

## ASSEGURANCES DECENNALES A FRANÇA

SSR IBERIA és pràcticament l'únic operador en el mercat de la península ibèrica amb capacitat per donar un recolzament real a les necessitats de les empreses i particulars que necessitin contractar una assegurança dels vinculats al sector de la construcció a França: l'Assegurança Decennal de Danys (Dommages Ouvrage), l'Assegurança de Responsabilitat Civil Decennal (Responsabilité Civile Décennale des Entreprises du Bâtiment) o L'Assegurança de Tot Risc Construcció (Tout Risque Chantier).

### L'Assegurança de Responsabilitat Civil Decennal obligatòria

La responsabilitat dels constructors a França té un llarg recorregut ja que data del Codi Civil de 1804. A partir d'aquesta data, el règim de la responsabilitat ha evolucionat sovint segons una lògica de seguretat del consumidor. Succeeix el mateix amb el règim d'assegurança que cobreix la responsabilitat dels constructors.

A França, l'assegurança obligatòria generalitzada es destina a garantir la protecció física i financera del consumidor. Són els textos legals, les clàusules tipus, els que determinen les garanties mínimes contingudes en els contractes d'assegurança.

### Què és la responsabilitat decennal?

El sistema francès ha volgut garantir al propietari d'un immoble una elevada protecció, durant deu anys, enfront de danys considerables que puguin aparèixer després de la construcció de la obra.

La responsabilitat dels constructors queda sotmesa a França a les regles d'ordre públic. La responsabilitat legal decennal es contempla en els articles 1792 i 1792-2 del Codi Civil francès; consagra el principi de presumpció de responsabilitat per un període de deu anys sense possibilitat de reducció.

### A qui afecta?

Qualsevol constructor d'una obra és responsable de ple dret davant el promotor(1) dels danys succeïts, inclús els que resultin de , que comprometin la resistència de la obra o que impossibilitin la utilització prevista.

Vostè és constructor si és:

- arquitecte, empresari, tècnic o qualsevol altra persona vinculada al promotor per un contracte d'arrendament d'obres(2).
- venedor una vegada finalitzada l'obra que va construir o va encarregar construir.

Estarà igualment sotmès al règim de responsabilitat decennal si intervé com a venedor de l'immoble per construir (venedor a partir de plànols: una cop acabat el projecte, a un o diversos futurs propietaris), promotor immobiliari (venedor professional un cop terminats els immobles que va encarregar realitzar assumint totes les etapes i tràmits d'un projecte en construcció), constructor d'habitatges individuals o auditor tècnic.

(1) El promotor és la persona per compte de qui es realitza l'obra.

(2) El contracte d'arrendament d'obres és un acord pel que un promotor recorre a una o varies persones o empreses perquè executin una determinada obra

### Quins són els principis de la responsabilitat?

Al ser constructor, estarà subjecte a una presumpció de responsabilitat d'ordre públic durant deu anys a partir de la recepció de l'obra. Es tracta d'un principi d'ordre públic i, com a tal, no podrà modificar-se per contracte.

L'anterior significa que només podrà exonerar-se d'aquesta responsabilitat de ple dret si demostra que els danys procedeixen d'una causa aliena: cas de força major, fallada d'un tercer no error de la víctima.

### Quant dura l'obligació?

El constructor serà responsable durant deu anys, sense reducció possible del termini, front al promotor i als successius adquirents. La data de recepció dels treballs executats constitueix el punt de partida del període de responsabilitat al que està subjecte.

La recepció é l'acte pel què el promotor declara acceptar l'obra, amb o sense reserves. Es produeix a la demanda de la part més diligent i, generalment, és objecte d'un escrit. En tot cas, es pronuncia en presència de les parts.



### Què és l'assegurança de responsabilitat decennal?

El sistema francès d'assegurança de construcció, instaurat es de 1978, es qualifica de «doble fase»:

- L'asseguradora dels danys de l'obra indemniza al propietari en els terminis i condicions establerts en les clàusules tipus;
- a continuació, empen accions contra els constructors responsables i les seves companyies d'assegurances de responsabilitat decennal.

Aquest sistema permet indemnitzar ràpidament al promotor i garanteix una protecció eficaç del consumidor.

### És obligatori contractar l'assegurança?

Si vostè és persona física o jurídica, responsabilitat decennal de la qual pot ser exigida en virtut de la presumpció estipulada en els articles 1792 i següents del Codi Civil francès (relativa als treballs de construcció per realitzar una obra), haurà d'estar cobert per una assegurança de responsabilitat decennal.

Existeix una excepció: si realitza determinades obres molt específiques no estarà subjecte a l'obligació de subscriure una assegurança. Es tracta, sobretot, d'aquelles relacionades amb l'enginyeria civil (obres marítimes, d'infraestructura de carreteres, ports, aeroports, ferroviàries, de tractament de residus urbans i industrials d'emmagatzematge), vies i xarxes diverses (VRD per les seves sigles en francès) i instal·lacions esportives no cobertes. Succeeix el mateix si instal·la elements d'equips on la funció exclusiva sigui permetre l'exercici d'una activitat a l'obra (per exemple: cadena de muntatge en una fàbrica, elevador industrial, sistema d'alimentació automatitzat per animals...).

El contracte d'assegurança obligatori haurà de comportar garanties equivalents a les que figuren en les clàusules tipus. Aquestes últimes es produeixen en els contractes i constitueixen una garantia mínima que cap element contractual haurà de restringir, tot i que sí que pot ampliar-la. Les clàusules imposades es refereixen al termini i manteniment de la garantia, les franquícies i les exclusions.

### Què cobreix l'assegurança de responsabilitat decennal?

El contracte li garanteix el pagament de les tasques de reparació de l'obra quan l'empresa sigui responsable de les activitats de construcció.

La garantia cobreix els danys materials d'una certa gravetat, independentment de les seves causes o orígens, provocats per vicis ocults en el moment de la recepció de la obra i revelats en un termini de deu anys.

Els danys hauran de ser d'una gravetat considerable i tenir per conseqüència:

- comprometre la resistència de l'obra o bé;
- impossibilitar la utilització prevista.

L' impossibilitar la utilització prevista significa que l'obra no podrà complir la funció a la que estava destinada. És una noció subjectiva que s' interpreta cas per cas.

### Cobertura de la garantia

La llei no comporta cap restricció pel què fa a l'import de la garantia: l'asseguradora haurà de pagar la totalitat de les feines de reparació de l'obra que ha patit desperfectes.

No obstant, la companyia d'assegurances pot preveure un import màxim de les obres en les que l'empresa pugui participar.

La garantia decennal inclou sistemàticament una franquícia i no està permès subscriure una assegurança per cobrir la porció de risc que representa. Per tant, quedarà a càrrec de l'empresa una part de la indemnització de la qual l'import es fixa contractualment.

Aquesta franquícia no serà oposable a la víctima; l'asseguradora amb la que l'empresa ha subscrit un contracte indemnitzarà al propietari sense deduir la franquícia però li demanarà que se li reemborsi.

### Mode de gestió

El sistema francès d'assegurança de construcció respon a una finalitat de protecció eficaç del consumidor: la garantia decennal es gestiona segons un model de capitalització. La principal característica d'aquest règim és que es recolza en el principi d'una prima única, a diferència de la gestió basada en el repartiment. La cotització única percebuda a l' iniciar-se l'obra haurà de servir per pagar tots els sinistres que sorgeixin durant deu anys a partir de la recepció de l'obra.

Aquest règim garanteix, en qualsevol situació, el manteniment de la garantia de responsabilitat decennal sense pagar cotitzacions complementàries, inclús en els següents casos: fallada del constructor o resolució del contracte d'assegurança.

### Tràmits

#### Per què s'ha de subscriure una assegurança de responsabilitat decennal?

Qualsevol empresa disposada a operar a França ha de contractar una assegurança de responsabilitat decennal perquè és obligatori per qualsevol constructor que realitzi treballs d'edificació a França, tant de nova construcció com de rehabilitació.

#### Quan ha de subscriure's aquesta assegurança?

Haurà d'haver-se contractat l'assegurança de responsabilitat decennal abans que comenci l'obra. A l'inici de qualsevol obra l'empresa haurà d'estar en condicions de justificar l'haver subscrit un contracte d'assegurança que cobreixi tal responsabilitat.

Si l'empresa es va crear després de començar l'obra, el que importa és que estigui assegurada quan iniciï les seves pròpies feines. Per tant, és primordial buscar una cobertura d'assegurança l'abans possible a l'elaborar un projecte.

Quines preguntes li formularà la seva asseguradora? Es tracta d'una assegurança obligatòria, però les companyies que ho proposen competeixen entre sí i les tarifes són lliures; cada asseguradora consultada la cotització en funció dels elements de l'informe de definició de riscos.

### Activitats cobertes

Haurà de definir amb precisió les activitats que exerceix. S'entén per activitat els lots tècnics (fontaneria, electricitat, enrajolat...) tal i com figuren en la nomenclatura de l'asseguradora. En efecte, les companyies d'assegurances que cobreixen el risc de construcció utilitzen un sistema de referència comú per definir les activitats garantides.

El que importa és que les obres executades corresponguin als sectors d'activitat professional declarats. Si efectua treballs no declarats, no estarà cobert per la seva assegurança en cas de sinistres.

### Competències professionals necessàries

L' exercici d'activitats en el sector de la construcció a França requereix una qualificació professional equivalent com a mínim al Certificat d'Aptitud Professional (CAP) o al Diploma d'Estudis Professionals (BEP per les seves sigles en francès), o justificar almenys tres anys d' experiència en el sector, de forma independent o com a assalariat, en un dels Estats membres.

Haurà per tant de demostrar que compta amb les competències exigides per l'exercici de la professió amb l' experiència necessària per executar les obres que desitgi cobrir amb una assegurança de responsabilitat decennal.

Tindrà que proporcionar a l'asseguradora informació detallada sobre la naturalesa d'obres realitzades, l'antiguitat i evolució de la seva activitat (data de creació de l'empresa, número d'empleats, volum de negoci, inici de l'activitat professional) i la seva experiència professional en el sector (CV, referències d'obres executades...), així com sobre anteriors assegurances contractades o el seu historial de sinistres.

### Tècniques de construcció que poden assegurar-se

Amb l'acceleració de l'evolució del sector de la construcció, la branca no tradicional està en plena eferescència i s' han multiplicat les sol·licituds de cobertura d'assegurança per instal·lar sistemes d'energia renovable, processos innovadors o materials ecològics.

Mentre no canvien les coses, si l'empresa es troba en aquesta situació, les companyies d'assegurances estudiaran cas per cas les sol·licituds, incloses les de constructors ja en cartera, davant la falta de criteris fiables per establir la capacitat per subscriure una assegurança i a l'espera que evolucionin les actuals normatives. Aquesta dificultat de les asseguradores per avaluar els riscos existeix tant si es tracta de constructors nacionals com estrangers.

Les clàusules tipus fan referència a les normes franceses homologades o a les publicades pels organismes de normalització d'altres Estats membres de la Unió Europea. Perquè la seva sol·licitud d'assegurança sigui acceptada, els procediments i/o productes utilitzats hauran d'identificar-se segons els estàndards de posada en obra acceptats conforme al contracte.