

Journée technique  
régionale  
10 octobre 2025

# Réemploi dans le BTP

Du bâtiment à l'urbanisme,  
comment agir ?

Organisé par :



ANRED

ANRED

# JOURNÉE TECHNIQUE RÉGIONALE DU RÉEMPLOI DANS LES MATÉRIAUX DU BTP

Atelier  
« Assurabilité : stop aux préjugés ! »

Elisabeth GELOT  
SKOV Avocats



Innovation filières

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

BATY.LA

RENNES  
MÉTROPOLE

# Réemploi & Assurance

## Comprendre et gérer le problème



**POUR COMMENCER**

**PETITE PSYCHANALYSE**  
*(JURIDIQUE)*

**DE L'ASSUREUR :**

**COMPRENDRE POURQUOI IL  
N'AIME PAS LE RÉEMPLOI**

**(AU MOINS DE PRIME ABORD)**



(C'est censé être Freud)

# Repreneons les bases, A quoi sert l'assurance ?

ça sert  
**à transférer un risque**



ici le risque, c'est (surtout) la responsabilité **décennale**

# Responsabilité décennale :

**Les constructeurs d'un ouvrage sont tenus à garantie pendant 10 ans en cas de dommage affectant la solidité de l'ouvrage ou compromettant sa destination.**

A ce titre, dès lors qu'il y a un dommage décennal lié à des matériaux, **la maîtrise d'œuvre, qui est chargée de choisir les matériaux, et l'entreprise qui les pose, sont toujours responsables** et tenues d'indemniser le maître d'ouvrage (même si elles n'ont commis aucune faute).

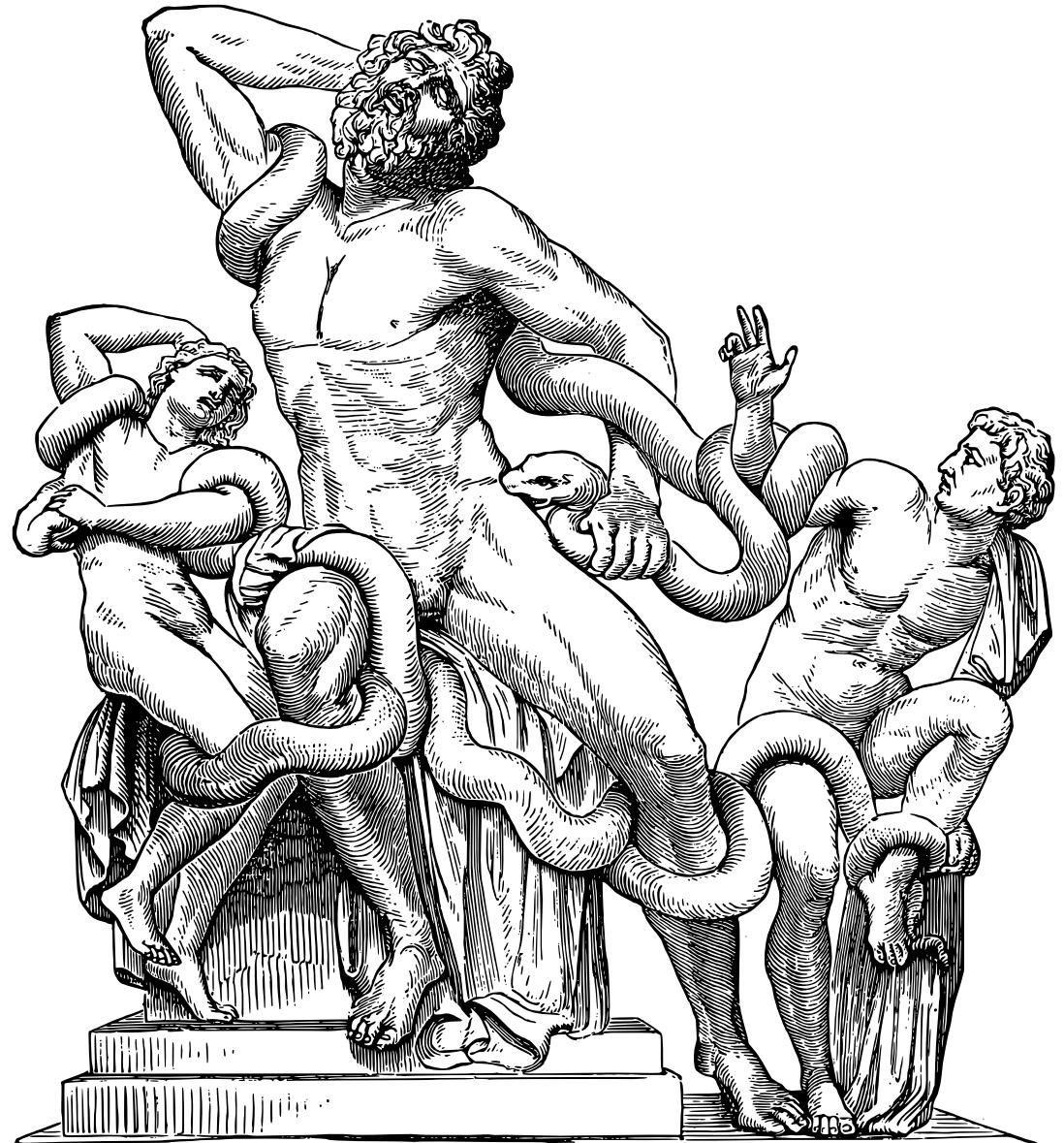
# Et la responsabilité décennale, c'est d'autant plus tragique qu'on ne peut rien y faire.

Le MOA ne peut pas réduire ou renoncer volontairement son droit à indemnisation.

Pour mémoire **la garantie décennale des constructeurs est d'ordre public et toute clause d'exclusion de la garantie décennale du constructeur est nulle et réputée non-écrite**

(article 1792-5 du code civil, pour un rappel récent : Cass. civ. 3, 19 mars 2020, n° 18-22.983).

Il n'est pas possible au démarrage du chantier pour le MOA de déclarer qu'il renonce à la garantie décennale des intervenants, par exemple s'agissant des désordres qui seraient imputables au réemploi



Comme c'est un risque majeur

(en cas de sinistre, si le MOA n'est pas indemnisé il risque d'être ruiné, et si l'entreprise ou l'artisan n'est pas assuré, c'est lui qui risque d'être ruiné)

Le législateur a rendu obligatoire ce transfert de risque à un assureur en même temps qu'il a créé la garantie décennale.

(Art. L. 241-1 et 242-1 c. ass.)

Pas le choix,  
vous refilez cette  
patate chaude à des pros



# Autrement dit, le cauchemar des constructeurs devient le cauchemar de l'assureur



Mais avec des enjeux qui sont un peu  
différents que ceux des constructeurs



L'objectif de l'assureur, c'est de gagner de l'argent  
(ce sont des entreprises, pas des services publics).



Pour ça, l'assureur a besoin de certaines informations et mécanismes pour **garantir sa rentabilité**.

Et comme on va le voir, la plupart du temps garantie décennale et réemploi ne font souvent pas bon ménage avec la rentabilité.

# Pour que son produit d'assurance soit rentable, l'assureur a besoin de **statistiques**

**Les statistiques sont indispensables à l'assurance pour déterminer la probabilité de réalisation du risque.**



S'il connaît la fréquence de réalisation du risque, il peut **déterminer le coût moyen d'un sinistre**.



A partir de ces éléments, il peut calculer le montant de la **cotisation d'équilibre** (pour compenser les risques entre eux).

## Problème n°1 avec le réemploi

Comme jusqu'à récemment les assureurs ne prévoient pas dans le **formulaire de déclaration** de question à propos du réemploi, **ils ne peuvent pas faire de statistiques** (nombre de chantiers avec du réemploi sinistrés, types de matériaux concernés, etc.)

## Problème n°2 avec la décennale

C'est en soi un risque juridique peu maîtrisable parce que les juges changent incessamment et de manière aléatoire l'interprétation des notions d'ouvrages, d'équipements, d'impropriété à destination...

# Pour garantir sa rentabilité, l'assureur a besoin de **circonscrire son risque** **via le contrat**

Une fois qu'il a ses statistiques, l'assureur va utiliser le contrat pour encadrer précisément les cas dans lesquels il garantit l'assuré.

Il va notamment :

- limiter sa garantie à l'**activité déclarée**
- circonscrire la garantie à **certaines techniques** pour lesquelles il connaît bien le risque (exemple : techniques courantes)
- prévoir des clauses d'**exclusions** (exemple : aucun garantie n'est due dans les cas suivants : .... )
- parfois des **conditions** (exemple : la garantie n'est due que si...)
- ou encore des cas de **déchéance** (exemple : L'assuré est déchu de tout droit à garantie en cas de...)

## Problème n°3 avec la décennale

L'assureur n'a pas le droit de rédiger sa police comme il le souhaite.

Il est tenu par les clauses-types prévu par le gouvernement, qui doivent être reproduites dans le contrat d'assurance au titre des garanties obligatoires, sans que l'assureur ait la possibilité d'y déroger partiellement ou totalement.

Annexées à l'article A. 243-1 du code des assurances, elles définissent :

- la nature de la garantie,
- sa durée dans le temps,
- ainsi que **les seules exclusions autorisées**.

Toutes les clauses qui ont pour effet de déroger à ces clauses sont écartées par les juges.

## **La clause de technique courante permet à l'assureur de circonscrire son risque.**

Et malheureusement (pour lui), si le sinistre advient dans le cadre d'un ouvrage soumis à obligation d'assurance (DO ou DC), elle est écartée.

Dans la mesure où elle limite la portée des clauses-types,  
**la clause de techniques courantes est réputée nulle et non écrite en cas de sinistre décennal**

en gros les juges la font tout simplement disparaître 😊⬇️

CA Aix-en-Provence, 22 mai 2025, n° 21/02172

- l'affaire concernait la pose de panneaux photovoltaïques hors techniques courantes -

CA Douai, 16 juin 2022, n° 21/00400

- l'affaire concernait des travaux d'étanchéité avec un procédé ne relevant pas des techniques courantes-

Dans ces deux affaires, l'assureur est tenu à garantie (sans limitation), **peu importe que le contrat limitait la couverture aux travaux de techniques courantes** 😊

Pour l'historique 📜, les juges sont constants sur ce point depuis 2007  
(Chambre civile 3, du 19 juin 2007, 06-14.980).



# Focus sur la fameuse “clause de techniques courantes”

💡 Les techniques courantes sont définies contractuellement, **tout dépend de ce qui est marqué dans le contrat d'assurance !**

Les polices de base renvoient généralement à la définition donnée par France Assureurs :

La dernière définition issue de la circulaire n° 44/2022 du 16 novembre 2022 couvre les techniques suivantes :

“Travaux de construction répondant à une **norme homologuée (NF DTU ou NF EN)**, à des **règles professionnelles acceptées par la C2P** ou à des **recommandations professionnelles acceptées par la C2P**.

Procédés ou produits faisant l’objet, au jour de la passation du marché, d’une Evaluation Technique Européenne (**ETE**), bénéficiant d’un Document Technique d’Application (**DIA**), ou d’un Avis Technique (À tec), valides et non mis en observation par la C2P.

Procédés ou produits faisant l’objet, au plus tard le jour de la réception (au sens de l’article 1 792- 6 du code civil), d’une Appréciation Technique d’Expérimentation (**Atex**), avec avis favorable.”

Or s'il n'existe pas de DTU spécifique au réemploi, force est de constater que :

- **✓ certains DTU visent expressément le réemploi (exemple : DTU Pose de cloisons démontables) ;**
- **✓ les DTU n'imposent pas le recours à des produits neufs / issus d'un fabricant ;**
- **✓ lorsque le DTU se contente de renvoyer à des matériaux NF, un matériau de réemploi peut avoir été mis sur le marché initialement conformément à cette norme et dans ce cadre être considéré comme respectant les exigences du DTU;**
- **✓ il existe des règles professionnelles acceptées par la C2P pour les structures métalliques en acier par exemple,**
- **✓ il existe une ETE pour la brique de réemploi.**

L'affirmation selon laquelle le réemploi n'est pas une technique courante doit donc selon nous être nuancée voire contestée au cas par cas, en fonction des polices d'assurance, des matériaux et des mises en oeuvre.

Une mise en œuvre de matériaux de remplacement conformément à des DTU est bel et bien possible  
(et visée par la FFA dans sa Note du 04.06.2020 sur le sujet).

# Pour réduire son risque, l'assureur veut pouvoir exercer un **recours** **réciproque** en cas de condamnation

L'assureur n'a pas vocation à assumer la charge finale d'un sinistre en présence d'un tiers responsable. Il bénéficie à ce titre de la technique de la subrogation :

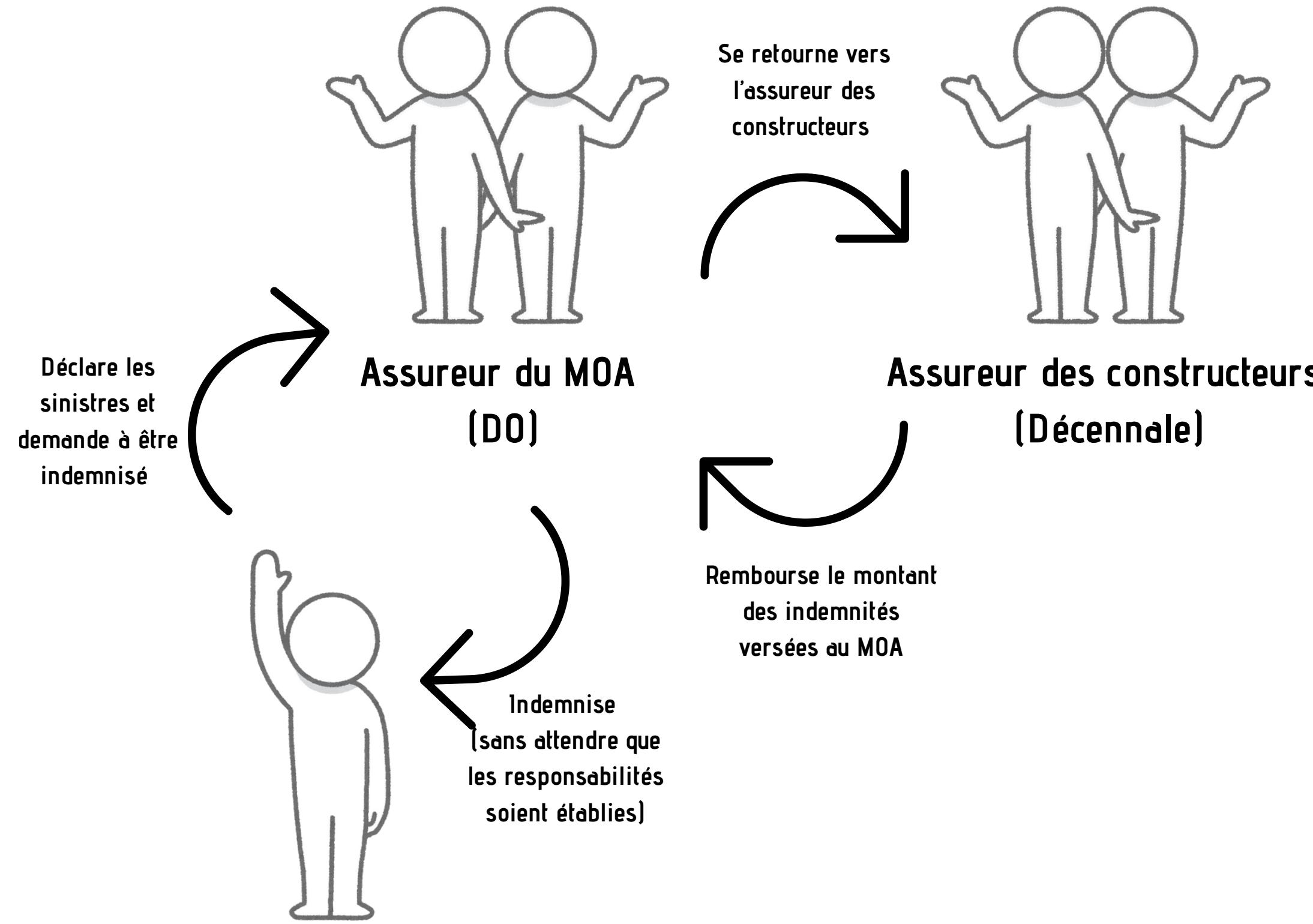
*« L'assureur qui a payé l'indemnité d'assurance est subrogé, jusqu'à concurrence de cette indemnité, dans les droits et actions de l'assuré contre les tiers qui, par leur fait, ont causé le dommage ayant donné lieu à la responsabilité de l'assureur »*  
(art. L. 121-12).

**Autrement dit il a le droit de se retourner contre le “vrai” responsable pour récupérer ses sous.**

## Problème n°4 avec le réemploi

Dans le cas du neuf, si le sinistre est lié à un matériau de construction, l'assureur n'aura pas de difficulté se retourner contre le fabricant ou le distributeur qui a vendu le produit défectueux ou affecté d'un vice caché pour qu'il lui rembourse le montant des dommages qu'il a dû payer au titre de la garantie décennale.

Mais avec le réemploi,  
trouver un responsable contre  
qui se retourner devient  
incertain voire impossible



# MOA

Se retourne vers l'assureur du fabricant ou du vendeur si le sinistre est imputable à un vice du matériel



**Assureur des fabricants et vendeurs de matériaux (Garantie post-livraison)**

Dans le cas du réemploi :



-> généralement il n'y a pas d'assureur  
-> et le vendeur n'est pas solvable  
Donc l'assureur des constructeurs, reste tenu des sommes...

# Ajoutons à tout ça que :

→ en l'état de la jurisprudence, l'**assureur est toujours condamné à indemniser** lorsqu'une entreprise de travaux ou un MOE qu'il assure voit sa responsabilité décennale engagée en lien avec la mise en oeuvre de matériaux de réemploi

→ il doit payer des **travaux de reprise en neuf** (alors que l'assiette de cotisation avait été calculée avec du réemploi)

RÉFÉRENCES DES  
DÉCISIONS ET  
RÉSUMÉ DES  
AFFAIRES DANS  
CET ARTICLE 



Réemploi des matériaux et garantie décennale – Que dit la jurisprudence en 2024 ? - Elisabeth Gelot

Maître Elisabeth Gelot fait le point pour vous sur la jurisprudence relative au réemploi et à la garantie décennale.

 MATERIAUX REEMPLOI.COM / Mar 14, 2024



## Déclaration spontanée de l'assuré en cas de réemploi

✓(permet de résoudre le problème des **statistiques**)

Pour s'aménager un **recours récursoire / partager l'addition** en cas de sinistre et **réduire** le risque de défectuosité du matériau et donc la **probabilité du sinistre**, les assureurs vont parfois conditionner le réemploi à :



T'inquiète pas pour moi, j'ai pleeeein d'idée pour gérer ça

### ✓Requalification technique dans le cadre du projet

- l'intervention d'**autres intervenants** pour "**requalifier**" les matériaux (qui ne soit ni le MOE ni l'entreprise de travaux), assuré en décennal (type BET)
- un avis favorable d'un **bureau de contrôle** - qui lui même peut être amené à demander des tests pour valider les matériaux

### ✓Requalification par un fournisseur (reconditionnement)

Les filières du reconditionnement et du remanufacturage permettent de fournir des matériaux similaires aux neufs. Les acteurs du reconditionnement ayant une activité standardisée (industrielle) ils bénéficient d'une assurance similaire à celle d'un fabricant de matériaux neufs.

Ils vont enfin solliciter la rédaction de "**règles professionnelles**" pour normaliser (standardiser) le risque et surtout réduire les risques liés spécifiquement à la mise en oeuvre.

## L'assureur va évidemment exiger une **traçabilité parfaite** des matériaux :

- pour réduire le risque d'utilisation de **matériaux contaminés** dans les ouvrages (amiante, plomb) qui le rendrait impropre à sa destination ;
- pour limiter les **risques de défectuosité** d'un matériau (vérifier qu'il n'y a pas de "trou dans la raquette" qui induirait un aléa sur le maintien de ses performances)
- pour s'aménager des **possibles recours** contre les différents acteurs qui sont intervenus pour "fournir" le matériau.

Dans le cadre de la  
requalification sur chantier :

ce sont les assureurs des  
acteurs du chantier qui vont  
veiller à cette traçabilité ;

Dans le cadre du  
reconditionnement :

c'est l'assureur du  
reconditionneur qui va veiller  
au protocole de traçabilité



Bon c'est passionnant tout ça  
(ou pas d'ailleurs),  
**mais moi concrètement je fais  
quoi par rapport à mon  
assurance ??????**

# Bonnes pratiques

**à défaut de produits reconditionnés /remanufacturés disponibles localement**

**MOA** - Dans les AO Dommages-ouvrages, intégrer le réemploi

Pour les accords-cadres déjà en cours, faites évoluer la police pour obtenir l'intégration d'une liste de matériaux de réemploi inertes et dissociables qui peuvent être réemployés sans risque pour l'assureur ou vous mettre d'accord sur un process (avis de BC)

**Pour les architectes**, la MAF couvre les projets incluant des matériaux de réemploi

Pour les **autres constructeurs** (entreprises de travaux ou BET), vérifiez si vous êtes couvert (il faut lire vos contrats...), et à défaut faites une déclaration spontanée pour travailler sur une liste et un protocole à annexer à votre police

**Pour les revendeurs de matériaux**, attention vous pouvez être tenu in fine d'un sinistre. Investissez dans un **contrat de vente adéquat** à défaut d'assurance, et orientez vous vers le **reconditionnement** et la spécialisation pour obtenir une police d'assurance fabricant/négociant de matériaux à moyen terme.

# Merci pour votre attention !



## CONTACT

Elisabeth GELOT

SKOV Avocats

[contact@skovavocats.fr](mailto:contact@skovavocats.fr)

06 01 91 60 93

Cet évènement est soutenu financièrement par :

COFINANCÉ PAR  
UNION EUROPÉENNE



L'Europe s'engage /  
en Bretagne



Soutenu par



Innovation filières

ÉCONOMIE CIRCULAIRE



# Journée technique régionale

10 octobre 2025

# Réemploi dans le BTP

**Du bâtiment à l'urbanisme,  
comment agir ?**

Organisé par :



**BATYLA**

Rennes  
MÉTROPOLE



# JOURNÉE TECHNIQUE RÉGIONALE DU RÉEMPLOI DANS LES MATÉRIAUX DU BTP

Atelier  
« Assurabilité : stop aux préjugés ! »

Émilie Roch-Pautet



INNOVATION FILIÈRES

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

BATYLAB Rennes MÉTROPOLE

# L'AGENCE QUALITÉ CONSTRUCTION



Association loi 1901, reconnue d'intérêt général, créée en 1982 suite à la loi «Spinetta », regroupant 55 membres

The infographic displays the 55 members of L'Agence Qualité Construction (AQC) across several categories:

- LES ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES**
  - LES MAÎTRES D'OUVRAGE ET LES CONSOMMATEURS
    - Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)
    - anil Agence Nationale pour l'Information sur le Logement
    - APIJ AGENCE PLURIALE POUR L'INFORMATION DE LA JUSTICE
    - fed epl Les entreprises publiques locales
    - Fédération Française Immobilière (FFI)
    - iNC
    - Pôle Habitat FFB
    - L'UNION NATIONALE POUR L'HABITAT
  - LES ENTREPRISES DU BÂTIMENT
    - CAPEB
    - EGF
    - FFACB
    - FFB
    - lesScop
  - LES MAÎTRES D'OEUVRE
    - cinov
    - SYNAMOME
    - Unsfia
    - Untec
    - UIG
  - LES INDUSTRIELS FABRICANTS
    - AIMCC
    - PROJET EN BETON
    - FIEEC
  - LE CONTRÔLE TECHNIQUE
    - FILIANCE
  - LES SOCIÉTÉS ET MUTUELLES DE L'ASSURANCE
    - FRANCE ASSUREURS
  - LES ORGANISATIONS D'EXPERTS
    - CFEC
    - CNEAF
  - LES ORGANISMES DE QUALIFICATION ET DE CERTIFICATION
    - AFOCERT
    - OPOIBI
    - QUALITEL
    - Qualit'EnR
  - LES CENTRES TECHNIQUES
    - REPUBLIQUE FRANCAISE
    - Cerema
    - COSTIC
    - CSTB
    - FCBA
    - INES
    - LNE
    - dgac
  - LES AUTRES ORGANISMES CONCERNÉS PAR LA QUALITÉ
    - ADN CONSTRUCTION
    - agea
    - CEPRI Centre Européen de Prévention du Risque d'inondation
    - CLUSTER ECO BÂTIMENT
    - PLANÈTE CSCA
  - L'ÉTAT REPRÉSENTÉ PAR LE MINISTÈRE EN CHARGE DE LA CONSTRUCTION
    - REPUBLIQUE FRANCAISE
  - LES MEMBRES ASSOCIÉS
    - afnor CERTIFICATION
    - AFPCNT
    - AITF
    - LES ARCHITECTEURS
    - CNPP
    - Acobaly
    - ENTPE
    - FFMI
    - GINGER CEBTP
    - PROMOTELEC SERVICES

## Deux missions d'intérêt général :

- Prévenir les désordres
- Améliorer la qualité de la construction



## **Impact des sinistres pour la filière**

- Impact financier pour l'ensemble des acteurs et actrices de l'opération
- Impact pour l'image de la filière



## **Exemple de sinistre série : petite erreur, grande conséquence**



# Les bétons de la Maurienne

- La production d'une seule centrale à béton est polluée par des granulats de récupération pendant 5 mois.
- 150 à 200 millions d'euros d'indemnisation
- L'histoire détaillée :  
<https://www.linkedin.com/pulse/les-b%C3%A9tons-de-la-maurienne-un-s%C3%A9rial-r%C3%A9gional-jjmte/>



# La Commission prévention produits (C2P)

- **Outil piloté par l'AQC**

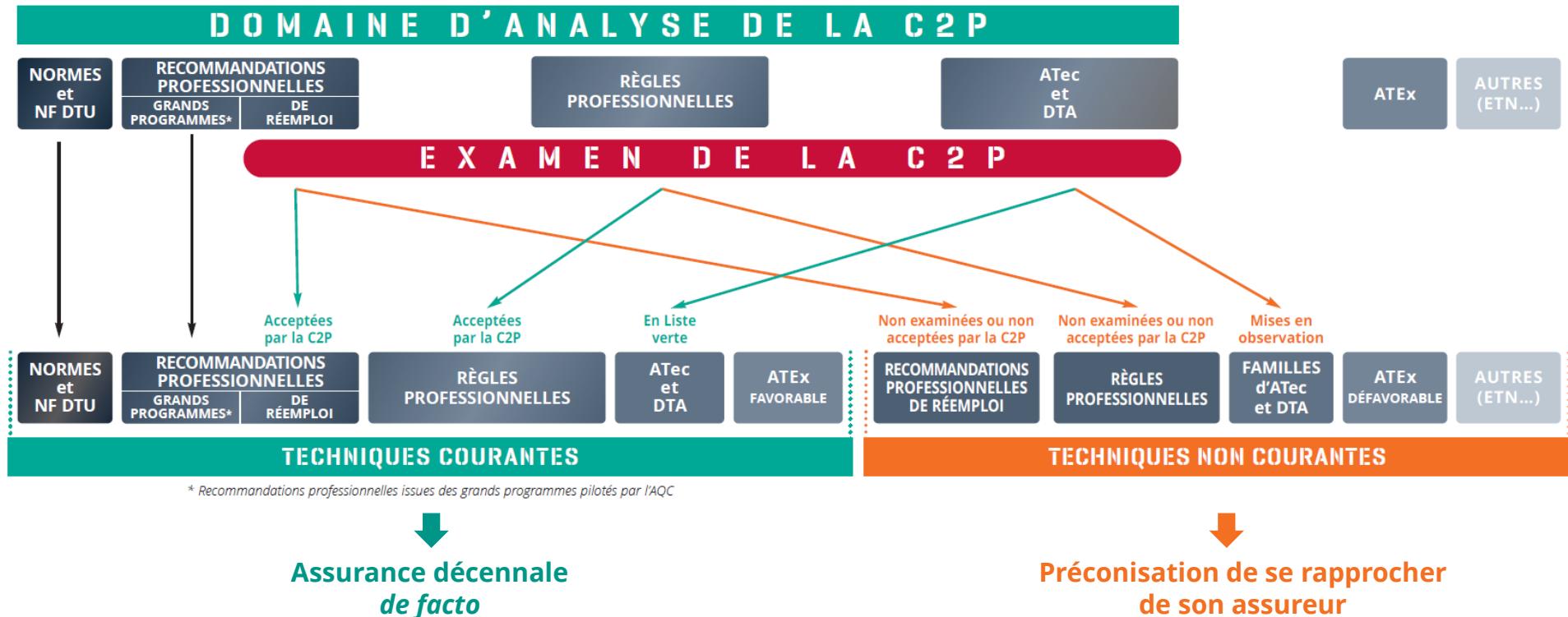
- Tenir compte des enseignements d'une pathologie pour améliorer les produits de construction et les textes qui régissent leur mise en œuvre
- Éviter que de nouveaux produits ou textes ne soient à l'origine d'une sinistralité importante et répétée
- Attirer l'attention des professionnels du bâtiment lors de leurs choix techniques sur des produits et/ou procédés de construction susceptibles de présenter des désordres

- **Analyse des textes de référence sous l'angle du risque assurantiel avec la notion de technique courante et non courante (TC/TNC)**



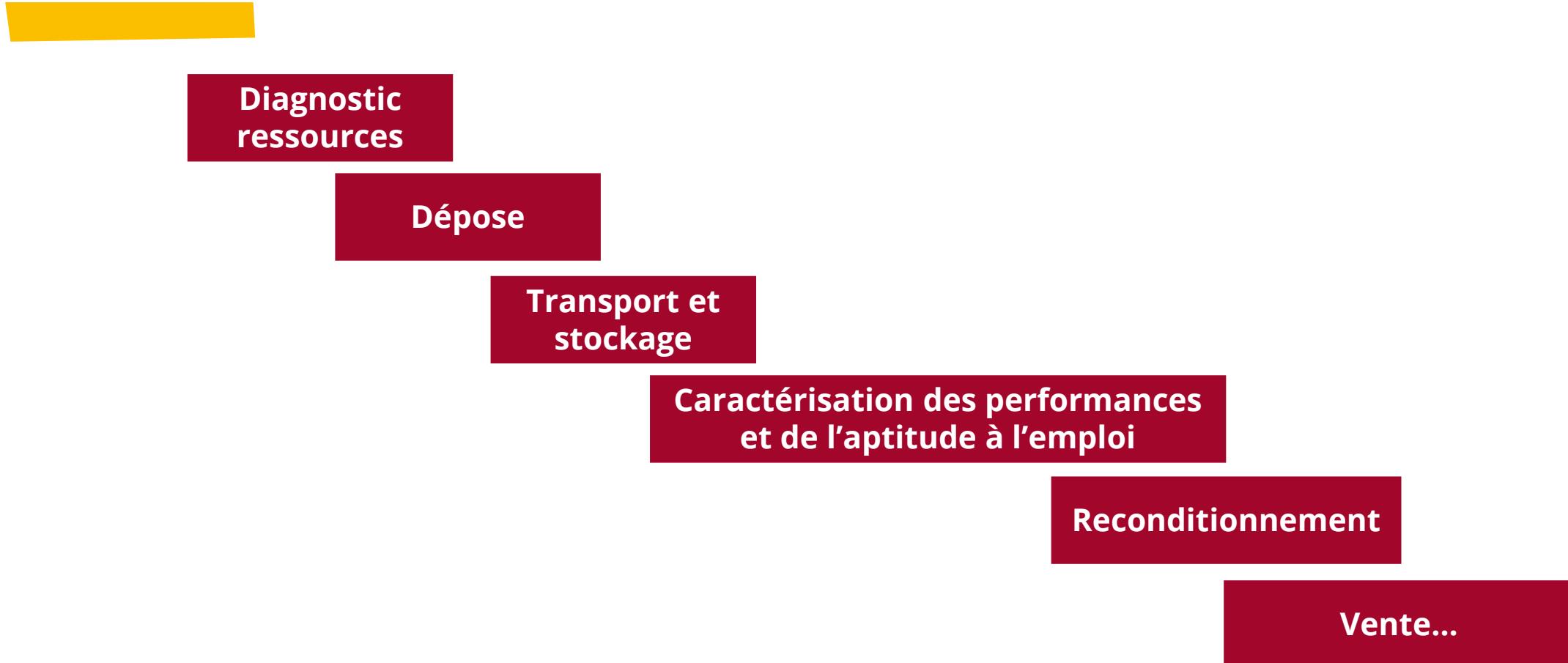
# Faciliter la massification du réemploi :

Les recommandations professionnelles de réemploi acceptées par la C2P



# Le réemploi, des responsabilités nouvelles

## Des missions nouvelles



# Faciliter la massification du réemploi :

Les recommandations professionnelles de réemploi acceptées par la C2P



**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

Emilie ROCH-PAUTET  
Déléguée régionale Rennes  
[e.rochpautet@qualiteconstruction.com](mailto:e.rochpautet@qualiteconstruction.com)  
06 98 02 34 87

