

A black and white photograph of three construction professionals (two men and one woman) wearing hard hats and safety vests, standing on a construction site and reviewing a large set of blueprints. The background shows the skeletal structure of a building under construction.

Livre blanc

Cas sinistres

Les équipes de L'Auxiliaire aux côtés
des Architectes et Maîtres d'oeuvre

L'AUXILIAIRE

Un service indemnisation expert de la Construction

En qualité d'architecte ou de maître d'oeuvre, vous faites face quotidiennement à de nombreux risques liés à votre activité. Une couverture assurantielle adaptée et optimale est évidemment indispensable pour garantir la réussite de vos projets.

Un service indemnisation fiable est tout aussi important !

À L'Auxiliaire, nous sommes fiers d'avoir une équipe spécialiste des métiers de la Construction, capable de comprendre les sinistres auxquels vous devez faire face, et de mesurer leurs impacts sur votre activité. Notre objectif est simple : accompagner nos sociétaires et traiter leur dossier de manière efficace et équitable.

Vous trouverez dans ce livre blanc 4 exemples concrets de sinistres qui ont touché certains de nos sociétaires dont les activités sont proches des vôtres. Qu'il s'agisse de cas fréquents de sinistres, ou de dossiers demandant une analyse plus pointue, L'Auxiliaire s'est démarquée en apportant un service de qualité.

Par souci de confidentialité, les cas présentés ont été anonymisés.

Nos exemples concrets de sinistres

- ✓ **UN MUR FISSURÉ SUR UN SOL INSTABLE**
- ✓ **UN DÉFAUT LORS D'UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**
- ✓ **LA PRISE EN COMPTE DE CONDITIONS SISMIQUES**
- ✓ **L'ABSENCE D'ÉTUDES DE SOL**

Cas sinistre 1

UN MUR FISSURÉ SUR UN SOL INSTABLE

LES FAITS

Notre sociétaire, en qualité de **BET technique**, s'est vu confier une mission dans le cadre de la conception et réalisation d'un cimetière. Il est intervenu en groupement conjoint avec une autre entreprise.

Des fissures sont apparues sur un mur périphérique qui clôture le cimetière. **Notre sociétaire a été mis en cause par l'entreprise ayant réalisé ce mur, et a été convoqué à une expertise amiable.** Il nous a déclaré ce sinistre, et nous avons désigné un expert afin de **l'assister lors des opérations d'expertise.**

Au cours de ces investigations, une étude de sol a été réalisée et a conclu que le mur ouest était superficiellement fondé sur un sol sensible aux variations hydriques et aux phénomènes de retrait consécutifs à la sécheresse. La proximité avec les caveaux enterrés a pu également altérer l'assise du mur du fait de la décompression des sols lors des terrassements. Le rejet des eaux pluviales en parties centrales du mur a contribué à l'accentuation du désordre.

Trois causes ont alors été identifiées : un défaut d'assise des fondations, un défaut de drainage ainsi qu'un défaut de réalisation des chainages.

Concernant la première cause, l'absence de réalisation d'étude de sol a contribué fortement à l'apparition des désordres. Ce point relevait des prestations de notre sociétaire. Les deux autres causes relevaient plutôt de défauts d'exécution, ce qui n'était pas en lien avec les missions de notre sociétaire.

QUELLE ISSUE POUR NOTRE SOCIÉTAIRE ?

Les experts se sont alors concertés et le partage de responsabilité a été arrêté à 15% pour la maîtrise d'œuvre d'exécution et 85% pour l'entreprise. **La part de responsabilité retenue pour notre sociétaire a été validée à 10%** (les 5% restant relevant de la responsabilité de son co-traitant). La solution de réparation choisie consistait à renforcer le mur et s'élevait au total à la somme de 101 890€.

Bien que l'ouvrage (cimetière) ne soit pas soumis à l'obligation d'assurance, la garantie responsabilité civile du sociétaire a été mobilisée dans le cadre de ce sinistre.

Nous avons alors adressé **un accord sur indemnité à la Mairie, proposant la prise en charge d'une part de 10% du sinistre, ainsi qu'une part pour les frais d'investigations** (étude de sol et économiste). Cette indemnité a été acceptée et nous avons pu procéder au règlement.

Grâce à une prise en charge efficace et à notre réactivité, **ce dossier a pu être clôturé, sans dérive judiciaire.**

UNE GESTION EFFICACE PAR LE SERVICE INDEMNISATION DE L'AUXILIAIRE POUR ÉVITER UNE JUDICIARISATION DU SINISTRE.



**UNE PRISE EN
CHARGE RAPIDE DU
SINISTRE POUR LA
SÉRÉNITÉ DE NOTRE
SOCIÉTAIRE.**

Cas sinistre 2

UN DÉFAUT LORS D'UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

LES FAITS

Dans le cadre d'une rénovation énergétique, notre sociétaire a été missionné par un maître d'ouvrage afin de réaliser **un dossier de marché de consultation des entreprises en corps d'états séparés**. En cours de chantier, **des infiltrations ont été constatées dans les celliers des appartements**, notamment à proximité des ventelles.

Le Syndicat des copropriétaires déclare alors un sinistre à notre sociétaire en sa qualité d'Architecte de l'opération. Ce dernier a transmis la déclaration de sinistre à L'Auxiliaire.

Le Syndicat des copropriétaires déclare plusieurs dégâts des eaux constatés lors des dernières pluies. Ce dernier estime qu'il existe un lien entre les travaux effectués et les dommages apparus dans les celliers.

Afin d'identifier l'origine de ces infiltrations, déterminer les responsabilités et chiffrer le coût des réparations, **L'Auxiliaire a rapidement désigné un expert technique de son réseau**.

Suite à la réunion d'expertise à laquelle était conviée tous les intervenants du chantier, l'expert a retenu que **le dommage déclaré trouve son origine dans un défaut de conception des grilles de ventilation composées de trous ne permettant pas l'évacuation des eaux de pluie**.

Toujours selon notre expert, les conséquences de cette situation entraînent l'apparition d'humidité et d'infiltration d'eau dans certains des celliers de la résidence, locaux non chauffés et prévus initialement pour recevoir des petites quantités d'eau.

Il a conclu que **les dommages constatés sont la conséquence directe d'une erreur de conception de notre sociétaire**, un défaut de conseil de sa part. Le montant des dommages a été arrêté à 18 260€.

QUELLE ISSUE POUR NOTRE SOCIÉTAIRE ?

S'agissant d'une erreur de conception commise par notre sociétaire en cours de chantier, nous avons mobilisé sa garantie Responsabilité civile professionnelle.

L'Auxiliaire a donc pris en charge le sinistre par le versement d'une indemnité de 13 715€ au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sinistré. Moins de trois mois après la déclaration du sinistre, le règlement étant effectué, notre Mutuelle a clôturé définitivement ce dossier. La gestion rapide de ce cas a été possible grâce à l'implication des équipes de L'Auxiliaire et de l'expert issu de son réseau.

Cas sinistre 3

LA PRISE EN COMPTE DE CONDITIONS SISMIQUES

LES FAITS

Un maître d'ouvrage fait réaliser un important entrepôt de marchandises. Les travaux sont confiés à une entreprise qui sous-traite la réalisation du dallage, et **notre sociétaire a en charge une mission de bureau d'études structure** qui se limite pour les dallages à l'établissement de recommandations pour la prise en compte des conditions sismiques du site.

D'importantes fissures dans le dallage apparaissent et le maître d'ouvrage sollicite alors le tribunal de grande instance pour la désignation d'un expert judiciaire.

Après six années d'investigations, **l'expert finit par imputer une part de responsabilité à notre sociétaire entre 5% et 10%** au motif qu'il aurait dû formuler une remarque sur l'épaisseur indispensable du dallage, non pas vis-à-vis de la résistance à la structure, puisque ce n'était pas son travail, mais vis-à-vis du phénomène parasismique.

Le coût des travaux de réparation du dallage et de la construction d'un bâtiment tampon destiné à accueillir l'activité du maître d'ouvrage pendant la période des travaux a été estimé à plus de 15 millions d'euros, soit **un risque pour l'assuré et L'Auxiliaire évalué entre 750 000 € et 1 500 000 €**.

Pourtant, un spécialiste présenté comme l'un des meilleurs du monde dans le domaine de la protection antisismique des ouvrages béton avait été désigné. Son rapport démontrait l'absence de responsabilité du sociétaire. En l'absence d'accord intervenu entre les parties, le maître d'ouvrage a demandé l'indemnisation de son préjudice devant le tribunal compétent.

QUELLE ISSUE POUR NOTRE SOCIÉTAIRE ?

Par jugement, le tribunal de grande instance en charge de l'affaire a déclaré l'entreprise principale et son sous-traitant responsables des dommages subis par le maître d'ouvrage et les a condamnés à régler à ce dernier plus de 12 millions d'euros. **Notre sociétaire, bureau d'études structure, a été mis hors de cause par le tribunal.**

Cette décision n'a pas été contestée en appel, de sorte que nous avons pu procéder au classement du dossier. Dans cette affaire mal engagée, l'intervention à nos côtés d'un spécialiste de la construction parasismique nous a finalement permis d'obtenir une issue favorable et la satisfaction de notre client.

**L'INTERVENTION
D'UN SPÉCIALISTE
POUR MIEUX
DÉFENDRE LES
INTÉRÊTS DE NOTRE
SOCIÉTAIRE.**





**UNE PROCÉDURE
LONGUE, ET UN
ACCOMPAGNEMENT
DE NOTRE
SOCIÉTAIRE SUR LA
DURÉE.**

Cas sinistre 4

L'ABSENCE D'ÉTUDE DE SOL

LES FAITS

Notre sociétaire s'est vu confier les **missions d'économiste, de maîtrise d'œuvre et de pilotage du chantier** pour la construction de 8 villas implantées à flanc de coteau. Le contrat prévoyait que le maître d'ouvrage se chargerait de commander à un bureau géotechnique la réalisation d'une étude de sol aux fins de déterminer les travaux de soutènement en fonction de la nature du terrain.

Le maître d'ouvrage, craignant la caducité de son permis de construire, a pressé notre sociétaire et l'entreprise de terrassement de démarrer les travaux sans attendre l'étude de sol, malgré l'insistance de notre client sur la nécessité de **désigner un géotechnicien** pour valider la nature des travaux à réaliser et en connaître le coût définitif.

À ce stade, faute d'étude géotechnique, la solution validée par le maître d'ouvrage prévoit des murs de soutènement traditionnels pour un coût de 300 000 €. Quatre mois après le début du chantier, une étude de sol est enfin réalisée : au lieu des murs de soutènement traditionnels, **le bureau d'études préconise des parois clouées plus complexes à réaliser et six fois plus onéreuses.**

Considérant que le maître d'œuvre avait commis une faute dans l'accomplissement de sa mission, le maître d'ouvrage a résilié son marché et l'a assigné, avec le contrôleur technique et le géotechnicien, aux fins de les voir condamnés à l'indemniser du coût des travaux de terrassement supplémentaires (1 300 000€).

QUELLE ISSUE POUR NOTRE SOCIÉTAIRE ?

Grâce à une étude approfondie du dossier par le service Indemnisation de L'Auxiliaire, et au terme d'une procédure longue de huit années, **les juges ont rejeté toutes les demandes du maître d'ouvrage.**

Notre sociétaire n'avait commis aucune faute dans l'accomplissement de sa mission de maîtrise d'œuvre puisqu'il a attiré l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité de faire intervenir au plus tôt un géotechnicien afin de valider la nature et le coût définitif des travaux.

UNE ÉQUIPE SPÉCIALISÉE

Pour un vrai service de proximité

Des interlocuteurs à votre écoute

Les sociétaires de L'Auxiliaire bénéficient de l'accompagnement quotidien d'une équipe dédiée.

Vous souhaitez nous appeler ?
Vous n'aurez jamais de plateforme téléphonique au bout du fil mais parlerez évidemment à la personne que vous attendiez... et personne d'autre !

Une démarche d'amélioration continue

L'avis de nos assurés compte !

Lorsqu'un sinistre peut être archivé à L'Auxiliaire, nous interrogeons nos sociétaires afin d'évaluer leur niveau de satisfaction et de détecter d'éventuelles pistes en vue d'améliorer nos services.

Une expertise technique

Les professionnels de la Construction assurés à L'Auxiliaire apprécient l'expertise technique solide de leurs différents interlocuteurs, gage d'un accompagnement de qualité.

Les dommages subis ou causés par nos sociétaires sont bien appréhendés.





www.auxiliaire.fr

Nos agences

L'Auxiliaire, des spécialistes de l'assurance construction à votre service

Le Courtage

04 72 74 52 55
courtage@auxiliaire.fr

01 Bourg-en-Bresse

04 74 22 42 51
bourg@auxiliaire.fr

04 Digne

04 92 74 75 45
digne@auxiliaire.fr

05 Gap

04 92 51 78 77
gap@auxiliaire.fr

26-07 Valence

04 75 44 66 00
valence@auxiliaire.fr

38 Grenoble

04 76 87 90 61
grenoble@auxiliaire.fr

39 Dole

03 84 72 37 17
dole@auxiliaire.fr

42 Saint-Etienne

04 77 21 14 46
saint-etienne@auxiliaire.fr

69 Lyon-Villeurbanne

04 72 44 45 01
villeurbanne@auxiliaire.fr

71 Mâcon

03 85 20 45 35
macon@auxiliaire.fr

73 Chambéry

04 79 85 40 03
chambery@auxiliaire.fr

74 Annecy

04 50 45 42 58
annecy@auxiliaire.fr

84 Avignon

04 90 85 06 92
avignon@auxiliaire.fr



L'Auxiliaire - mutuelle d'assurance des professionnels du bâtiment et des travaux publics - société d'assurance mutuelle à cotisations variables régie par le code des assurances et exonérée de plein droit de la TVA - Siège : 20 rue Garibaldi - BP 6402 - 69413 Lyon Cedex 06
SIREN 775649056 - code APE 6512Z - ADEME FR325390_03IUSC - www.auxiliaire.fr - 04 72 74 52 52 - auxiliaire@auxiliaire.fr

