



CONSTRUCTION

La garantie de votre **patrimoine**
immobilier



CONSTRUCTION,

la garantie de votre patrimoine immobilier

Depuis plus de 40 ans, SMACL Assurances accompagne et assure les collectivités et les associations dans toutes leurs missions. Pour SMACL Assurances, garantir la pérennité des bâtiments publics depuis leur construction et pendant leur utilisation, c'est gérer durablement l'investissement des collectivités.

Tous risques chantier, du début des travaux à la fin du chantier

Le contrat Tous risques chantier permet à la collectivité de sécuriser financièrement l'investissement que constitue le bâtiment en construction. Ce contrat, adapté à la nature et à l'importance de chaque chantier, permet de pallier l'insuffisance des garanties fournies par les constructeurs, afin de terminer la construction dans les meilleurs délais.

LES + DU CONTRAT

- > Une assurance de tout constructeur, y compris les concepteurs, les entreprises et les sous-traitants ;
- > Les nouveaux travaux sont assurés pendant le chantier ;
- > Le remboursement des dommages subis sans risque d'insolvabilité de l'entrepreneur ;
- > Une indemnisation rapide sans recherche de responsabilité amiable ou judiciaire.

> La souscription et les garanties

C'est la collectivité publique ou l'association maître d'ouvrage qui souscrit ce contrat Tous risques chantier dès l'ouverture du chantier. Celui-ci intervient sans perte de temps en dehors de toute recherche de responsabilité. Les garanties s'appliquent dès le commencement des travaux et cessent le jour de la réception des travaux.

> Une indemnisation rapide

Les dommages peuvent avoir pour cause un fait, un évènement ou un agent extérieur à l'ouvrage, un défaut de construction ou tout autre fait engageant la responsabilité des constructeurs d'ouvrage ou de leurs fournisseurs et sous-traitants (au sens de la loi du 4 janvier 1978).

Les ouvrages assurés

Les ouvrages en construction	> Groupe scolaire, maison de retraite, logement, etc.
Les ouvrages provisoires	> Rampe d'accès, clôture, etc.
Les matériaux et équipements	> Parpaings, huisseries destinés à la construction, etc.

BON À SAVOIR

Les garanties de constructeurs ne couvrent pas les dommages liés aux actes de vandalisme, à l'incendie, la tempête, etc.

Pour mieux comprendre

À proximité d'une rivière en crue, le chantier est submergé par les eaux boueuses : entreposé au rez-de-chaussée, le stock de plâtre et de peinture est entièrement détruit. L'artisan n'est pas assuré. Il est dans l'incapacité d'acheter de nouveaux matériaux.

- > SMACL Assurances finance le remplacement des matériaux détériorés. Le chantier reprend son cours et l'artisan local n'est pas mis en difficulté.



Dommmages ouvrage, dix ans suivant la réception des travaux

Après réception des travaux, le contrat Dommages ouvrage vous permet de faire face aux dommages provenant de malfaçons, en faisant rétablir au plus vite la sécurité ou la fonctionnalité du bâtiment. La garantie Dommages ouvrage évite à la collectivité de recourir au tribunal, la procédure étant souvent longue et coûteuse pour constater les désordres, évaluer les dommages et établir les responsabilités.

LES + DU CONTRAT

- > La garantie de l'ouvrage pendant dix ans ;
- > La prise en charge intégrale du coût des travaux de réparation ;
- > L'établissement du rapport par l'expert indépendant ;
- > Les garanties d'indemnisations en dehors de toute recherche de responsabilité ;
- > Le remboursement des dommages subis dans un délai court.

> La souscription et les garanties

C'est la collectivité publique ou l'association maître d'ouvrage qui souscrit au contrat Dommages ouvrage, qui a pour objet de garantir le paiement d'indemnités en dehors de toute recherche de responsabilité. Les garanties s'appliquent à compter de la réception des travaux pour la durée de 10 ans.

> La procédure

La réparation des désordres peut intervenir au plus tôt grâce à l'indemnisation de SMACL Assurances. Si les désordres sont de nature décennale, le rapport préliminaire de l'expert permet, s'il y a lieu, de dégager une première indemnité au titre des mesures conservatoires.

Le rapport définitif de l'expert établit, dans un délai de trois mois, établira le montant définitif des dommages. Nous nous chargeons du recours auprès du ou des constructeurs responsables (en conformité avec les lois du 4 janvier 1978 et du 31 décembre 1989).

Les malfaçons prises en charge

Les dommages affectant la destination de l'ouvrage	> un gymnase dont le parquet gondole à la suite d'une rupture de canalisation, chauffage insuffisant dans une résidence pour personnes âgées, etc.
Les dommages affectant la solidité de l'ouvrage	> risque d'affaissement d'un mur en béton ou d'une charpente, etc.
Les dommages affectant la sécurité des usages	> une cantine scolaire dont le plafond menace de s'effondrer, risque d'électrocution, etc.

BON À SAVOIR

Suite aux dommages qui affectent la sécurité des usages de l'ouvrage, la collectivité sera obligée de déposer elle-même un recours devant les tribunaux auprès des constructeurs. L'évaluation des dommages est une procédure souvent longue et coûteuse.

Pour mieux comprendre

Les canalisations sont défectueuses : des remontées d'humidité font gondoler le parquet du gymnase devenu totalement inutilisable. Tous les intervenants du chantier se rejettent la responsabilité du dommage.

- > L'expert indépendant dépêché par SMACL Assurances fait lui-même appel à un spécialiste et préconise, outre la reprise des canalisations, la dépose complète du parquet. SMACL Assurances prend immédiatement en charge les travaux nécessaires.

Service d'information juridique

Avec SMACL Assistance bénéficiez accès privilégié à l'information de l'Observatoire SMACL des risques de la vie territoriale.

smacl.fr



> **Contactez un conseiller au**

05 49 33 82 70

du lundi au jeudi de 8 h 30 à 18 h et le vendredi de 8 h 30 à 17 h

SMACL Assurances

141, avenue Salvador-Allende

CS 20000

79031 NIORT CEDEX 9

construction@smacl.fr

Fax : + 33 (0)5 49 73 47 20
