aviez mené des projets à Mayotte ou encore à La Réunion !

(Rires) Oui, c'est vrai que nous

avons quelques projets hors France métropolitaine, mais c'est assez exceptionnel. Nous menons une grande majorité de notre activité en région parisienne.

Vous n'avez pas cité le logement. Est-ce un choix d'en faire peu ?

Non, c'est davantage lié au fait que notre compétence y est moins indispensable. À cela s'ajoute sûrement le fait que les architectes avec lesquels nous avons l'habitude de travailler n'en sont pas particulièrement spécialistes... Ce n'est en tout cas pas ce que l'on vient chercher en premier chez nous !

Alors justement, dites-moi : que vient-on chercher chez vous ?

Un bureau d'études qui a de l'expérience en conception. Notre approche nous permet de cerner les désirs de l'architecte et du maître d'ouvrage, et nous permet d'envisager toutes les solutions techniques afin de retenir celle qui répond au plus grand nombre de critères requis par chaque projet. Nous nous attachons à aller le plus

loin possible dans la conception afin de faciliter la suite, et notamment la phase chantier.

Finalement, je pense qu'on vient chercher chez nous un partenaire structure et façade intégré à l'équipe restreinte autour de l'architecte.

C'est le maître d'œuvre avec lequel vous collaborez le plus ?

Oui, c'est certain. En seconde position, je mettrais les bureaux d'études thermiques du fait de la grande proximité entre nos domaines d'intervention.

Lorsqu'un thermicien calcule les performances d'un bâtiment, il intègre forcément les paramètres de son enveloppe. En qualité de bureau d'études référent dans ce domaine, nous avons forcément des discussions sur les matériaux à privilégier.

Les ingénieurs environnementaux occupent une place de plus en plus prépondérante et nos échanges avec eux ne sont pas sans conséquence sur nos choix futurs.

Et alors... on s'entend mieux entre ingénieurs ou avec l'architecte ?

(Rires) Il n'y a pas de règles ! Si nous faisons le choix d'être spécialistes de la conception, c'est que nous aimons le dialogue avec les architectes. Avec, je le concède, des visions qui peuvent être parfois un peu... différentes !

C'est là tout l'intérêt de la collaboration, d'ailleurs. Nous essayons de comprendre les attentes et les contraintes de chacun afin de trouver la meilleure manière de travailler ensemble.

Comme quand Stefano Boeri, l'architecte de la Villa Méditerranée à Marseille, vous explique qu'il veut créer un porte-à-faux de 35 mètres...

C'est un cas extrême mais c'est exactement ce qu'il s'est passé ! (Rires)

Il y avait le dessin d'une forme, l'expression d'un volume et un parti pris assez radical avec ce porte-à-faux qu'on ne croise pas tous les jours, face auquel on s'est dit : « Ok, nous ne l'avons jamais fait, comment va-t-on procéder ? »

Notre rôle est de traduire structurellement la forme imaginée par l'architecte. En l'occurrence, pour ne pas la trahir, cela impliquait de ne pas recourir à des poteaux situés aux extrémités qui auraient radicalement transformé l'image du projet.

Ensuite nous avons joué notre rôle : calculer et envisager plusieurs solutions pour finalement proposer de grandes poutres treillis métalliques qui portent l'ensemble.



Roland-Garros

Maîtrise d'oeuvre : Chaix et Morel

Architectes associés : acd girardet & associés,

Emmanuel Laurent

Structure : AR-C

Un bâtiment qui a récemment trouvé sa vocation ! [ndlr, une réplique de la Grotte Cosquer y est visitable]

Oui, et une vocation plutôt très réussie ! L'exposition connaît un beau succès, qui fait plaisir.

D'un beau projet à un autre il n'y a qu'un pas dans le catalogue de vos réalisations : vous avez aussi œuvré sur Roland-Garros ...

Effectivement, nous avons eu la chance d'accompagner l'agence Chaix & Morel sur ce projet qui aura duré cinq années au total.

Sur ce site, tout était complexe : des premiers échanges, très politiques, sur la rénovation des lieux et les pistes envisagées au chantier entrecoupé tous les ans d'une pause de deux mois à l'occasion du tournoi de tennis international. Ce qui, en matière de phasage, n'est pas sans contrainte... Aujourd'hui, nous sommes très fiers

de cette réalisation qui est appréciée de tous !

Un projet au long cours donc ...

C'est un peu facile !

Qu'est-ce qui occupe l'esprit lorsqu'on est à la tête d'un bureau d'études comme le vôtre ?

Actuellement, c'est de parvenir à dimensionner l'équipe à la charge de travail.

Cela veut dire que l'activité est bonne !

Oui, c'est certain, mais ce ne sont pas pour autant des problématiques à prendre à la légère et j'observe que nous ne sommes pas les seuls dans ce cas-là. C'est d'ailleurs un peu étonnant quand on regarde le contexte d'ensemble qui est toujours présenté comme très... mouvementé ! Je ne constate pas de contraction de l'activité du bâtiment, dans son ensemble, en France.



Vous rencontrez des difficultés dans le recrutement ?

Oui, beaucoup. Davantage encore en façade. Il y a peu de formations, et les profils les plus intéressants sont souvent déjà en poste.

Nous essayons de comprendre les attentes et les contraintes de chacun afin de trouver la meilleure manière de travailler ensemble.

Nous nous tournons alors vers de jeunes ingénieurs, très compétents, mais dont l'intégration prend davantage de temps et nécessite un accompagnement spécifique,

ce que nous ne pouvons malheureusement pas toujours nous permettre dans les périodes où la charge de travail est importante. Ces difficultés de recrutement ne sont

pas sans conséquence dans des professions comme les nôtres où d'importantes responsabilités reposent sur nos épaules.

Notre rôle dans le projet nous engage à bien des égards. Par le cœur que nous mettons à l'ouvrage d'abord. Et par les conséquences d'une erreur potentielle, ensuite.

Bien entendu, nous sommes assurés pour ça. Toutefois, le plus simple reste d'avoir le temps de vérifier, revérifier, prendre du recul sur le projet et ne pas travailler dans l'urgence.

Cela fait vingt-cinq ans que vous êtes ingénieur structure et façade chez AR-C : que reteniriez-vous de cette aventure ?

La fierté d'avoir eu le courage de reprendre l'entreprise en SCOP. Cela n'allait pas de soi, et huit ans après, on peut le dire : le format fonctionne parfaitement.

Désormais, mon souhait le plus cher va être de transmettre et de faire perdurer le bureau d'études.

Vous savez, c'est un métier d'équipe. La construction est un secteur où, seul, on ne peut rien. Certes, c'est toujours un architecte qui dessine et qui est le patron, mais s'il n'y a pas de maçon pour monter le mur qui a été imaginé et que nous avons calculé, alors il n'y a pas de réalisation.

Tout cela, on s'en rend compte très rapidement lorsque l'on a la chance, comme nous, de suivre un projet du concours à sa livraison. 🟡🟡🟡



Environnement

LE RÉEMPLOI

Une innovation à cadrer

Les nouvelles utilisations de produits de construction qui ont déjà servi imposent de l'anticipation et le recours à des procédures de validation.

Le maître d'œuvre conseille le maître d'ouvrage sur la nécessité de confier aux bureaux de contrôle ou aux bureaux d'études qui développent une expertise sur ce sujet des missions spécifiques d'analyse et de contrôle des produits de construction.

Les conditions dans lesquelles ces produits de construction peuvent être assurés doivent être suivies.

Depuis une dizaine d'années, chaque pan de l'économie s'attache à prendre sa part d'effort dans la réduction des émissions de carbone et dans la protection de la ressource en matières premières. Fer de lance de ce combat dans le bâtiment, le recours au réemploi apparaît comme un incontournable de la réduction de l'impact de la construction sur l'environnement et de la lutte contre le gaspillage.

Son excellent bilan carbone en fait, à travers l'analyse du cycle de vie du bâtiment (ACV), l'un des favoris de la RE 2020. L'ampleur du mouvement qui s'annonce en faveur du réemploi amène la MAF à en rappeler les contours.

VISER UNE DESTINATION IDENTIQUE

La pratique du réemploi n'est pas nouvelle mais son cadre législatif est récent. Ainsi, l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement précise que le réemploi est « toute opération par laquelle des substances, matières ou

produits qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus ». La destination similaire est déterminante : pour le maître d'œuvre, l'objectif est de ne pas sortir de cette définition. Toutefois, cette notion « d'usage identique » permet de s'en écarter légèrement dès lors que l'on qualifie la performance du matériau à réemployer. Deux cas se présentent :
→ soit les performances requises du matériau pour son usage dans le nouvel ouvrage sont identiques au précédent et il pourra être utilisé



La pratique du réemploi n'est pas nouvelle mais son cadre législatif est récent.

de la même manière dans le nouvel ouvrage ;
 → soit l'usage est identique mais les performances requises ne sont pas tout à fait les mêmes et le réemploi demeure possible s'il se fait d'une autre manière (l'exemple souvent utilisé est celui d'une porte coupe-feu qui ne peut être réemployée, car elle a perdu son procès-verbal coupe-feu, mais pourra servir de porte de distribution intérieure).
 Le réemploi ne s'applique pas aux déchets : toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui sont devenus des déchets sont utilisés de nouveau est qualifiée de réutilisation dans ce même article du Code de l'environnement.

LA GARANTIE DÉCENNALE OMNIPRÉSENTE

Les produits de construction réemployés relèvent de la garantie décennale dans les mêmes conditions de garantie que s'ils étaient neufs. C'est le cas, par exemple, du réemploi de radiateurs qui s'avèrent fuyards ultérieurement à leur nouvelle mise en œuvre et génèrent un dommage : par le biais de l'impropriété à destination, le dommage relève de la garantie décennale (sans qu'il y ait une possibilité de rechercher la responsabilité du fabricant). Dans ces conditions, et du fait de l'application de la loi Spinetta, on comprend les réserves exprimées par les assureurs face à une massification de la pratique du réemploi sans disposer, au préalable, de règles professionnelles validées et d'une filière identifiée. Même si le maître d'ouvrage reconnaît contractuellement une part de responsabilité dans le choix d'un réemploi, cette clause est considérée comme n'ayant jamais existé (l'assureur de responsabilité décennale étant tenu par les clauses-types et ne pouvant

opposer aucune clause limitative de responsabilité). Il est donc important de placer le débat sur le réemploi au regard de la garantie décennale (la loi Spinetta). Le risque décennal est un facteur incontournable pour que l'assureur d'une opération se sente sécurisé par rapport à l'utilisation de certains matériaux et produits de construction. Les matériaux de réemploi font actuellement l'objet d'un examen à la Fédération des assureurs, en concertation avec différents acteurs, pour déterminer les matériaux éligibles et les conditions dans lesquelles ils peuvent être assurés.

Ainsi, les recommandations des assureurs adressées aux constructeurs sont les suivantes :

- le matériau réemployé doit rester conforme à un DTU et mis en œuvre dans le respect de la réglementation en vigueur (il est très probable qu'un produit de construction, tel qu'une menuiserie extérieure, prélevée sur un bâtiment construit avant l'entrée en vigueur des réglementations thermiques, ne réponde pas aux contraintes les plus récentes) ;
- le matériau doit disposer des caractéristiques intrinsèques requises pour répondre à la sécurité attendue (la sécurité des personnes notamment) ;
- le matériau doit présenter une durée d'usage attendue compatible avec la durée des responsabilités et assurances des acteurs (en particulier pour la responsabilité décennale dans laquelle il est aujourd'hui possible d'inclure de nombreux dommages) ;
- en cas d'achat de matériaux sur une plateforme de réemploi, le négociateur doit être identifié au sein d'une filière organisée (ces négociateurs n'exposent pas leur responsabilité en première ligne) ;
- en cas de récupération *in situ*,

l'architecte et le bureau d'études ont un rôle important à jouer dans le choix des produits et matériaux qui peuvent, ou non, être réemployés ;

→ enfin, le matériau de réemploi doit être validé par un acteur de confiance qui s'engage sur les capacités du produit à être réemployé.

Le respect de ces contraintes signifie qu'il est souvent beaucoup plus cher d'utiliser un matériau de réemploi qu'un matériau neuf.

ANTICIPER POUR MAÎTRISER !

Les architectes et les entreprises spécialisées qui travaillent habituellement sur le patrimoine savent réemployer et adapter des matériaux. Ils n'ont pas la contrainte, notamment pour les monuments historiques, d'en faire des ouvrages qui répondent aux réglementations actuelles (environnementale, acoustique, etc.) s'appliquant aux bâtiments neufs. En effet, le réemploi dans un bâtiment neuf, comme c'est également le cas pour le recours aux matériaux biosourcés, peut s'avérer complexe au regard de la réglementation qui lui est applicable et des exigences des assureurs. Rappelons que la MAF n'impose pas à ses adhérents de la consulter sur la prescription de matériaux de réemploi. Toutefois, pour les assureurs d'entreprises notamment, le réemploi relève généralement des techniques non courantes. Autrement dit, de techniques qui ne sont pas couvertes dans les contrats d'assurance. Leurs recours doivent faire l'objet de déclarations à l'assureur en vue de couvertures spécifiques.

La MAF préconise une anticipation (voir encadré n°1 :

6 recommandations de la MAF).

Si l'adhérent réemploie des matériaux *in situ*, il est impératif que la



Projet Dame-de-Baud par Bâti Recup, missionné pour trouver des matériaux et accompagner la conception du réemploi.

© BâtiRecup

**Porte, escalier, lavabo...
La dépose-repose
d'un produit de réemploi
le fait entrer dans
la réglementation actuelle.**

déconstruction préalable se fasse dans des conditions optimales pour ne pas endommager les produits de construction à réemployer. La déconstruction réalisée avec soin n'est pas une démolition : l'examen du produit de construction prélevé en vue

de son réemploi est indispensable. Ses éventuelles altérations visibles sont identifiées et celles qui sont invisibles,

envisagées. Leur compatibilité avec la réglementation et les règles de mise en œuvre (exigences incendie, thermique, acoustique, notamment) doit être étudiée.

6 RECOMMANDATIONS DE LA MAF

- 1.** Le diagnostic est le premier stade pour l'identification de la ressource - PEMD (produits, équipements, matériaux et déchets) ou autres, notamment lorsque les matériaux sont utilisés *in situ* ou sur un site à déconstruire déjà identifié ;
- 2.** En cas de recours à une plateforme de réemploi, les maîtres d'œuvre doivent favoriser les acteurs reconnus au sein d'une filière organisée ;
- 3.** Les matériaux sont validés par un acteur de confiance qui s'engage sur les capacités du produit à être réemployé (éventuellement par échantillonnage) ;
- 4.** Le contrôleur technique doit être désigné le plus en amont possible, avec une mission spécifique Réemploi pour participer à l'élaboration du projet et valider le choix des matériaux qui vont être réemployés ;
- 5.** Le recours au réemploi ainsi que ses conditions doivent être spécifiés dans le CCTP lorsque le gisement est connu, et envisagé lorsqu'il n'est pas encore identifié ;
- 6.** L'adhérent MAF ou EuroMAF veille à ce que les autres intervenants du chantier soient assurés dans de bonnes conditions au regard du réemploi et des matériaux biosourcés. Et ceci pour qu'il ne soit pas le seul à supporter le risque de l'innovation, et du réemploi en particulier (comme pour les matériaux biosourcés).

Les architectes font nécessairement évoluer la construction mais le régime d'assurance construction leur rappelle qu'ils ne doivent pas être les seuls à devoir assumer l'innovation.

LE CASSE-TÊTE DES TECHNIQUES NON COURANTES

Rappelons que pratiquer la maîtrise d'œuvre, c'est savoir s'entourer de professionnels compétents et bien assurés. Dans le cadre des missions d'assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT), l'architecte qui voit passer entre ses mains les attestations d'assurance des entreprises vérifie que les travaux à réaliser correspondent bien aux activités assurées. Il examine également si certaines prestations innovantes relèvent des techniques courantes ou non. Pour ces prestations, il peut se reporter à la définition contractuelle des techniques courantes et non courantes figurant dans les contrats d'assurance. En effet, même si la Fédération des assureurs propose une définition, chaque assureur peut avoir la sienne, plus ou moins restrictive, en se limitant par exemple à certains corpus de règles comme les DTU. Ces limitations résultent de la très grande prudence de nombreux assureurs qui veulent être rassurés sur les risques qu'ils vont devoir couvrir dans un environnement normatif où l'abondance de règles et de référentiels de tous ordres a introduit une certaine complexité.

Pour le maître d'œuvre, il devient ainsi impératif de regarder dans les contrats d'assurance des autres constructeurs si la définition des techniques courantes permet de couvrir le réemploi prescrit pour le chantier. L'architecte, ou le bureau d'études dont c'est la mission, doit garder à l'esprit que si la définition contractuelle n'est pas suffisante pour couvrir les travaux projetés, il est indispensable que le bureau d'études (BET), ou l'entreprise concernée, engage une discussion avec son assureur en amont du chantier pour obtenir une attestation spécifique (« spécifique » signifiant que le réemploi mis en œuvre sur le chantier

La magie du *in solidum*

Le recours au réemploi doit se faire dans des conditions qui évitent à l'architecte, en cas de sinistre, de se retrouver seul à devoir supporter le coût d'une innovation mal maîtrisée. En cas de doute, l'adhérent MAF ou EuroMAF peut se faire accompagner sur le chantier dans la pratique du réemploi. L'anticipation par le recours à ces procédures de validation de matériaux lui permet d'exercer pleinement son devoir de conseil à l'égard du maître d'ouvrage.

Rappelons que la responsabilité repose essentiellement sur les constructeurs. Mais si l'un des bureaux d'études, ou l'entreprise, n'est pas correctement assuré, le maître d'œuvre risque de devoir supporter avec la MAF – ou avec EuroMAF – l'intégralité de la réparation du sinistre. C'est ce qui résulte du mécanisme *in solidum*. Cette émanation de la jurisprudence prévoit que, lorsque plusieurs acteurs ont concouru de quelque manière que ce soit à la réalisation du dommage, ils peuvent être condamnés ensemble, comme par magie, à la réparation de l'ouvrage.

En pratique, le maître d'ouvrage peut ainsi aller rechercher n'importe lequel des constructeurs pour la totalité d'un préjudice, à charge pour ce dernier de faire ses recours contre les autres. L'architecte, acteur central d'une opération de construction, bien assuré de par les exigences de l'exercice de sa profession et par l'absence d'exclusion de son assurance à la MAF, voit quasi systématiquement sa responsabilité recherchée. Il lui revient, ainsi qu'à la MAF, de rechercher les garanties qui, chez les autres acteurs, sont mobilisables malgré leur cortège d'exclusions et leurs limitations.

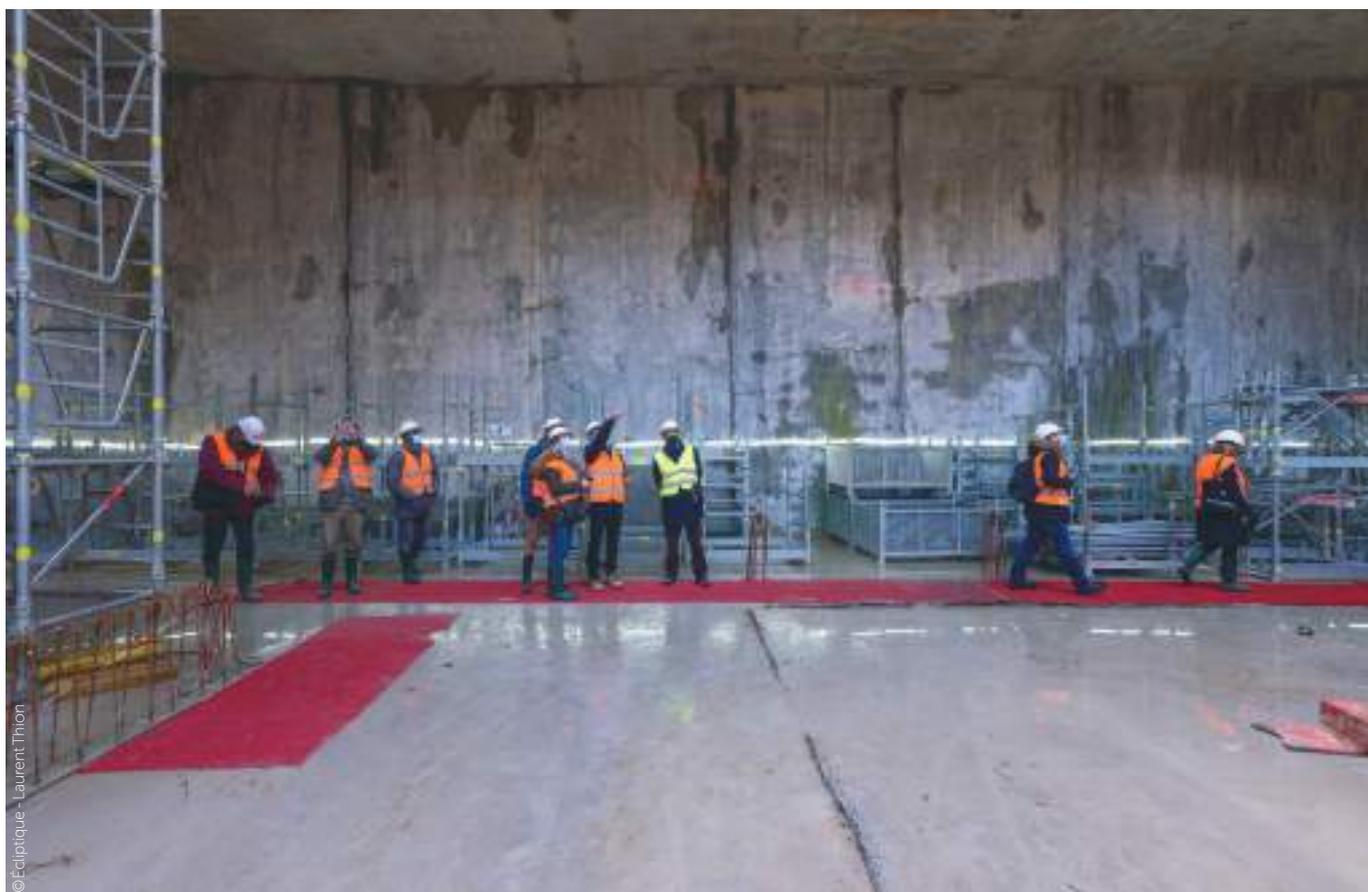
est bien couvert par l'assurance). Ce dernier point est important : l'assureur doit avoir bien conscience du matériau mis en œuvre.

L'ENTREPRISE EN PREMIÈRE LIGNE

Cette contrainte est guidée par la lourdeur de la responsabilité des acteurs. Le réemploi mis en œuvre dans une opération de construction relève de la responsabilité des constructeurs au titre de la loi Spinetta (de la garantie décennale). Il s'agit au premier chef de la responsabilité de l'entreprise qui le met en œuvre ; le maître d'œuvre qui le prescrit pouvant également être considéré comme ayant contribué à la réalisation du sinistre. Le fabricant – ou le négociant en matériaux – n'est pas concerné ; il n'est pas considéré comme un constructeur au sens de la loi Spinetta.

Le négociant en matériaux de réemploi, comme le fabricant, a une responsabilité qui relève d'un régime d'assurance facultative avec des règles qu'il détermine avec son assureur. Ces règles comprennent généralement des clauses opposables d'exclusion de garantie, des plafonds de garantie souvent assez faibles au regard de la diffusion du produit, et des clauses de franchises élevées. Le recours contre le négociant est possible mais dans des conditions qui ne sont pas celles, assez larges, données par le législateur aux constructeurs dans le cadre de la garantie décennale. Les délais de mise en cause sont beaucoup plus courts que celui de la décennale et les recours sont difficiles, en particulier lorsque le négociant est étranger. Les constructeurs peuvent difficilement compter sur la responsabilité des fabricants et des négociants de matériaux. ■■■

QUESTIONS D'ARCHITECTES & RÉPONSES DE LA MAF



©Équipatque - Laurent Thion

Quelle est la principale recommandation de la MAF pour faire du réemploi ?

Les maîtres d'œuvre doivent désormais anticiper les problématiques qui vont avec l'innovation : conseiller le maître d'ouvrage sur la nécessité de confier aux bureaux de contrôle et aux bureaux d'études qui développent une expertise sur ce sujet des missions spécifiques d'analyse et de contrôle des produits de construction ; et

intégrer le réemploi dans le descriptif technique de l'ouvrage à construire (le CCTP).

Petit à petit, de plus en plus d'entreprises obtiendront des garanties annuelles d'assureurs – et non plus au cas par cas – qui permettront aux architectes et aux bureaux d'études de travailler avec elles. Dans la phase actuelle de mise en place de la pratique sécurisée du réemploi, cette anticipation et ces missions sont indispensables.

Comment vérifier les attestations d'assurance décennale des autres intervenants d'une opération ?

Consultez la Boîte à outils chantiers de la MAF dans laquelle une annexe vous indique comment lire une attestation d'assurance (chapitre 6, outils A : Vérification des attestations d'assurance). Mais, si ce contrôle de l'assurance – en particulier la cohérence entre l'activité assurée et les travaux à réaliser – est nécessaire en mission d'assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT), son analyse dans le détail n'est pas le travail de l'architecte. L'examen des plafonds de garantie ou des franchises n'est pas son affaire : l'architecte ne doit jamais accepter contractuellement ce contrôle dans le détail.

Comment s'assurer que le maître d'ouvrage recourt bien à un contrôleur technique dans une opération faisant appel au réemploi de matériaux ?

Le réemploi ne s'improvise pas. Le projet doit l'anticiper ou l'envisager, et le maître d'ouvrage doit y adhérer dès la conception. Cela implique qu'il ait conscience du surcoût occasionné par les missions spécifiques qui doivent notamment être confiées au diagnostiqueur PEMD (produits, équipements, matériaux et déchets) et au contrôleur technique. C'est le rôle du maître d'œuvre de le conseiller et de le guider dans le suivi de ces professionnels dont il doit connaître les missions.

Quelles sont les principales exigences des assureurs pour le réemploi ?

Les assureurs souhaitent que des diagnostics soient faits en amont des travaux pour identifier les matériaux susceptibles d'être réemployés. Ils demandent également que les déconstructions soient soignées : chaque produit à réemployer doit être contrôlé et revalidé.

Un intervenant tiers doit affirmer que le matériau répond aux nouvelles exigences réglementaires et que le mode de conditionnement lui permet d'être stocké dans de bonnes conditions, notamment de traçabilité. Ce sont les principales conditions d'assurabilité pour le réemploi. Pour le faciliter, la création d'une base de données des matériaux aptes au réemploi et ayant subi une première analyse est en cours d'élaboration. Actuellement, recourir au réemploi dans les conditions requises par les assureurs peut coûter plus cher que de se limiter aux matériaux neufs. Et cela malgré les multiples incitations réglementaires. Mais ne perdons pas de vue que tout cela est encore nouveau et en constante évolution.

Dans quels cas de figure le diagnostic produits-équipements-matériaux-déchets (PEMD) est-il obligatoire ?

Le diagnostic PEMD permet de quantifier de localiser et d'identifier les matériaux et produits de construction qui donneront lieu à des déchets à recycler et/ou à évacuer. Il est à faire réaliser par le maître d'ouvrage, dans le cadre d'une rénovation significative ou d'une démolition. Ce diagnostic est obligatoire depuis le 14 juillet 2023. Il convient de se reporter aux arrêtés du 26 mars 2023.

Le maître d'œuvre peut-il valider un matériau de réemploi ?

La validation de matériaux de réemploi ne figure pas dans les missions de l'architecte. La MAF ne couvre pas le risque correspondant à cette activité qui concerne des problématiques techniques et esthétiques, mais également de santé (présence d'amiante dans le matériau), de sécurité (résistance au feu), de solidité (résistance mécanique). La filière des diagnostiqueurs et le recours à ces professionnels est en train de se mettre en place. Par ailleurs, la qualification des matériaux reste un sujet délicat et engageant pour le professionnel qui réalise cette mission.

Les équipements de chauffage relèvent-ils de la garantie de bon fonctionnement ou de la garantie décennale ?

Les éléments d'équipements dissociables sont soumis à une garantie de bon fonctionnement de deux ans. Dans la pratique, les sinistres qui les affectent relèvent de plus en plus souvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage impropre à sa destination. C'est le cas d'un système de chauffage défaillant qui ne permet pas l'occupation d'un bâtiment dans des conditions normales. Ça peut être également le cas d'une porte d'entrée déformée, de fenêtres fuyardes ou de volets bloqués qui rendraient également un logement difficilement utilisable. Avec un équipement réemployé, on peut s'interroger sur sa capacité à fonctionner encore dix ans. C'est la raison pour laquelle la MAF attire l'attention de ses adhérents sur leur responsabilité décennale au regard de cette nouvelle pratique.

Quels produits de construction peuvent être réemployés sans risque décennal ?

Tous les produits de construction mis en œuvre sur des bâtiments neufs entraînent potentiellement une responsabilité décennale des constructeurs : les ouvrages sont soumis à un délai d'épreuve de dix ans à compter de la réception. Cette exigence concerne l'ensemble des constructeurs. La principale difficulté vient de ce que des assureurs, autres que la MAF et EuroMAF, excluent le réemploi des matériaux des techniques courantes.

Pour se protéger en cas de réemploi, l'adhérent MAF ou EuroMAF a tout intérêt à demander à l'entreprise une attestation spécifique de chantier et à solliciter son assureur en cas de doute sur les conditions d'assurance de ses cocontractants pour certains produits de construction innovants.

À la demande de l'adhérent, la MAF examine l'attestation d'assurance fournie par l'entreprise ou par le bureau d'études pour en vérifier les termes, si ce dernier n'est pas assuré chez EuroMAF.

La responsabilité d'un fabricant peut-elle être retenue en cas de réemploi d'un élément pouvant entraîner la responsabilité solidaire (EPERS) ?

Les EPERS visent certains cas de figure dans lesquels le fabricant installe un équipement sur mesure de telle manière que la conception de l'ouvrage lui est attribuée. Pour les EPERS, on peut considérer que le fabricant est constructeur et qu'il endosse une responsabilité décennale. Mais dans le cas du réemploi d'un EPERS, il n'est pas possible de considérer que l'on a une conception spécifique pour le nouvel ouvrage puisqu'il s'agissait d'un élément conçu pour l'ouvrage d'origine.

La responsabilité du fabricant ne pourra être retenue.

De qui relève la responsabilité du matériau de réemploi ?

Dans un cas classique, le problème du produit de construction défectueux relève principalement de l'entreprise qui l'a posé. Elle en assume la responsabilité. Mais, dans le cas du maître d'œuvre qui a prescrit des produits de construction réemployés, le juge peut être tenté de rechercher en partie la responsabilité du prescripteur. Si le produit ne relève pas d'une technique courante, le maître d'œuvre condamné même très partiellement pourra être condamné *in solidum* et risque de devoir prendre en charge l'intégralité du sinistre en cas de défaillance de l'entreprise et de son assureur qui refusera de couvrir le sinistre.

POUR EN SAVOIR PLUS...

- Le webinaire MAF intitulé « La mise en œuvre de l'économie circulaire dans le bâtiment », réalisé le 17 novembre 2022 par la MAF, à voir ou à revoir sur Internet, dans votre espace adhérent MAF : <https://espace-adherent.maf.fr> ;

- Les 36 fiches pratiques de réemploi des matériaux élaborées par le FCRBE, disponibles à l'adresse suivante : https://www.nweurope.eu/media/16915/wpt3_d_2_2_strategies-de-prescription_20220209.pdf ;

- La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte qui vise à promouvoir l'économie circulaire dont le réemploi fait partie ;

- La loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un État au service d'une société de confiance (dite «loi ESSOC») qui précise que le réemploi est une innovation possible et ne doit pas être oublié dans les travaux neufs ;

- La loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire qui vise à ne pas jeter les matériaux ou produits de construction qui pourraient être réemployés dans les ouvrages neufs.

assurances

«L'architecte multicasquettes exerce une activité plus risquée»

Entretien avec Michel Klein,
directeur général adjoint de la MAF



Maître d'ouvrage, entreprise de travaux... l'architecte peut cumuler plusieurs activités économiques de nature différente pour l'opération dont il réalise la maîtrise d'œuvre, en informant son conseil régional de l'Ordre des architectes, ses clients et la MAF. Toutefois, ces situations sont plus risquées et nécessitent, pour les adhérents, la souscription d'un avenant spécifique pour obtenir la garantie de la MAF.

La MAF constate que certains de ses adhérents exercent leur activité d'architecte pour des opérations dans lesquelles ils sont également maître d'ouvrage, et/ou parfois même entreprise de travaux. En quoi ces situations sont-elles problématiques vis-à-vis de la responsabilité et de l'assurance construction ?

Rappelons que l'activité d'architecte s'exerce dans le cadre d'une profession réglementée dans laquelle le professionnel ne peut pas faire n'importe quoi ! Ces situations présentent une difficulté majeure au regard de l'assurance professionnelle : dans ces cas de

figures l'architecte n'est pas un maître d'ouvrage ou un entrepreneur ordinaire. Il est un sachant qui par ce biais peut être amené, en cas de difficultés, à rechercher sa propre responsabilité de maître d'œuvre. Or, dans la pratique, cette mise en cause par lui-même de sa propre responsabilité est difficile à imaginer. Cette situation aggrave le risque : si l'architecte ne peut pas se mettre en cause lui-même, il pourra être appelé en garantie par un tiers (voisin, entreprise, acquéreur en cas de revente de l'opération...) à la fois comme architecte, mais également comme maître d'ouvrage ou entreprise selon les cas.





©iStock

L'architecte également maître d'ouvrage ou entreprise de travaux doit déclarer sa situation à la MAF.

Dans ce contexte, la MAF constate que dans certaines situations la

responsabilité de l'architecte peut être recherchée lors de la réalisation de sa propre maison ou, par exemple, lors de la construction d'un immeuble par une entreprise dans laquelle il détient des parts d'intérêt compliquant ainsi l'imputabilité des responsabilités.

C'est la raison pour laquelle ces opérations doivent faire l'objet d'une déclaration de l'adhérent multicasquettes et d'un accord préalable de la MAF pour entrer dans le champ d'application de sa garantie.

En quoi consiste précisément cet accord préalable ?

Ces opérations spécifiques doivent faire l'objet d'une extension du champ d'application de la garantie accordée par la MAF préalablement au lancement de l'opération. Elle peut être obtenue par le biais d'avenants au contrat d'assurance. Ces clauses complémentaires n'entraînent pas de surcoût mais comportent des exclusions de catégories de réclamations, de désordres et de litiges. Il s'agit d'exclure tous les cas d'enrichissement sans cause et de rappeler à l'adhérent certaines obligations d'assurance pour ses autres activités : l'assurance Dommages-ouvrage lorsqu'il est promoteur et l'assurance décennale lorsqu'il est réalisateur de travaux.

Quels cas de figure abusifs connus de la MAF illustrent ces exclusions ?

Les cas sont assez variés : c'est par exemple l'architecte gérant de l'entreprise de travaux qui surestime volontairement avec sa casquette d'architecte l'état d'avancement du chantier dans sa vérification, met en liquidation l'entreprise qui a été trop payée et demande à son assureur d'indemniser le maître d'ouvrage. C'est aussi l'architecte qui ne prescrit pas de cuvelage pour la maison qu'il construit pour lui et qui cherche à en obtenir le financement par le biais d'une réclamation adressée à son assureur ; c'est encore l'architecte maître d'ouvrage qui réalise les travaux en autoconstruction, c'est-à-dire sans entreprise, cumulant ainsi tous les risques. Il s'agit ici d'économies injustifiées et de prise délibérée de risques supprimant l'aléa indispensable au fonctionnement du contrat d'assurance.

L'adhérent ne doit pas chercher à obtenir par son assureur le paiement de travaux non réalisés et pourtant indispensables. Ce n'est pas à la collectivité des architectes de payer les parties d'ouvrage non réalisées volontairement.

Quelles sont précisément les opérations concernées ?

Il s'agit d'opérations où l'architecte ne se limite pas à son activité de concepteur de bâtiment. Ce sont les cas dans lesquels, outre sa qualité de maître d'œuvre, l'architecte a, de quelque manière que ce soit, celle de maître d'ouvrage : propriétaire, copropriétaire, promoteur, gérant ou associé d'une société civile immobilière, constructeur-vendeur... Et ce sont aussi les cas dans lesquels, au-delà de l'activité de maître d'œuvre, l'architecte participe à la réalisation matérielle des travaux : contractant-général, architecte bâtisseur, détenteur de parts d'intérêt dans une société de construction... Dans les faits, le cas le plus courant est celui de l'architecte également maître d'ouvrage.

Comment la MAF peut-elle être informée de ces cas particuliers ?

Conformément aux conditions générales du contrat d'assurance des responsabilités professionnelles, ces opérations doivent faire l'objet d'une extension de garantie. L'architecte doit donc déclarer à la MAF ces cas particuliers. Cette démarche d'information doit également être faite auprès de son client et de l'Ordre des architectes. L'architecte qui a, par exemple, des parts d'intérêt dans la société de promotion de l'opération dont il assume la maîtrise d'œuvre informe obligatoirement les acquéreurs de cette double casquette ; il communique également ces informations à la MAF et à son instance ordinale. D'une façon générale, l'architecte multicasquettes doit être transparent vis-à-vis de ses partenaires : il fournit à la MAF les attestations d'assurance de maîtrise d'ouvrage (Dommages-ouvrage) et d'entreprise de travaux (responsabilité civile et décennale notamment) selon la nature des activités qu'il exerce.

Comment la MAF interviendra-t-elle en cas de sinistre ?

En règle générale, face à un sinistre l'architecte-maître d'ouvrage sera amené à saisir l'assureur Dommages-ouvrage ou à mettre en cause les entreprises en sa qualité de maître d'ouvrage. Dans ce contexte, il pourra faire à son tour l'objet d'un appel en garantie en sa qualité d'architecte de l'opération. La MAF interviendra dans sa défense pour sa seule qualité d'architecte en mettant en cause les parties et assureurs potentiellement concernés par le sinistre.

Dans le cas où l'architecte est également dirigeant de l'entreprise, la mise en cause de celle-ci et de son assureur devra être envisagée selon le type de sinistre déclaré. La MAF sera amenée à prendre en charge les condamnations dues aux seules responsabilités imputables à la qualité d'architecte et ne constituant pas une prise de risque délibérée ou un enrichissement sans cause. ■■■

Le cas le plus courant est celui de l'architecte également maître d'ouvrage.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Articles 12 et 13 du Code de déontologie des architectes (Journal officiel du 25 mars 1980 et rectificatif J.O. – N.C. du 21 juin 1980) :

<https://www.architectes.org/code-de-deontologie-des-architectes> ;

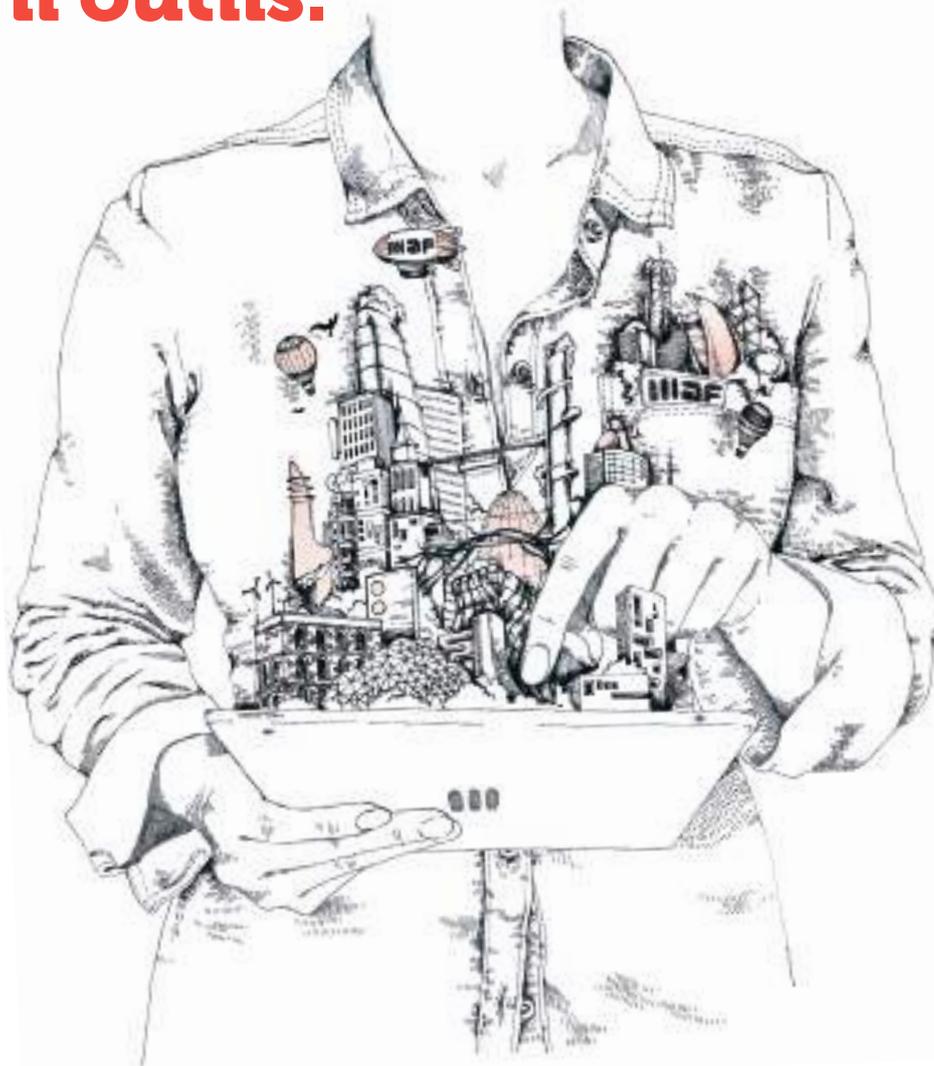
- Articles 2.1 et 2.2 de l'annexe de votre « Contrat d'assurance MAF des architectes – assurance des responsabilités professionnelles » ;

- Fiche « Les missions permettant de diversifier l'activité d'un architecte » établie par l'Ordre des architectes : https://www.architectes.org/sites/default/files/atoms/files/fiche_diversification_dactivite_0.pdf ;

- « Foire aux questions : trouvez les réponses à vos questions », de l'Ordre des architectes d'Île-de-France, rubrique Déontologie hors litiges : « Je suis architecte. Puis-je cumuler mon exercice avec une activité commerciale ? Puis-je détenir des parts dans une société de construction ? »

À consulter à l'adresse : <https://www.architectes-idf.org/services-architectes/outils/faq>.

**Vous êtes
archi créateurs.
Nous sommes
archi outils.**



**Découvrez la Boîte-à-Outils Chantiers
un service 100% en ligne, pour mieux appréhender
le déroulement d'une construction et maîtriser
le suivi de l'exécution des travaux :**

- > des modèles de documents pratiques pour chaque étape de gestion du chantier
- > des recommandations basées sur le retour d'expérience de la profession et de nos 100 juristes
- > des mises à jour régulières pour être sûr de respecter les dernières règles professionnelles en vigueur

**Qui d'autre que la MAF développe les solutions
qui anticipent les évolutions de votre profession ?**

#archiMAF #teamarchi

Découvrez la Boîte-à-Outils Chantiers sur www.maf.fr

Mutuelle des Architectes Français assurances (MAF assurances), entreprise régie par le code des assurances,
société d'assurance mutuelle à cotisations variables, dont le siège social est situé au :
189, boulevard Malesherbes, 75856 Paris Cedex 17. Tél : 01 53 70 30 00. E-mail : maf@maf.fr

MAF

Mutuelle
des Architectes
Français
assurances

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

Quelques recommandations pour sécuriser le choix de l'entreprise

Pour bien conseiller le maître d'ouvrage préalablement au choix définitif de l'entreprise, l'architecte :

1. S'assure du sérieux de l'entreprise en se renseignant sur sa réputation ;

2. Privilégie l'entreprise qui détient une ou plusieurs qualifications de métiers (preuve de son engagement dans des démarches de qualité adaptées à ses moyens techniques, aux compétences de ses ouvriers et personnels d'encadrement, et à la présence éventuelle d'un service d'études techniques intégré) ;

3. Apprécie la qualité du travail de l'entreprise sur ses réalisations en cours ou terminées (en visitant ses chantiers et quelques opérations livrées pour voir la qualité des travaux exécutés) ;

4. Recherche une trésorerie saine en interrogeant les confrères qui connaissent l'entreprise, notamment sur la pratique des demandes d'avances financières (même si l'architecte n'a pas l'obligation de vérifier l'état financier de l'entreprise) ;

5. Vérifie que l'entreprise est capable d'assurer la globalité des engagements qu'elle souhaite prendre, et qu'elle sera notamment en mesure d'établir les plans d'exécution (ou qu'elle recourra à un bureau d'études si l'architecte n'assume pas lui-même cette mission) ;

6. Contrôle l'attestation d'assurance de l'entreprise (voir l'encadré) ;

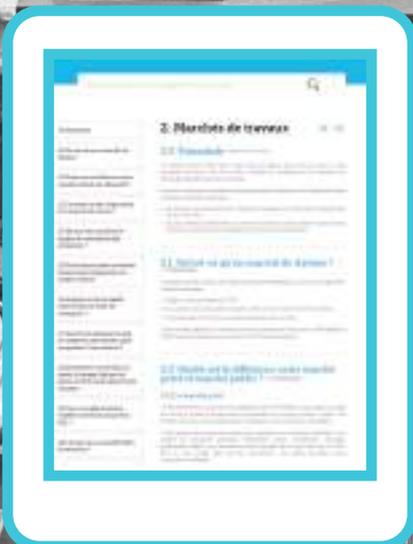
7. Favorise une entreprise assurée de longue date auprès du même assureur (les assureurs cherchent à conserver les entreprises qui présentent un bon bilan d'activité avec peu ou pas de sinistres, tandis que les entreprises sinistrantes sont poussées vers la sortie) ;

8. S'intéresse à une entreprise qui aurait une couverture assurantielle plus large que celle obligatoire, comprenant par exemple une garantie effondrement et une garantie de dommages immatériels consécutifs à ce type de désordre, ou encore une garantie des dommages aux existants non soumis à l'obligation d'assurance ;

9. Conseille à son client de retenir l'offre la mieux-disante pour réaliser un ouvrage conforme au projet et à la réglementation, tout en permettant à l'entreprise de dégager une marge suffisante pour son propre développement.

Cette dernière recommandation pourrait être la plus importante : quel architecte n'a pas connu un maître d'ouvrage tenté par des prix anormalement bas ou des prestations inadaptées au projet avec les conséquences que l'on connaît ? Si le prix de l'ouvrage est à l'origine de nombreux différends, c'est généralement parce que le maître d'ouvrage fait le choix du moins-disant, plutôt que du mieux-disant, et qu'il prend le risque de contracter avec une entreprise que l'on peut soupçonner d'être en difficulté financière.

Retenons que l'architecte alerte impérativement son client sur les conséquences d'un éventuel choix d'entreprise qui ne répondrait pas favorablement aux préoccupations présentées dans ces recommandations. La conservation de la preuve que ces conseils ont bien été délivrés, au moyen d'écrits, permettra une utilisation ultérieure en cas de litige.



Boîte à outils chantiers

DEVOIR DE CONSEIL

9 RECOMMANDATIONS POUR SÉCURISER LE CHOIX DE L'ENTREPRISE

L'architecte assiste le maître d'ouvrage dans la passation des contrats de travaux. Il s'appuie sur des informations portant sur la qualification, la capacité, la solvabilité, les références et la couverture d'assurance de l'entreprise.



L'architecte n'a qu'une obligation de moyens, mais encore faut-il qu'il

se donne les moyens de respecter ses obligations. » On voit dans cette formule tirée d'un arrêt de la cour de cassation la raison pour laquelle l'architecte est tenu d'assister le maître d'ouvrage tout au long du processus d'élaboration du projet jusqu'à sa complète réalisation. Au terme de la phase de conception, le choix des entreprises est une étape charnière dans les moyens que l'architecte déploie pour exercer son devoir de conseil. Si la phase de consultation fait émerger les prétendants à la réalisation de l'ouvrage, la phase d'assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT) permet d'approfondir l'examen des candidatures au regard des critères de qualification.

À ce moment précis, l'architecte procède à l'analyse comparative des offres, établit son rapport et donne son avis sur les entreprises pressenties par le maître d'ouvrage et qui seraient capables de réaliser l'ouvrage.

Objectif : s'assurer des meilleures conditions d'exécution des travaux et, d'une certaine manière, tenir sa promesse de qualité jusqu'au terme du chantier.

Assurance construction : les points à vérifier

- L'entreprise a remis son attestation d'assurance à l'architecte ;
- L'attestation provient d'un assureur ou d'un agent général (une attestation provenant d'un courtier n'a pas de valeur) ;
- La période assurée couvre la date de déclaration d'ouverture de chantier (la DOC) ;
- Les activités de l'entreprise sont couvertes par l'assurance ;
- Les travaux prévus au marché de l'entreprise sont bien de techniques courantes et répondent aux exigences de l'assureur en matière d'assurabilité ;
- L'attestation mentionne la couverture décennale ou, à défaut, vise les articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code civil (et donc les garanties qui s'y rattachent) ;
- La limite en taille de chantier prévue par l'assureur n'est pas inférieure au coût total de l'opération sur laquelle l'entreprise va intervenir (possible limite en montant de marché chez certains assureurs).

POUR EN SAVOIR PLUS

La Boîte à outils chantiers de la MAF, chapitre n°2.6 - Marchés de travaux - Quel est le rôle du maître d'œuvre dans le choix de l'entreprise ?

À consulter ou à télécharger sur votre espace adhérent.

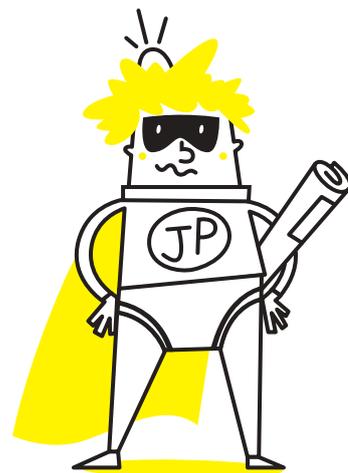
CHIFFRE MAF :

+ DE
300 000

visiteurs depuis la mise en ligne de la Boîte à outils chantiers

JUSTIN PÉPIN

ou les vertus de la patience



Moi c'est Justin et ma spécialité, c'est le pépin. Devenu le roi des pratiques à ne pas suivre, la MAF m'a demandé de vous raconter mes expériences. Vous l'avez redouté ? Moi, je l'ai fait. D'ailleurs, il faut que je vous raconte...

Car oui, de la patience, il m'en a fallu. Si le véritable point de départ de mon histoire se situe en plein cœur de la Renaissance, lors de la conception et de la réalisation d'un château, magnifique témoignage du savoir-faire des bâtisseurs des siècles derniers, celui de mes pépins est plus récent. L'édifice accuse le coup et d'importants travaux de rénovation sont nécessaires. Comble du bonheur : on m'en confie la direction.

Très rapidement, je me rends compte que j'ai affaire ici à un maître d'ouvrage particulièrement interventionniste. Ce château est le projet de sa vie, et il semble bien décidé à le mener comme il l'entend. C'est-à-dire différemment de ce qu'avait imaginé l'architecte en chef des monuments historiques dont les préconisations en la matière sont obligatoires et conditionnent le versement d'aides publiques.

J'ai beau être d'un naturel optimiste, je sens bien que le fossé se creuse entre ce qu'il m'est demandé, et ce qu'il est possible de faire. Le ton monte. Les impayés aussi.

Dès lors, et parce que je ne suis pas disposé à m'affranchir des règles au seul motif que mon maître d'ouvrage l'a décidé, son immixtion dans le chantier devient totale. Il donne aux entreprises des ordres contraires aux règles de l'art, à l'occasion de visites de chantier auxquelles je ne suis pas convié et cesse le règlement de mes honoraires au motif « que je ne suis plus nécessaire à la poursuite du projet ». Lego en prend un sacré coup.

La tentation d'abandonner me gagne, mais à l'occasion d'un Rendez-vous de la MAF, j'apprends que ma responsabilité est toujours exposée tant que le contrat de maîtrise d'œuvre n'est pas résilié. En clair : si un accident arrive par sa faute, c'est moi qui trinque.

Je décide donc de ravalier ma fierté et de faire les choses en bonne et due forme. Comme souvent, cela passe par des courriers recommandés, rappelant le non-respect des éléments contractuels et les menaces sur l'obtention des subventions.

Des pièces indispensables à ma défense que les importantes prestations non réglées sont venues renforcer lors du verdict du juge.

L'abandon de chantier : remettre les problèmes à plus tard

- 1 - N'abandonnez JAMAIS un chantier en cours au risque d'être jugé responsable des éventuels sinistres à venir.
- 2 - Soyez pédagogue et conciliant tout en rappelant les termes du contrat et les obligations qu'il impose à chacune des parties.
- 3 - Dénoncez systématiquement des ordres passés directement aux entreprises par votre client.
- 4 - Écrivez à votre maître d'ouvrage afin d'apporter la preuve que vous avez développé les moyens qu'impose votre devoir de conseil.
- 5 - Utilisez les modèles de courrier et guides disponibles dans la Boîte à outils chantiers, disponible sur votre espace adhérent.

Toute l'année, la MAF continue de partager conseils et bonnes pratiques en présentiel, en visio ou en replay ! Réservez votre place et n'hésitez pas à inscrire vos collaborateurs.

LES RDV DE LA MAF

Ajaccio jeudi 14.09

Marseille jeudi 28.09

Strasbourg jeudi 23.11

Bordeaux jeudi 07.12



LES E-RDV MAF

De la RT 2012 à la RE 2020

mardi **12.12**

+ d'autres dates à venir !

ÉVÉNEMENTS

lundi 11 & mardi 12.09 à Paris
Materials & Light

mardi 3, mercredi 4 & jeudi 5.10 à Nantes
H'Expo

jeudi 12 & vendredi 13.10 à Saint-Étienne
Congrès de l'UNTEC

jeudi 19, vendredi 20 & samedi 21.10 à Avignon
Congrès de l'UNSFA



Le programme complet est à retrouver sur maf.fr, rubrique « Nos événements »



Les e-rdv de la MAF

SE RENCONTRER, ÉCHANGER, S'INFORMER

**Vous n'avez pas pu participer au webinaire ?
Découvrez le replay sur votre espace adhérent**



à la MAF, que fait... Adrien Valensi ?

Derrière les trois lettres de la MAF se cachent 341 collaborateurs. Il y a ceux qui sont en contact quotidien avec vous, et les autres. Tous sont investis de la même mission : œuvrer pour votre protection.

Afin de bien accompagner ses adhérents au moment où ils en ont le plus besoin, la MAF dispose d'une équipe de juristes experts qui reçoivent et traitent les sinistres dès leur déclaration. Adrien en fait partie, il nous explique son quotidien.



© Xavier Muyard

Tu es juriste au pôle ouverture. Peux-tu nous en dire plus ?

Lorsqu'un adhérent déclare un sinistre à la MAF, plusieurs paramètres doivent être étudiés : Qu'en est-il du respect des délais légaux ? Une expertise spécifique doit-elle être sollicitée rapidement ? L'adhérent a-t-il besoin d'un suivi spécifique ? La mission de notre équipe est d'étudier ce faisceau de paramètres afin de mettre en place une prise en charge adaptée dans les meilleurs délais.

Être le premier interlocuteur après la déclaration d'un sinistre, n'est-ce pas compliqué ?

Le message est toujours le même : « Nous sommes là pour vous. » Prendre le temps de l'accompagnement est d'ailleurs une des prérogatives principales de notre équipe. Cela passe par beaucoup de pédagogie, car un premier sinistre ou une première assignation peuvent être des situations très anxiogènes.



J'aime travailler chez un assureur mutualiste qui a développé une expertise spécifique aux métiers de la conception et où le facteur humain est très présent."

Ainsi, nous nous attachons à toujours partager une information claire afin de rassurer nos adhérents. Nous communiquons aussi les éléments indispensables, comme les coordonnées des intervenants, la liste des pièces à fournir ou encore les étapes à venir.

Qu'est-ce qui te plaît le plus dans ton métier ?

Être le premier maillon de la chaîne. J'aime découvrir et analyser le dossier lorsqu'il arrive, et mettre sur de bons rails la stratégie de défense de nos adhérents. C'est indispensable au bon déroulé des étapes suivantes.

Un conseil à donner à nos adhérents ?

N'hésitez pas à faire votre déclaration de sinistre dans votre espace adhérent. Laissez-vous guider. C'est simple et rapide. Le traitement sera optimisé et vous pourrez rapidement échanger avec un interlocuteur dédié. III



/MAF.assurances



@MAFassurances

Live-tweetez vos ateliers MAF avec #RDVMAF



Mutuelle des Architectes Français assurances

maf.fr

