Assurance des installations PV
Faut-il souscrire une DO (Dommages Ouvrage) ?

1. L'assurance DO c'est quoi ?

Depuis 1978 le législateur a rendu obligatoire l'assurance DO pour le maître d'ouvrage (la personne ne faisant réaliser des travaux de construction par une entreprise).

La "DO" ou l'assurance dommages-ouvrage garantit le remboursement et la réparation des dommages qui se produisent après la réception des travaux (fin officielle du chantier), sans attendre une décision de justice et faisant son affaire propre du recours contre les assureurs RC des installateurs ou fabricants.

La garantie porte sur les dommages de "nature décennale" au sens de l'article 1792 du code civil, c'est-à-dire ceux qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination (par exemple : risque d'effondrement résultant d'un vice de construction, défaut d'étanchéité d'un édifice,).

2. Cette assurance ne fait-elle pas double-emploi avec l'assurance décennale de l'installateur ?

NON, définitivement non ! Au contraire, la loi Spinetta de 1978 a même fait de cette "double assurance" tout le principe sur lequel repose l'assurance décennale. En effet, les articles 1792 et suivants ont mis en évidence le principe de l'assurance "double détente" et non "double-emploi" : en clair, celui qui fait construire doit obligatoirement assurer les dommages que son édifice pourrait subir pendant 10 ans, et celui qui construit (conception et/ou réalisation) doit assurer son risque de mise en cause (sa RC). Ainsi, en cas de sinistre l'assureur DO préfinance nonobstant l'existence ou non des entreprises de construction et exerce son recours contre les responsables ou leurs

assureurs RC directement.
Ce principe de la "double détente" a été inspiré par le législateur soucieux de protéger les intérêts des propriétaires de bâtiments qui bien souvent se retrouvaient démunis quelques années plus tard, confrontés à la survenance de gros dégâts de nature décennale, la disparition des entreprises ayant réalisé le chantier et l'indifférence des assureurs RC décennales de ces mêmes entreprises.

3. En quoi une installation photovoltaïque est-elle assujettie à l'assurance décennale ?

Cette question pourrait à elle seule justifier un manuel entier ! En effet, le sujet de la notion "d'ouvrage de nature décennale" a fait couler de l'encre tant au niveau de la doctrine que de la jurisprudence sans qu'il soit encore aujourd'hui possible d'y voir clair. Le texte de loi ayant été très succinct pour ne pas dire minimaliste sur cette notion, il a fallu régler au cas par cas ce qui entrait ou pas dans l'esprit de la loi.

Une installation PV est un équipement, c'est même une machine à produire de l'électricité. Et l'on pourrait s'arrêter à cette définition pour exclure définitivement les centrales PV à l'assurance décennale.

Si on peut le dire de façon quasi certaine pour les centrales au sol il n'en est pas de même pour les centrales en toiture.

Heureusement, l'ordonnance de 2005 est venu éclairer le débat; ainsi l'article 1792-2 CC précise : " La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.
Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage."

L'interprétation objective de cet article de loi n'appelle pas de commentaires pour les installations dont les modules PV font l'étanchéité.

Mais qu'en est-il de ceux qui sont fixés au moyen d'un kit de fixation à un bac acier ou polymère étanche ? Dans ce cas, le démontage du module ne retire pas au toit sa fonction de couverture.

Solder cette question a un impact non négligeable quand on sait que 80% de la facture d'une installation PV est composée des modules et que le prix de l'assurance RC décennale prend pour assiette le CA des entreprises de vente + pose et que le prix de l'assurance DO repose sur le montant du marché (matériaux + main d'œuvre). En clair,

Assurance des installations PV
Faut-il souscrire une DO (Dommages Ouvrage) ?

considérer que les modules n'entrent pas dans le champ de l'assurance décennale c'est envisager de diminuer conjointement la prime d'assurance RC Décennale des poseurs et la DO des maîtres d'ouvrage de 80% !

Confrontés à cette délicate question et sans recours possible à une quelconque jurisprudence en la matière les assureurs ont dû apporter une réponse à l'ensemble des investisseurs soucieux notamment de limiter les risques sur des périodes longues (10 à 20 ans). En effet, s'il est vrai que l'assurance décennale coûte cher elle sécurise grandement un investissement puisqu'elle permet -en cas de sinistre garantit- de refinancer intégralement la reconstruction.

Ainsi alors que certains assureurs souhaitaient écarter de l'assiette décennale les modules PV et se limiter au bac d'étanchéité, d'autres ont rapidement considérés que la seule notion de "démontage sans détérioration" ne résistait pas à une analyse empirique :

- d'une part, le juge est seul tenu d'interpréter la loi et il a de nombreuses fois obligé les assureurs à indemniser sur le fondement de 1792 CC des équipements que les assureurs considéraient initialement en dehors de l'assiette d'assurance décennale. Les assureurs décennale ont à gérer les primes en capitalisation, il est plus qu'imprudent de courir le risque de ne percevoir que 20% des cotisations quand on risque pendant 10 ans de payer 100% du chantier

- d'autre part, sur la notion de solidité de l'ouvrage : les modules pesant de tout leur poids sur la structure, faisant corps avec la structure en cas de contraintes mécaniques (vent, pluie, grêle…) ils concourent à fragiliser la toiture et l'étanchéité de la couverture

- sur la notion d'impropriété à la destination le champ est ouvert à toute interprétation ; en effet, s'il est acquis après quelques années que les modules provoquent des nuisances remettant en question l'habitabilité ou la destination initiale du bâtiment sur lequel ils reposent, la garantie décennale sera mobilisée (ex : surchauffe anormale du bâtiment, maladies chroniques provoquées par la présence de modules et de leur rayonnement électromagnétique, …)

- toujours sur l'impropriété rappelons que le non-respect des règles en matière de sécurité, notamment incendie, et sécurité des personnes constituent des cas d'impropriété à la destination-dangerosité. Ainsi s'il est prouvé qu'un incendie de bâtiment résulte de l'échauffement anormal des boites de jonctions électrique sous les modules la garantie sera retenue (voir par assimilation CASS CIV. 3ème, 30 Avril 2002 RDI 2002-322). Et même sans incendie, si les sécurités incendie sont insuffisamment mises en place la garantie décennale pourra jouer (cf CASS. CIV. 3ème, 30 Juin 1998, RDI 1999.105).

- outre l'impropriété à la destination rappelons qu'une erreur d'implantation rendant

nécessaire la démolition et la reconstruction au moins partielle de l'immeuble rend l'ouvrage impropre à sa destination. Ce type de cas peut tout à fait concerner les ouvrages de bâtiments neufs construits souvent pour supporter une centrale PV.

- la garantie décennale peut aussi s'appliquer pour des défauts d'isolation phonique

- enfin il est à craindre, pour les intervenants à l'acte de construire (poseurs ou fabricants de modules) , qu'ils soient, à l'avenir, plus souvent recherchés, au titre de la garantie décennale, suite à la non obtention des économies d'énergie prévues, compte tenu de l'importance prise par la recherche d'économies d'énergie dans la politique gouvernementale actuelle. Si les modules ne permettent plus d'atteindre la performance minimale requise pour passer sous le seuil requis en matière de bilan carbone ne peut-on pas penser que la garantie décennale sera actionnée ?

Pour toutes ces raisons dont certaines sont clairement étayées par une jurisprudence dans des domaines assimilables et dont d'autres sont plus de l'ordre de la prospection, les assureurs intègrent systématiquement les modules dans l'assiette de la cotisation décennale et ceux qui ne sont pas convaincus "bottent tout simplement en touche" en refusant de souscrire des DO !

4. Quid de l'exclusion type des équipements de production

Les polices RC Décennales de poseurs PV comme les polices DO de toitures PV prévoient toutes l'exclusion suivante :

" ***Il est expressément convenu que sont exclus des garanties du présent contrat tous dommages qui n'affectent pas la solidité du couvert de l'ouvrage ou qui ne rendent pas l'ouvrage impropre à sa destination, provenant :***
- des équipements de production d'électricité photovoltaïque indissociablement liés ou non à la couverture de l'ouvrage,
- des organes de transformation et de régulation de l'énergie produite."

De nombreux assurés -installateurs ou propriétaires de centrales- ne comprennent pas cette clause d'exclusion dont il faut bien avouer que l'interprétation est quelque peu absconse.

Explication :

- la garantie décennale s'applique lorsque le bâtiment est remis en cause sur sa fonction solidité (ou étanchéité ici) ou s'il devient impropre à sa destination du fait de l'ouvrage assuré (centrale PV ici).
- A contrario, si la centrale ne remet pas en question la solidité du bâti ou si l'impropriété à destination n'est pas établie, la garantie sur le fondement

Assurance des installations PV
Faut-il souscrire une DO (Dommages Ouvrage) ?

décennal (1792 CC) n'est pas acquise.

Ce qu'il faut comprendre c'est que l'assureur –par cette exclusion- ne veut pas endosser des défauts produits, ou plus précisément la garantie intrinsèque du fabriquant des panneaux. Si le panneaux ne marche pas ou insuffisamment ça n'est pas à l'assureur DO ou RCD d'intervenir sauf à prouver une erreur de pose ; si c'est le panneaux qui est défectueux c'est le fabricant et ses assureurs qui doivent donner leur garantie.

Exemples de cas où la garantie jouerait et où cette clause d'exclusion ne serait pas opposable :

- l'installation génère des fuites d'eau : l'eau s'écoule sous les panneaux et engendre des dégâts d'eaux dans l'habitat
- l'eau passe sous les panneaux et forme une poche d'eau qui alourdi le bac étanche situés en dessous : la toiture subit une contrainte mécanique qui menace l'effondrement.
- on découvre que le magnétisme dégagé par l'installation provoque des maladies pour les habitants : l'installation rend le bâtiment impropre à sa destination.
- l'installation est la cause reconnue d'un affaissement soudain constaté de la toiture. Une erreur de calcul de portance (ou un poids anormalement excessif des panneaux a été constaté et en décalage avec le poids annoncé dans la notice technique) est probablement la cause de cet évènement dont le risque d'effondrement entraîne la mise en jeu de la garantie décennale au motif que la fonction solidité de l'ouvrage est menacée.

Exemples de cas où l'exclusion serait opposable à l'assuré :

- les panneaux ne produisent pas le courant électrique espéré et la facture EDF est inférieure à l'estimation la plus défavorable qu'avait calculé l'installateur : l'habitat n'étant pas dépendant du courant électrique produit par la centrale puisque la totalité de la production est revendue à EDF, il n'y a pas d'impropriété à la destination. Le panneau est soit défaillant, soit mal installé : pas de garantie décennale.
- les panneaux ont été mal encapsulés à la fabrication et de l'eau s'infiltre entre le verre protecteur et les plaques de silicium : le rendement est donc très fortement altéré, la production est mauvaise et l'usure des panneaux est prématurée. Pour autant l'étanchéité est bien assurée. La garantie décennale est donc exclue.
- les panneaux engendrent une luminosité excessive qui perturbe le voisinage de façon excessif (effet miroir) : l'exclusion est applicable.

Et si la garantie décennale est mobilisée que rembourse-t-on ?

L'assurance décennale en dommage comme en RC propose de rembourser l'intégralité du marché (pose + matériaux) ; c'est la raison pour laquelle l'assureur calcule la

Assurance des installations PV
Faut-il souscrire une DO (Dommages Ouvrage) ?

cotisation décennale sur une assiette qui correspond au montant totale du marché (maîtrise d'œuvre + réalisation de la pose + matériaux posés)

De nombreux assurés ont ainsi contesté cette assiette en arguant que même lorsque la garantie décennale jouerait, l'assureur ne rembourserait jamais le marché complet mais toujours une petite partie.

Cet argument est vrai mais il est autant pour les chantiers PV que pour tous les autres chantiers.

De plus, il ne faut pas oublier que l'assurance DO est une garantie mobilisable pour tout sinistre durant 10 ans : donc s'il est rare de tout rembourser, il n'est pas rare que la multiplication des sinistres revienne à rembourser plus que le marché initial…
Rappelons aussi que la prime n'est qu'un pourcentage du marché qui rapporté au temps de la garantie (10 ans) donne proportion de l'ordre du millième rapporté à chaque année d'assurance : un chantier de 10.000.000 euros est assuré pendant 10 ans à un prime de 150.000 euros ; cette prime étant réglée en une fois du fait du principe de capitalisation de l'assurance construction, le prix définitif de l'assurance décennale DO revient à 1,5 pour mille de la valeur assuré (c'est en moyenne le prix de l'assurance multirisque d'un bâtiment industriel).

Enfin, si le sinistre se produit dans les premières années de la réception l'assureur pourra aisément retrouver une installation identique et opérer à un remplacement partiel. Que se passera-t-il dans neuf ans quand les divers fabricants des composants auront soit disparus ou ne fabriqueront plus les mêmes gammes de produits ? L'assureur sera tenu de remettre entre les mains de son client une centrale de qualité équivalente dont la garantie décennale ne pourra pas être acquise avec des montages hybrides. Le poseur ne pourra pas lui-même délivrer sa garantie décennale sur un montage conforme à ce que garantit son propre assureur RCD. Ainsi, pour permettre une garantie décennale de perdurer et se renouveler, un sinistre partiel pourra donner lieu à un remplacement complet de l'installation.

Bibliographie :

http://www.smabtp.fr/assurancesbtp/documentation/decennaleimpropriete2
http://www.smabtp.fr/assurancesbtp/documentation/decennaleimpropriete3

Assurance des installations PV
Faut-il souscrire une DO (Dommages Ouvrage) ?