

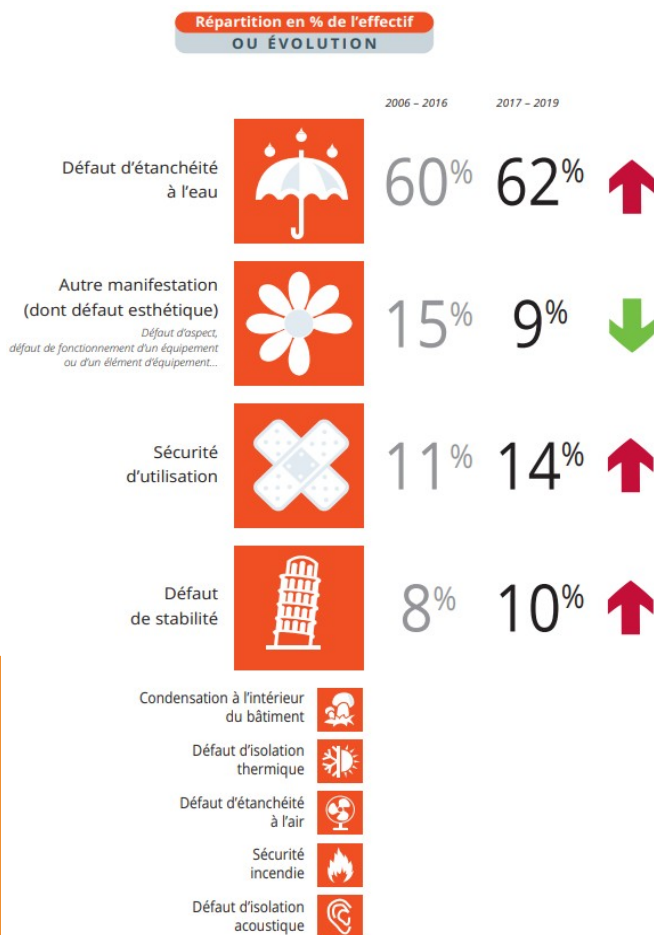
LA SINISTRALITÉ

Comment prévenir les désordres dans le bâtiment et réduire la sinistralité

Un sinistre est un désordre grave affectant tout ou partie de la construction et donnant lieu, quand il est reconnu, à une indemnité.

Le taux de sinistralité est une notion de gestion du risque et d'assurance.

MANIFESTATIONS DES DÉSORDRES



Statistiquement, l'essentiel des pathologies provient de problèmes au stade de la mise en œuvre.

Autrefois, les défauts d'exécution étaient circonscrits à un même corps d'état.

Aujourd'hui ils résultent davantage de défauts de coordination ou de communication entre corps d'états ou entre le maître d'œuvre d'exécution et l'entreprise.

C'est pourquoi les maîtres d'ouvrages (MOA) doivent être exigeants sur le contenu des dossiers de consultation, demander des détails d'exécution ou faire viser leurs propres détails par la maîtrise d'œuvre, afin de limiter les prises de décisions parfois malheureuses lors de la phase chantier.

Ils doivent également se rapprocher des fabricants pour recueillir leurs préconisations et leur assistance technique.

Extrait du "Rapport de l'observatoire de la qualité de la construction - Édition 2020", réalisé par l'Agence Qualité Construction (AQC).

SYCODES (Système de Collecte des Désordres)

L'AQC (agence qualité construction) à mis en place SYCODES : un outil statistique de la pathologie de la construction.

Le Dispositif Sycodés s'appuie sur les données fournies par les rapports des experts appelés par les assurances lors de la mise en œuvre de l'assurance Dommages-Ouvrage. Par la mesure de fréquence des sinistres, il a pour but d'identifier et quantifier les pathologies de fréquence de nature décennale.

QUE DIT LA RÉGLEMENTATION



■ Le consommateur qui décide de faire réaliser des travaux de construction neufs ou des travaux lourds de rénovation devient à cette occasion maître d'ouvrage.

Il doit souscrire une assurance de dommages obligatoire, dite de «dommages-ouvrage» (depuis la Loi Spinetta en 1978), comme en dispose l'article L.242-1 du Code des assurances.

■ Cette même loi (articles 1792 et suivants du Code civil) oblige également tout constructeur (entrepreneur, maître d'œuvre, architecte, ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage) à souscrire une assurance décennale pour couvrir la garantie décennale qu'il doit à son client, le maître d'ouvrage.

EXEMPLES DE SINISTRES

▶ Les désordres touchent surtout la construction neuve, davantage le logement collectif (42% du total) que la maison individuelle (36%) et les autres types de bâtiments (22%).

▶ Tout ce qui concerne l'enveloppe bâtie représente plus de la moitié des sinistres déclarés.

▶ Les causes principales sont des défauts dans la réalisation de fondations, de dallages, de façades, de couvertures, de charpentes traditionnelles, de canalisations d'eau et d'étanchéité en sous-sol. Les sinistres peuvent également être la conséquence de causes naturelles.

▶ On note ainsi en moyenne de 150.000 à 160.000 sinistres déclarés annuellement dans la construction en Responsabilité Civile Décennale et de 130.000 à 140.000 en Dommage Ouvrage et en police unique de chantier. (voir fiche 105)



Fissure dans mur porteur.



Méconnaissance des produits : l'enduit ciment n'est pas adapté à ce mur ancien.



Rupture brutale de panne faitière par défaut de calcul.



Mauvaise mise en œuvre : infiltration d'eau, moisissures sur le doublage.

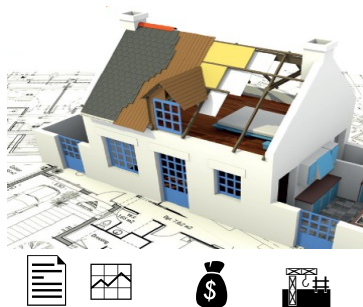
QUELQUES CONSEILS POUR ÉVITER LES RISQUES DE SINISTRALITÉ

■ Pour se prémunir des désordres il faut envisager le projet étape par étape.

■ Assurer une programmation adaptée et raisonnée ; en coût global, sans oublier les frais d'études, d'entretien, d'exploitation...

■ Consacrer le temps nécessaire à la phase études (sol, performances, qualité d'usages...)

■ Avoir recours à des entreprises qualifiées et assurées pour les missions confiées.



■ Organiser la mission de suivi de chantier.

■ Veiller à la qualité des matériaux, au choix des équipements et à la garantie de performance énergétique.

■ Être vigilant à la réception des travaux, au suivi et à la levée des réserves.

Références réglementaires :

Code civil - Articles 1792 et suivants. Code des assurances - Article L.242-1

Informations complémentaires :

<https://qualiteconstruction.com/publication/rapport-observatoire-qualite-construction-edition-2020/>

Fiche pratique de l'Agence Qualité Construction AQC – « Maison individuelle : comment bien utiliser votre assurance dommages-ouvrages »