

Les défis de l'assurance à l'ère de la construction durable

Matinale du CICA – 20 mars 2025

Flex-O Nice Aéroport

8h30 – 10h30

Introduction

Dans un contexte où les exigences environnementales et les pratiques de construction durable évoluent rapidement, la matinale organisée par le CICA a mis en lumière les nombreux défis assurantiels que soulève cette transformation du secteur.

L'intervention de Dany Rousselin (Verspieren), Arnaud Favorel (Verspieren) et Yvan Patin (L'Auxiliaire Assurance) a permis de décrypter les points de vigilance des assureurs face à l'émergence de techniques innovantes et de matériaux écologiques.

Entre techniques courantes et non courantes : une frontière déterminante

L'assurance construction repose sur une distinction clé : technique courante vs technique non courante. Les matériaux traditionnels mais peu normés (terre crue, paille, bois, etc.) ou les solutions comme le réemploi de matériaux tombent généralement dans la seconde catégorie, ce qui complexifie leur assurabilité.

Les intervenants ont souligné l'importance d'anticiper les dossiers dès la phase de conception, notamment en matière de réemploi, en impliquant courtiers, bureaux de contrôle et entreprises pour sécuriser les projets du point de vue assurantiel.

Matériaux biosourcés et réemploi : des pratiques porteuses mais encore fragiles

Le recours aux matériaux biosourcés est en plein essor, mais leur comportement en cas de sinistre (incendie, humidité, etc.) reste peu documenté. Des règles professionnelles sont en cours d'élaboration (notamment pour l'ITE en paille), mais les projets restent souvent hors cadre normatif, générant des surprimes, voire des refus de couverture.

Le réemploi est également encouragé, à condition d'être anticipé dès la conception. Il suppose une traçabilité rigoureuse des matériaux et une clarté sur la chaîne de responsabilité.

Performance énergétique : attention aux promesses

L'écart entre la performance réglementaire exigée et la performance commerciale annoncée par les promoteurs ou les entreprises est un terrain de contentieux.

Les assureurs rappellent que la non-atteinte d'un niveau de performance énergétique ne relève de la garantie décennale que si elle compromet l'usage du bâtiment ou révèle un

défaut de construction. Les engagements "marketing" sont donc à manier avec prudence dans les contrats.

Photovoltaïque, gestion des eaux et bâtiments intelligents : des risques spécifiques

Les technologies embarquées (domotique, automatisation, etc.) posent des problèmes nouveaux : pannes en cascade, interconnexion des systèmes, pertes d'exploitation, etc. Les assureurs appellent à la vigilance : ces équipements rendent les bâtiments plus vulnérables à des sinistres d'un genre nouveau.

Sur le volet photovoltaïque, des limites réglementaires (ex. : altitude maximale d'installation) et une forte sélectivité des assureurs complexifient les projets. Concernant la gestion des eaux, les enjeux liés à l'infiltration et à la réutilisation imposent des solutions techniques qui doivent être entretien-dépendantes. L'assurance peine encore à trancher entre vice de construction et défaut d'entretien.

Rénovation thermique et construction hors site : la vigilance reste de mise

La rénovation énergétique des bâtiments anciens, notamment en zones patrimoniales, pose des questions spécifiques d'assurabilité : compatibilité des matériaux, contraintes de ventilation, préservation de l'esthétique, etc.

La construction hors site, quant à elle, impose une extension de la couverture assurantielle aux ateliers de fabrication. Le risque de sinistres en série est bien réel et nécessite une attention particulière.

Conclusion : anticiper, documenter, collaborer

Cette matinale a permis de rappeler que les solutions innovantes et vertueuses du BTP doivent aller de pair avec une approche rigoureuse de la gestion des risques. Les professionnels sont invités à travailler en étroite collaboration avec leurs assureurs, à documenter les choix techniques et à faire évoluer les pratiques pour garantir la viabilité assurantielle des projets.