



ROADSHOW DE LA CONSTRUCTION 2021-2022

RE2020 : coût global et assurance

Impacts, risques, responsabilités et réponses assurantielles

10 juin 2022 | Saint Etienne



Contexte

Renforcement des engagements environnementaux dans le secteur de la construction

- **2015 : signature de l'Accord de Paris**, la France prend un engagement important dans la lutte contre le changement climatique :
 - les bâtiments représentent une part conséquente des émissions de gaz à effet de serre, en raison de leur consommation d'énergie et de la façon dont ils sont construits ;
 - l'État, avec l'aide des acteurs du bâtiment, lance un projet pour tenir compte dans la réglementation des consommations d'énergie et des émissions carbone : la réglementation environnementale 2020.
- **La RE2020** est la future réglementation environnementale des bâtiments neufs, prévue par la loi ELAN, qui viendra remplacer la RT2012 afin de réduire les émissions du secteur du bâtiment :
 - la RT 2012 s'était inspirée de l'expérimentation label bâtiment basse consommation (BBC) ;
 - la RE2020 s'inspire quant à elle de l'expérimentation E+/C- afin de parvenir à caractériser des bâtiments sobres en énergie et en carbone.



Contexte réglementaire

Nouvelles exigences de performance énergétique et environnementale des constructions



- **Qui est concerné ?** Maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, bureaux d'études, économistes de la construction, contrôleurs techniques, entreprises de construction, fabricants de matériaux...



- **Quels bâtiments et à quelle échéance ?**
 - > bâtiments neufs à usage d'habitation dès le 1^{er} janvier 2022 ;
 - > bâtiments neufs à usage autre (bureaux, enseignement...) : textes en attente de publication



- **Les trois objectifs principaux de la RE2020 :**
 - > donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie ;
 - > diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments ;
 - > en garantir le confort en cas de forte chaleur.



RE 2020 : principales exigences

Les indicateurs de la RE

ÉNERGIE

B_{bio} : besoins bioclimatiques

C_{ep} : consommations en énergie primaire

C_{ep,nr} : consommations en énergie primaire non renouvelables

Nouveau

CARBONE

Nouveau

I_{c construction} : impact carbone des matériaux et équipements + chantier

I_{c énergie} : impact carbone des usages de l'énergie

CONFORT D'ÉTÉ

Nouveau

DH : degrés-heures d'inconfort en été

Nouvelle surface de référence : la **SHAB**

⚠ Évolution des méthodes de calcul difficiles à apprécier

Autres indicateurs carbone :

- **I_{c bâtiment}** : impact du bâtiment sur le changement climatique
- **StockC** : stockage de carbone biogénique pendant la vie du bâtiment
- **UDD** : indicateur d'usage de données par défaut, utilisé dans le calcul du seuil **I_{c construction-max}**

Effets recherchés de la RE2020

- **Réduire l'impact sur le climat** des bâtiments neufs ;
- **Améliorer la performance énergétique et réduire les consommations**, en privilégiant les **énergies moins carbonées** et en encourageant la **chaleur renouvelable** ;
- **Construire des logements adaptés aux conditions climatiques futures** avec une prise en compte du confort d'été et des épisodes caniculaires ;
- Assurer une bonne **qualité de l'air intérieur** des logements ;
- Favoriser les **produits issus du réemploi**.

Le bâtiment doit muter dans ses performances et permettre un mode de vie responsable au regard du développement durable



Émergence de nouveaux risques

Prise en compte de nouveaux indicateurs dont la mise en œuvre est difficile à appréhender

- **Empreinte carbone du bâtiment :**
 - > tous les acteurs de la construction sont concernés par la production de bâtiments bas carbone (BBCA) répondant à une exigence de performance énergétique renforcée ;
 - > en phase conception, les **maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre** devront intégrer cette problématique dans leurs choix constructifs ;
 - > les **entreprises** devront quant à elles assurer la qualité de mise en œuvre, choisir les assemblages de solutions bas carbone et conseiller sur les nouveaux produits qui émergeront, à l'instar des matériaux biosourcés, outre des matériaux de réemploi ;
 - > **l'organisation des chantiers va devoir s'adapter**, avec une interaction renforcée entre les acteurs, afin de s'assurer que toutes les solutions techniques choisies sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment répondent bien aux exigences de la RE 2020.
- **Prise en compte du confort d'été :**
 - > apparition d'un **nouvel indicateur difficile à maîtriser dans la durée** en raison du réchauffement climatique : les degrés-heures d'inconfort en été ;
 - > **incertitudes** dans l'appréciation de la **méthode de calcul** ;
 - > la **RE2020 fixe des seuils hauts et bas à ne pas dépasser**, identiques partout en France. Afin de tenir compte des particularités climatiques de certaines régions, des modulations sont prévues dans les exigences constructives attendues.



Responsabilités des maîtres d'ouvrage

Nouvelles attentes des acquéreurs dans l'usage du bâtiment qui peuvent générer des réclamations plus nombreuses

- **Aspects sociologiques du bâtiment avec les évolutions des modes de vie** (maintien à domicile des personnes âgées, télétravail), **recherche de confort intérieur** (effet COVID), **modularité et réversibilité du bâtiment dont doit tenir compte le maître d'ouvrage** ;
- **Aspects économiques** : attentes fortes en termes de réduction des consommations énergétiques.

Nouveaux matériaux :
utilisation de matériaux biosourcés et issus du réemploi (diagnostic réemploi).

Nouvelle organisation du chantier :
recours à la préfabrication (construction hors site).



Importance renforcée de la réception du bâtiment
(tests de fin de chantier sur les systèmes de ventilation par exemple)
et de la livraison (performance globale).

Responsabilités des concepteurs

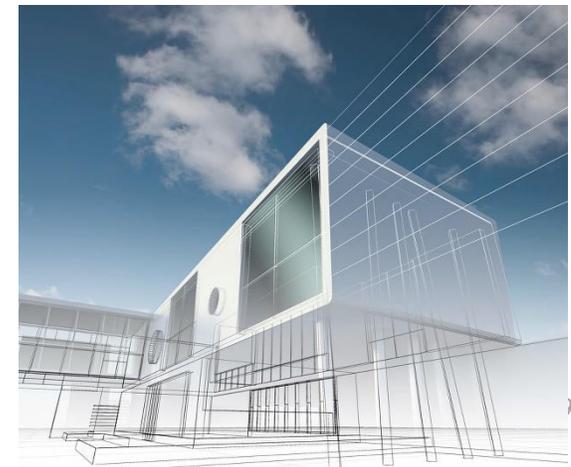
- **Engagement contractuel dans le cadre de la réglementation (RT 2012 ou RE2020) :**
 - > **Non atteinte de la performance réglementaire** : responsabilité civile professionnelle engagée et dommage couvert par le contrat d'assurance
- **Engagement contractuel au-delà de la réglementation (RT 2012 ou RE2020) :**
 - > Non atteinte de la performance à laquelle le professionnel s'est engagé responsabilité civile professionnelle engagée et **dommage non couvert** par le contrat d'assurance
- **Impropriété à destination en cas de désordres graves et caractérisés :**
 - > Responsabilité civile décennale engagée au titre de l'article 1792 du Code civil et dommage couvert par le contrat d'assurance ;
 - > quel impact de la RE2020 sur la notion d'impropriété ?
- **Impropriété à destination** en cas de dommage entraînant une **surconsommation énergétique** ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un **coût exorbitant** : responsabilité civile décennale engagée au titre de l'article L. 123-2 du Code de la construction et de l'habitation et dommage couvert par le contrat d'assurance.



Responsabilité en cas de défaut des performances énergétiques

Cas concrets des sinistres

- **Engagement contractuel dans le cadre de la réglementation (RT 2012 ou RE2020) :**
 - > Dommage en habitation individuelle : **sensation de froid, difficulté à chauffer.**
Après expertise, le rapport conclut à la non atteinte de la performance réglementaire. L'assuré est condamné à mettre l'habitation en conformité avec la norme RT 2012, dommage couvert par la garantie.
 - > Dommage en habitation collective : **dysfonctionnement du système de production d'eau chaude sanitaire solaire, rupture des collecteurs et surconsommation énergétique.**
Après expertise, le rapport conclut que la surconsommation énergétique est due à un défaut d'entretien, non à une non atteinte de la performance réglementaire. L'assuré est mis hors de cause.
 - > Dommage en habitation individuelle : **le MOA se plaint d'une chaleur trop importante en provenance des baies vitrées.**
L'expertise conclut à une non atteinte de la performance réglementaire due à l'absence de brises soleil prévus par la conception mais non mis en œuvre à la demande du MOA, faute de budget.
L'assuré a alerté le MOA par écrit sur les conséquences de l'absence de brises soleil, sa responsabilité n'est pas engagée.



Responsabilité en cas de défaut des performances énergétiques

Cas concrets des sinistres

- **Impropriété à destination en cas de désordres graves et caractérisés** : responsabilité civile décennale engagée au titre de l'article 1792 du Code civil et dommage couvert par le contrat d'assurance.
 - > Dommage en habitation collective : **impossibilité de chauffer la pièce à vivre à 19 degrés.**
L'expertise conclut à un dysfonctionnement du chauffage rendant l'habitation impropre à destination. Le dommage décennal est caractérisé et pris en charge au titre de la responsabilité civile décennale obligatoire.
- **Impropriété à destination** en cas de dommage entraînant une **surconsommation énergétique** ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un **coût exorbitant** : responsabilité civile décennale engagée au titre de l'article L. 123-2 du Code de la construction et de l'habitation et dommage couvert par le contrat d'assurance.
 - > Dommage en habitation collective : **le syndic avance un défaut de performance énergétique en raison d'un coût exorbitant de l'eau chaude sanitaire.**
L'expertise conclut à un surdimensionnement des ballons d'eau chaude ne remettant pas en cause l'habitabilité des lieux, la production d'eau chaude étant maintenue. Le coût exorbitant n'est pas non plus démontré en l'absence de justification de la surconsommation d'énergie.
Refus de garantie au titre de l'impropriété à destination en raison d'un coût exorbitant.



Prévention des risques

Points de vigilance

- **Engagement contractuel au-delà des normes en vigueur :**
 - > les engagements d'atteinte de performance énergétique au-delà de la norme en vigueur sont exclus des contrats d'assurance ;
 - > les dommages en résultant seront à la charge du professionnel concepteur, entreprise, maître d'ouvrage.
- **Usage de Technique non courante (TNC) :**
 - > L'Auxiliaire couvre la TNC sans déclaration préalable **pour les concepteurs**, ce qui n'est pas le cas des autres assureurs généralement ;
 - > pour l'application des garanties Dommages-ouvrage (DO) et Constructeur non-réalisateur (CNR), les procédés de technique non courante doivent être déclarés à la souscription du contrat pour assurer l'obtention des recours vis-à-vis des intervenants ;
 - > en l'absence de déclaration préalable par l'assuré ou de rachat par l'assureur, il sera fait application d'une règle proportionnelle en décennale obligatoire ou d'un refus de garantie en décennale non obligatoire.
- **Responsabilités susceptibles d'être engagées :**
 - > les défauts de performance énergétique sont susceptibles d'engager plusieurs types de responsabilités du professionnel selon le fondement retenu : RC professionnelle, RC décennale ;
 - > un contrat d'assurance **tous fondements** permet au professionnel de sécuriser son activité dès lors qu'il respecte les normes en vigueur.



Prévention des risques

Devoir de conseil

- **Qu'est-ce que le devoir de conseil ?**
 - > Dans le cadre de la bonne exécution de son contrat, **tout professionnel supporte une obligation de conseil** vis-à-vis de son client mais aussi envers les autres intervenants de l'opération de construction ;
 - > c'est une obligation inhérente au contrat passé avec le client.
- **Qui est concerné ?**
 - > Les personnes concernées par le devoir de conseil sont **tous les intervenants à l'acte de construire** (locateurs d'ouvrages, sous-traitants, maître d'œuvre, contrôleurs techniques...).



Prévention des risques

Dans le devoir de conseil il est par exemple fait mention :

- de l'obligation de conseil portant sur les **prestations réalisées par le maître de l'ouvrage lui-même** ;
- du **défaut de mise en garde des conséquences de la modification du programme initial** ;
- du **conseil sur les matériaux** à mettre en œuvre et la **nécessité de compléter le programme envisagé** ;
- de l'**obligation d'informer le maître de l'ouvrage sur les conséquences des travaux envisagés** ;
- de l'**obligation d'informer le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre de la présence de risques détectés lors des travaux d'entretien** ;
- de l'**obligation de conseil renforcé en l'absence de maîtrise d'œuvre**.

Dans le domaine de la construction, la jurisprudence impose, depuis longtemps déjà, aux intervenants sur le chantier de prouver qu'ils ont bien respecté leur devoir de conseil envers le maître d'ouvrage.



Prévention des risques

Étendue du devoir de conseil

- **L'intervenant à l'acte de construire doit s'informer, se former, se renseigner, pour pouvoir lui-même conseiller et mettre en garde son interlocuteur selon 3 items majeurs :**
 - > la finalité des travaux prévus, le respect des règles d'urbanisme et de construction ;
 - > le respect de son champ de compétence (accepter une tâche qui dépasse ses capacités au lieu de la refuser revient à commettre une faute) ;
 - > la prévention, au niveau de la sécurité, du fonctionnement, de l'entretien et de l'utilisation.
- **Devoir de conseil :**
 - > chaque intervenant est tenu à une obligation de conseil vis-à-vis du Maître d'Ouvrage qui s'étend aussi aux partenaires constructeurs ;
 - > il doit les éclairer sur les risques, les avantages ou les inconvénients du projet de construction dans son domaine de compétence ;
 - > les calculs permettant d'atteindre les niveaux exigés par la réglementation sont réalisés dès la conception. Toute modification ultérieure, en phase conception comme en cours de travaux, peut entraîner des écarts pouvant aller jusqu'à la non atteinte du niveau de performance réglementaire ;
 - > attention aux modifications que peut exiger le MOA, pour des raisons économiques ou non : au titre du devoir de conseil, il revient au concepteur d'alerter **par écrit** le MOA sur les conséquences des modifications demandées et leur chiffrage.



**Merci de votre
attention**

