

Objectif de la lettre :

Transmettre à nos partenaires une information régulière sur nos activités et notre actualité, les services que nous sommes à même de leur proposer ainsi que des points techniques ou réglementaires qu'il nous paraît intéressant de mettre en avant.

Toutes nos lettres peuvent être consultées ou téléchargées sur notre site (rubrique "dossiers en consultation")

Un nouveau bâtiment modélisé

Modulabb

AIM propose une nouvelle gamme de bâtiments modélisés au rapport qualité/prix extrêmement performant, notamment grâce à une conception faisant appel à l'analyse de la valeur et à l'industrialisation du processus d'études.



La gamme s'articule autour de trois types d'ossatures (béton, métal, bois), et le prix de vente clés en main débute à moins de 800 €HT/m² SDP hors VRD.

La conception a été réalisée en partenariat avec le cabinet d'Architecte Atelier 2b et Socotec, ainsi qu'avec notre réseau de bureaux d'études et d'entreprises partenaires. Une large gamme d'options permet de nombreuses possibilités de personnalisation des bâtiments.

Ouvrages qui entrent dans le cadre de la décennale

Ci-joint une note précisant les ouvrages entrant dans le cadre de l'assurance décennale.

A noter que les éléments d'équipements (et leurs accessoires) dont la fonction exclusive est l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage sont exclus de la décennale même si ils sont indissociables de l'ouvrage (source de la note : l'Auxiliaire).

Le Tableau de bord de l'activité

Effectif :	Nombres d'affaires actives en cours : 22	
11 personnes	Dont avants projets : 14	Dont DCE : 1
	Dont chantiers : 4	Dont AMO : 3

AUDIT - INGENIERIE - MANAGEMENT DE PROJET

SARL au capital de 30 000 Euros - RCS Vienne B 403 328 651

40, Chemin de Baraban - 38690 CHABONS - tél. : 04-76-65-07-97 / fax : 04-76-65-06-86

mail : aim.sarl@wanadoo.fr - site : www.aim-ingenierie.com

Les ELEMENTS composant l'OUVRAGE

Nous pouvons considérer que la construction d'un ouvrage résulte de l'assemblage par le travail de l'homme de deux types d'éléments distincts :

- **les éléments constitutifs de l'ouvrage.** Il s'agit des éléments propres à l'ouvrage lui-même, qui en constituent les FONDATIONS (partie de l'ouvrage permettant son rattachement au sol), l'OSSATURE (partie de l'ouvrage permettant de recevoir et de transmettre aux fondations les efforts résultant des charges de toutes natures) , le CLOS et le COUVERT (partie de l'ouvrage permettant d'assurer la protection au moins partielle contre les agressions des événements naturels que sont la tempête, la pluie ...).

- **les éléments d'équipement de l'ouvrage.** Il s'agit des éléments qui ne répondent pas aux critères énumérés ci-avant et qui ont pour objet de compléter l'ouvrage pour le rendre fonctionnel et utilisable par l'utilisateur (planchers, cloisons, ascenseurs, sanitaires ...).

Les dommages qui affectent les éléments d'équipement de l'ouvrage sont susceptibles de relever de la présomption de responsabilité décennale des constructeurs (article 1792 et suivants du Code Civil), suivant l'application de certains critères variables en fonction du mode de mise en œuvre de l'équipement.

> ELEMENT D'EQUIPEMENT INDISSOCIABLE :

Mode de mise en œuvre :

Equipement ne pouvant être enlevé, démonté ou remplacé sans détériorer l'ouvrage qu'il équipe.

Exemples donnés a titre indicatif :

Canalisations encastrées, installations de chauffage central, installations de plomberie et d'électricité ...

Critère(s) qualificatif(s) du dommage de nature décennale :

Dommages qui compromettent la solidité de l'équipement ou qui rendent l'ouvrage lui-même impropre à sa destination

> ELEMENT D'EQUIPEMENT DISSOCIABLE :

Mode de mise en œuvre :

Equipement pouvant être enlevé, démonté ou remplacé sans détériorer l'ouvrage qu'il équipe.

Exemples donnés a titre indicatif :

Faux plafond, moquette, revêtement mural, portes, carrelage ...

Critère(s) qualificatif(s) du dommage de nature décennale :

Dommages qui rendent l'ouvrage impropre à sa destination

Quid des éléments d'EQUIPEMENT EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNELS ?

La notion d'«ELEMENT D'EQUIPEMENT EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNEL» est un élément clé de la réforme de l'assurance construction adoptée le 8 juin 2005. Cette notion mérite, à ce titre, un développement particulier pour permettre d'en saisir toutes les facettes.

La question peut se poser en ces termes : devons nous considérer que des machines, des outils, du matériel industriel ... sous prétexte qu'ils se trouvent dans l'ouvrage, font peser sur ceux qui les installent la présomption de responsabilité décennale des constructeurs et partant l'obligation d'assurance ?

Les tribunaux considèrent que la défaillance de l'outil de travail compromet l'activité de l'entreprise, mais sans avoir d'incidence sur l'usine qui l'abrite et qui continue à remplir sa fonction d'«OUVRAGE».

Ainsi, les juges excluent du régime de la responsabilité décennale et de l'assurance obligatoire les dommages atteignant les éléments d'équipement exclusivement professionnels, au motif que ces éléments ne sont pas destinés à répondre aux contraintes d'exploitation et d'usage de l'ouvrage.

Les pouvoirs publics soucieux de lever toute ambiguïté à ce sujet ont inséré dans le Code Civil un article 1792-7 qui précise que « ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792 et suivants du Code Civil les éléments d'équipements y compris leurs accessoires dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage».

Attention! Cela ne signifie pas que l'entreprise qui a fourni et posé un élément d'équipement exclusivement professionnel sera exempté de toute responsabilité, mais que la victime devra agir sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun (article 1147 du Code Civil) et que son préjudice matériel ne sera pas pris en charge au titre de l'assurance décennale obligatoire.

Exemples donnés à titre indicatif d'éléments d'équipement exclusivement professionnels : séchoir à bois, chaîne de montage automobile, portique de levage industriel, système d'alimentation automatisé des porcs, cuisine équipée dans un restaurant, fours à pizzas, appareils informatiques, machines de production d'électricité (turbines, alternateurs ...) dans une micro-centrale électrique ...

Notion de «FONCTION EXCLUSIVE» de l'élément d'équipement

Cette notion retenue par la loi est capitale et mérite une attention particulière, car **elle limite l'exclusion aux seuls équipements dont la fonction exclusive est l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage**, ce qui sous-entend que les éléments d'équipement «mixtes» relèvent bel et bien du régime des garanties légales de la loi du 4 janvier 1978.

Par éléments d'équipement «mixtes», il faut comprendre les éléments qui disposent d'une double fonction dans l'ouvrage : ils répondent à la fois aux besoins de fonctionnement de l'ouvrage et aux besoins de l'activité professionnelle.

Exemples donnés à titre indicatif d'éléments d'équipement «mixtes» : gaines électriques desservant à la fois la fonction habitabilité des locaux et l'exploitation industrielle, système de climatisation permettant l'habitabilité des locaux et évitant la surchauffe du système central informatique de l'entreprise (serveur et unité de sauvegarde informatique)...

La notion de « fonction exclusive » n'est pas évidente à cerner, il sera difficile de savoir exactement si l'équipement considéré dispose d'une fonction « mixte » ou exclusivement professionnelle. La question est susceptible de se poser à chaque fois qu'un équipement est mis en œuvre dans un ouvrage, sans qu'il soit possible d'y apporter une réponse claire, précise et définitive.

Cette formulation est source d' « insécurité juridique », dans la mesure où elle risque de générer du contentieux devant les tribunaux.

Ce qu'il faut retenir :

Fonction de l'équipement dans l'ouvrage répond :

> Aux besoins de l'ouvrage :

- Présomption de responsabilité décennale >>> **OUI**.
- Assurance obligatoire >>> **OUI**.

> Aux besoins de l'ouvrage et de l'activité professionnelle (fonction mixte) :

- Présomption de responsabilité décennale >>> **OUI**.
- Assurance obligatoire >>> **OUI**.

> Uniquement aux besoins de l'activité professionnelle (fonction exclusive) :

- Présomption de responsabilité décennale >>> **NON**, *mais responsabilité contractuelle de droit commun*.
- Assurance obligatoire >>> **NON**, *donc nécessité de souscrire un complément d'assurance*.