

SEGUROS DECENALES EN FRANCIA

SSR IBERIA es prácticamente el único operador en el mercado de la península ibérica con capacidad para dar apoyo real a las necesidades de las empresas y particulares que necesiten contratar un seguro de los vinculados al sector de la construcción en Francia: el Seguro Decenal de Daños (Dommages Ouvrage), el Seguro de Responsabilidad Civil Decenal (Responsabilité Civile Décennale des Entreprises du Bâtiment) o el Seguro de Todo Riesgo Construcción (Tout Risque Chantier).

El Seguro de Responsabilidad Civil Decenal obligatorio

La responsabilidad de los constructores en Francia tiene un largo recorrido puesto que data del Código Civil de 1804. A partir de esta fecha, el régimen de la responsabilidad ha evolucionado a menudo según una lógica de seguridad del consumidor. Sucede lo mismo con el régimen de seguro que cubre la responsabilidad de los constructores.

En Francia, el seguro obligatorio generalizado se destina a garantizar la protección física y financiera del consumidor. Son los textos legales, las cláusulas tipo, los que determinan las garantías mínimas contenidas en los contratos de seguro.

¿Qué es la responsabilidad decenal?

El sistema francés ha querido garantizar al propietario de un inmueble una elevada protección, durante diez años, frente a daños considerables que puedan aparecer después de la construcción de la obra.

La responsabilidad de los constructores queda sometida en Francia a las reglas de orden público. La responsabilidad legal decenal se contempla en los artículos 1792 y 1792-2 del Código Civil francés; consagra el principio de presunción de responsabilidad por un periodo de diez años sin posibilidad de reducción.

¿A quién afecta?

Cualquier constructor de una obra es responsable de pleno derecho ante el promotor⁽¹⁾ de los daños acaecidos, incluso los que resulten de vicio del suelo, que comprometan la resistencia de la obra o que imposibiliten la utilización prevista.

Usted es constructor si es:

- arquitecto, empresario, técnico o cualquier otra persona vinculada al promotor por un contrato de arrendamiento de obras⁽²⁾.
- vendedor una vez finalizada la obra que construyó o encargó construir.

Estará igualmente sometido al régimen de responsabilidad decenal si interviene como vendedor del inmueble por construir (vendedor a partir de planos: una vez acabado o en proyecto, a uno o varios futuros propietarios), promotor inmobiliario (vendedor profesional una vez terminados los inmuebles que encargó realizar asumiendo todas las etapas y trámites de un proyecto de construcción), constructor de viviendas individuales o auditor técnico.

(1) El promotor es la persona por cuya cuenta se realiza la obra.

(2) El contrato de arrendamiento de obras es un acuerdo por el que un promotor recurre a una o varias personas o empresas para que ejecuten una determinada obra.

¿Cuáles son los principios de la responsabilidad?

Al ser constructor, estará sujeto a una presunción de responsabilidad de orden público durante diez años a partir de la recepción de la obra. Se trata de un principio de orden público y, como tal, no podrá modificarse por contrato.

Lo anterior significa que solo podrá exonerarse de esta responsabilidad de pleno derecho si demuestra que los daños proceden de una causa ajena: caso de fuerza mayor, fallo de un tercero o error de la víctima.

¿Cuánto dura la obligación?

El constructor será responsable durante diez años, sin reducción posible del plazo, frente al promotor y a los sucesivos adquirientes. La fecha de recepción de los trabajos ejecutados constituye el punto de partida del periodo de responsabilidad al que está sujeto.

La recepción es el acto por el que el promotor declara aceptar la obra, con o sin reservas. Se produce a la demanda de la parte más diligente y, generalmente, es objeto de un escrito. En todo caso, se pronuncia en presencia de las partes.



¿Qué es el seguro de responsabilidad decenal?

El sistema francés de seguro de construcción, instaurado desde 1978, se califica de «doble fase»:

- la aseguradora de los daños de la obra indemniza al propietario en los plazos y condiciones establecidos en la cláusulas tipo;
- a continuación, emprende acciones contra los constructores responsables y sus compañías de seguros de responsabilidad decenal.

Este sistema permite indemnizar rápidamente al promotor y garantiza una protección eficaz del consumidor.

¿Es obligatorio contratar el seguro?

Si usted es persona física o jurídica, cuya responsabilidad decenal puede ser exigida en virtud de la presunción estipulada en los artículos 1792 y siguientes del Código Civil francés (relativa a los trabajos de construcción para realizar una obra), deberá estar cubierto por un seguro de responsabilidad decenal.

Existe una excepción: si realiza determinadas obras muy específicas no estará sujeto a la obligación de suscribir un seguro. Se trata, sobre todo, de aquellas relacionadas con la ingeniería civil (obras marítimas, de infraestructura de carreteras, puertos, aeropuertos, ferroviarias, de tratamiento de residuos urbanos e industriales y de almacenamiento), vías y redes diversas (VRD por sus siglas en francés) e instalaciones deportivas no cubiertas. Ocurre lo mismo si instala elementos de equipos cuya función exclusiva sea permitir el ejercicio de una actividad profesional en la obra (por ejemplo: cadena de montaje en una fábrica, elevador industrial, sistema de alimentación automatizado para animales...).

El contrato de seguro obligatorio deberá comportar garantías equivalentes a las que figuran en las cláusulas tipo. Estas últimas se reproducen en los contratos y constituyen una garantía mínima que ningún elemento contractual deberá restringir, aunque sí puede ampliarlas. Las cláusulas impuestas se refieren al plazo y mantenimiento de la garantía, las franquicias y las exclusiones.

¿Qué cubre el seguro de responsabilidad decenal?

El contrato le garantiza el pago de los trabajos de reparación de la obra cuando la empresa sea responsable de las actividades de construcción.

La garantía cubre los daños materiales de una cierta gravedad, independientemente de sus causas u orígenes, provocados por vicios ocultos en el momento de la recepción de la obra y revelados en un plazo de diez años.

Los daños deberán ser de una gravedad considerable y tener por consecuencia:

- comprometer la resistencia de la obra o bien;
- imposibilitar la utilización prevista.

El imposibilitar la utilización prevista significa que la obra no podrá cumplir la función a la que estaba destinada. Es una noción subjetiva que se interpreta caso por caso.

Cobertura de la garantía

La ley no comporta ninguna restricción en cuanto al importe de la garantía: la aseguradora deberá pagar la totalidad de los trabajos de reparación de la obra que ha sufrido desperfectos.

No obstante, la compañía de seguros puede prever un importe máximo de las obras en las que la empresa puede participar.

La garantía decenal incluye sistemáticamente una franquicia y no está permitido suscribir un seguro para cubrir la porción de riesgo que representa. Por tanto, quedará a cargo de la empresa una parte de la indemnización cuyo importe se fija contractualmente.

Esta franquicia no será oponible a la víctima; la aseguradora con la que la empresa ha suscrito un contrato indemnizará al propietario sin deducir la franquicia pero le pedirá que se la reembolse.

Modo de gestión

El sistema francés de seguro de construcción responde a una finalidad de protección eficaz del consumidor: la garantía decenal se gestiona según un modelo de capitalización. La principal característica de este régimen es que se apoya en el principio de una prima única, a diferencia de la gestión basada en el reparto. La cotización única percibida al iniciarse la obra deberá servir para pagar todos los siniestros que surjan durante diez años a partir de la recepción de la obra.

Este régimen garantiza, en cualquier situación, el mantenimiento de la garantía de responsabilidad decenal sin pagar cotizaciones complementarias, incluso en los siguientes casos: fallo del constructor o resolución del contrato de seguro.

Trámites

¿Por qué se debe suscribir un seguro de responsabilidad decenal?

Cualquier empresa dispuesta a operar en Francia debe contratar un seguro de responsabilidad decenal porque es obligatorio para cualquier constructor que realice trabajos de edificación en Francia, tanto de nueva construcción como de rehabilitación.

¿Cuándo debe suscribirse este seguro?

Deberá haberse contratado el seguro de responsabilidad decenal antes de que comience la obra.

Al inicio de cualquier obra la empresa tendrá que estar en condiciones de justificar el haber suscrito un contrato de seguro que cubra dicha responsabilidad.

Si la empresa se creó después de empezar la obra, lo que importa es que esté asegurada cuando inicie sus propios trabajos.

Por tanto, es primordial buscar una cobertura de seguro lo antes posible al elaborar un proyecto.

¿Qué preguntas le formulará su aseguradora?

Se trata de un seguro obligatorio, pero las compañías que lo proponen compiten entre sí y las tarifas son libres; cada aseguradora consultada fija la cotización en función de los elementos del informe de definición de riesgos.

Actividades cubiertas

Deberá definir con precisión las actividades que ejerce.

Se entiende por actividad los lotes técnicos (fontanería, electricidad, embaldosado...) tal y como figuran en la nomenclatura de la aseguradora. En efecto, las compañías de seguros que cubren el riesgo de construcción utilizan un sistema de referencia común para definir las actividades garantizadas.

Lo que importa es que las obras ejecutadas correspondan a los sectores de actividad profesional declarados. Si efectúa trabajos no declarados, no estará cubierto por su seguro en caso de siniestros.

Competencias profesionales necesarias

El ejercicio de actividades en el sector de la construcción en Francia requiere una cualificación profesional equivalente como mínimo al Certificado de Aptitud Profesional (CAP) o al Diploma de Estudios Profesionales (BEP por sus siglas en francés), o justificar al menos tres años de experiencia en el sector, de forma independiente o como asalariado, en uno de los Estados miembros.

Deberá por tanto demostrar que cuenta con las competencias exigidas para el ejercicio de la profesión y con la experiencia necesaria para ejecutar las obras que desea cubrir con un seguro de responsabilidad decenal.

Tendrá que proporcionar a la aseguradora información detallada sobre la naturaleza de obras realizadas, la antigüedad y evolución de su actividad (fecha de creación de la empresa, número de empleados, volumen de negocios, inicio de la actividad profesional) y su experiencia profesional en el sector (CV, referencias de obras ejecutadas...), así como sobre anteriores seguros contratados o su historial de siniestros.

Técnicas de construcción que pueden asegurarse

Con la aceleración de la evolución del sector de la construcción, el ramo no tradicional está en plena efervescencia y se han multiplicado las solicitudes de cobertura de seguro para instalar sistemas de energía renovable, procesos innovadores o materiales ecológicos.

Mientras no cambien las cosas, si la empresa se encuentra en esta situación las compañías de seguros estudiarán caso por caso las solicitudes, incluidas las de constructores ya en cartera, ante la falta de criterios fiables para establecer la capacidad para suscribir un seguro y a la espera de que evolucionen las actuales normativas. Esta dificultad de las aseguradoras para evaluar los riesgos existe tanto si se trata de constructores nacionales como extranjeros.

Las cláusulas tipo hacen referencia a las normas francesas homologadas o a las publicadas por los organismos de normalización de otros Estados miembros de la Unión Europea.

Para que su solicitud de seguro sea aceptada, los procedimientos y/o productos utilizados deberán identificarse según los estándares de puesta en obra aceptados conforme al contrato.