

Journée technique
régionale
10 octobre 2025

Réemploi dans le BTP

Du bâtiment à l'urbanisme,
comment agir ?



Organisé par :



DANVILLE

DONNÉE

JOURNÉE TECHNIQUE RÉGIONALE DU RÉEMPLOI DANS LES MATÉRIAUX DU BTP

Atelier

« Assurabilité : stop aux préjugés ! »

Elisabeth GELOT
SKOV Avocats



Innovation filières

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

BAT.Y.LAB

RENNES
MÉTROPOLÉ

Réemploi & Assurance

Comprendre et géré 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)

Reprenons 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).

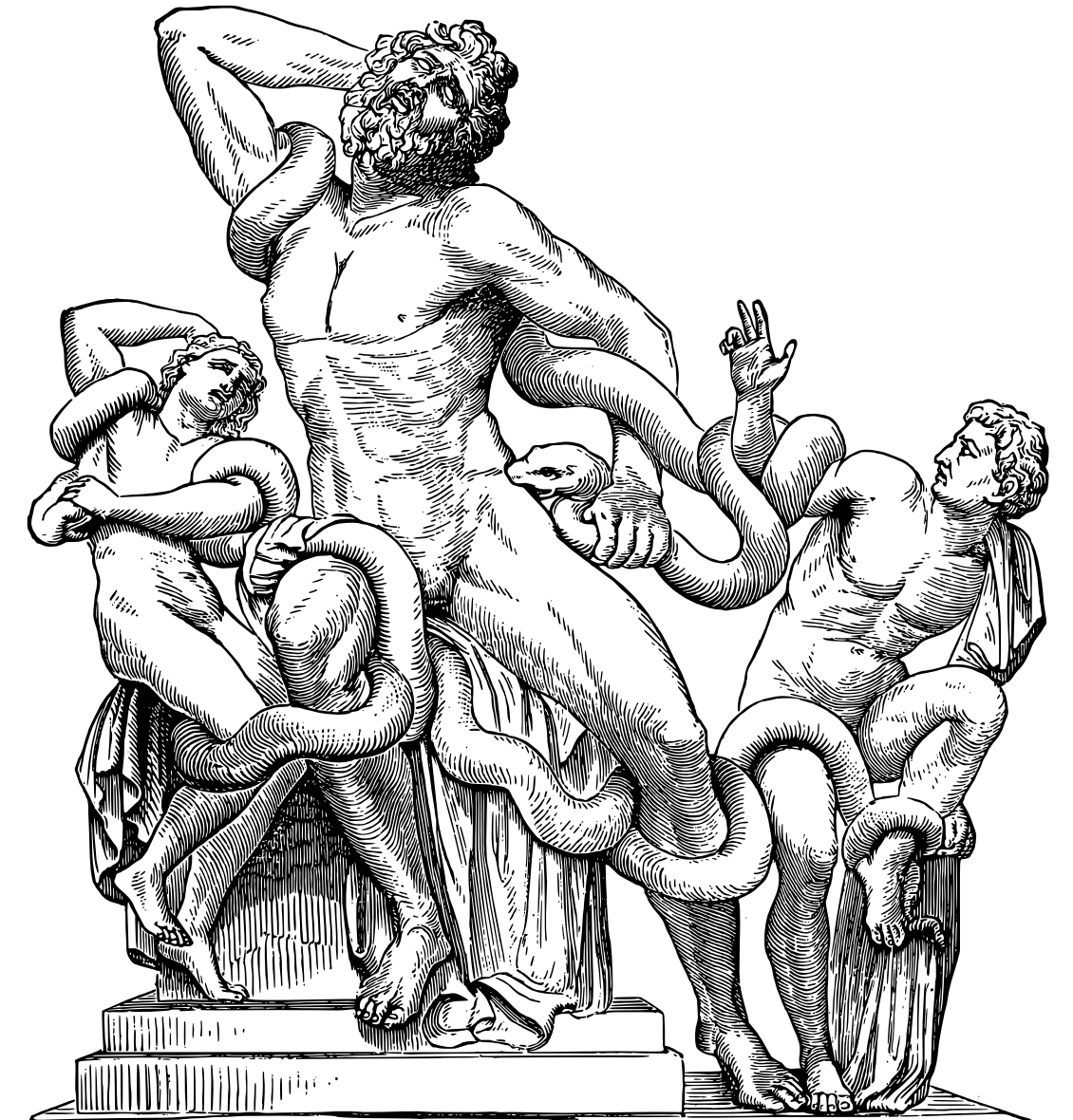
Et la responsabilité décennale, c'est d'autant plus tragique qu'on ne peut rien y faire.

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 soit 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 (**Àtex**), 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 remploi 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** **récursoire** 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).*

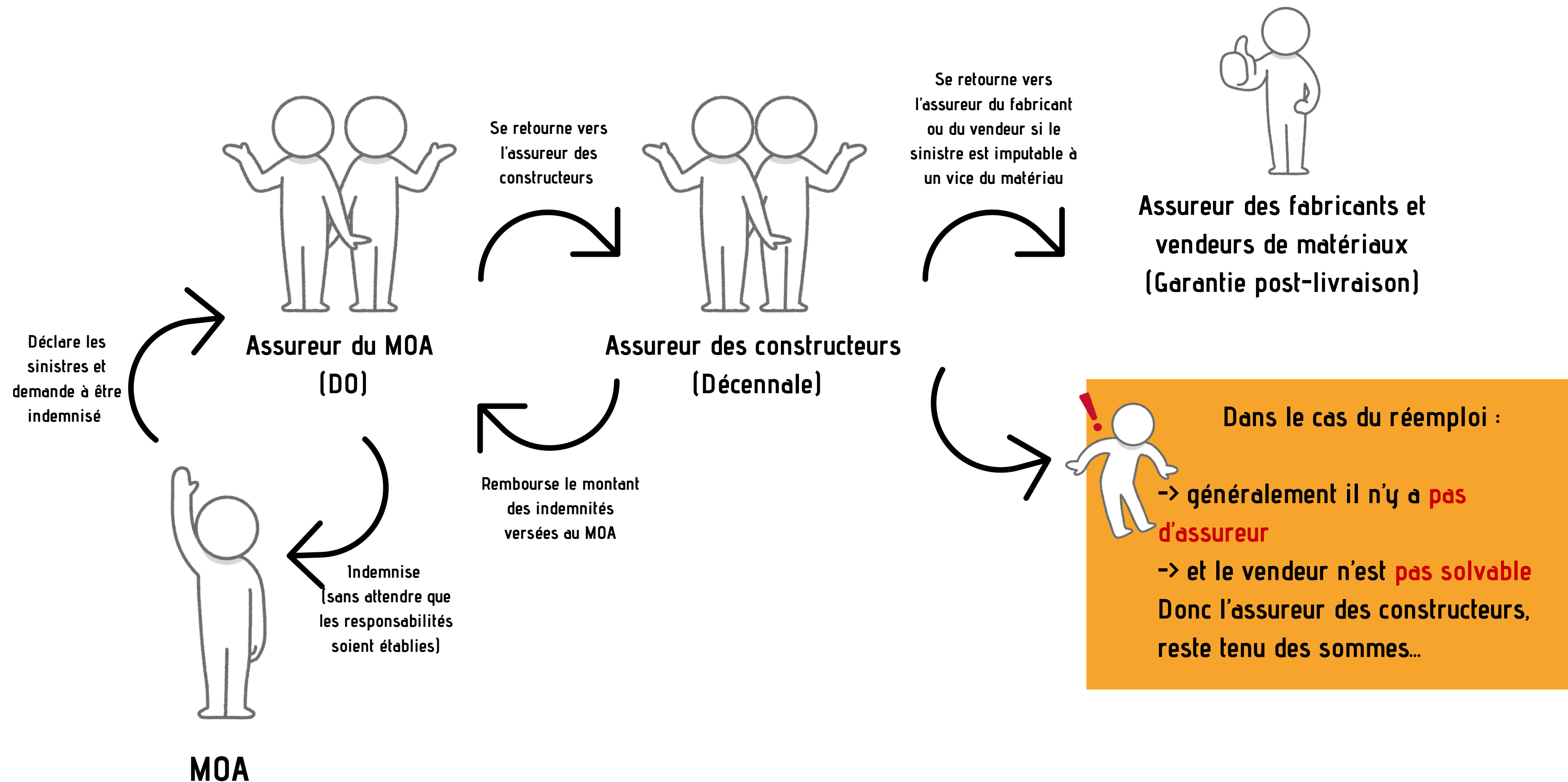
**Autrement dit il a le droit de se retourner contre le
"vrai" responsable pour récupérer ses sous.**

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





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 [!\[\]\(3cf084882489248c66b41ee5d191c91e_img.jpg\)](#)



Pitié,
pas la
décennale
ET le réemploi !!!!



J'avoue
dur pour toi



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 défaut 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

06 01 91 60 93

Cet évènement est soutenu financièrement par :

COFINANCÉ PAR

UNION EUROPÉENNE



L'Europe s'engage
en Bretagne



Soutenu par



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Innovation filières

ÉCONOMIE CIRCULAIRE



Journée technique
régionale
40 octobre 2025

Réemploi dans le BTP

Du bâtiment à l'urbanisme,
comment agir ?



Organisé par :



BAT.Y.LAB

RENNES
MÉTROPOLÉ



JOURNÉE TECHNIQUE RÉGIONALE DU RÉEMPLOI DANS LES MATÉRIAUX DU BTP

Atelier **« Assurabilité : stop aux préjugés ! »**

Émilie Roch-Pautet

L'AGENCE QUALITÉ CONSTRUCTION



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





Deux missions d'intérêt général :

- Prévenir les désordres
- Améliorer la qualité de la construction



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 sériel : 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%A9riel-r%C3%A9gional-jjmte/>



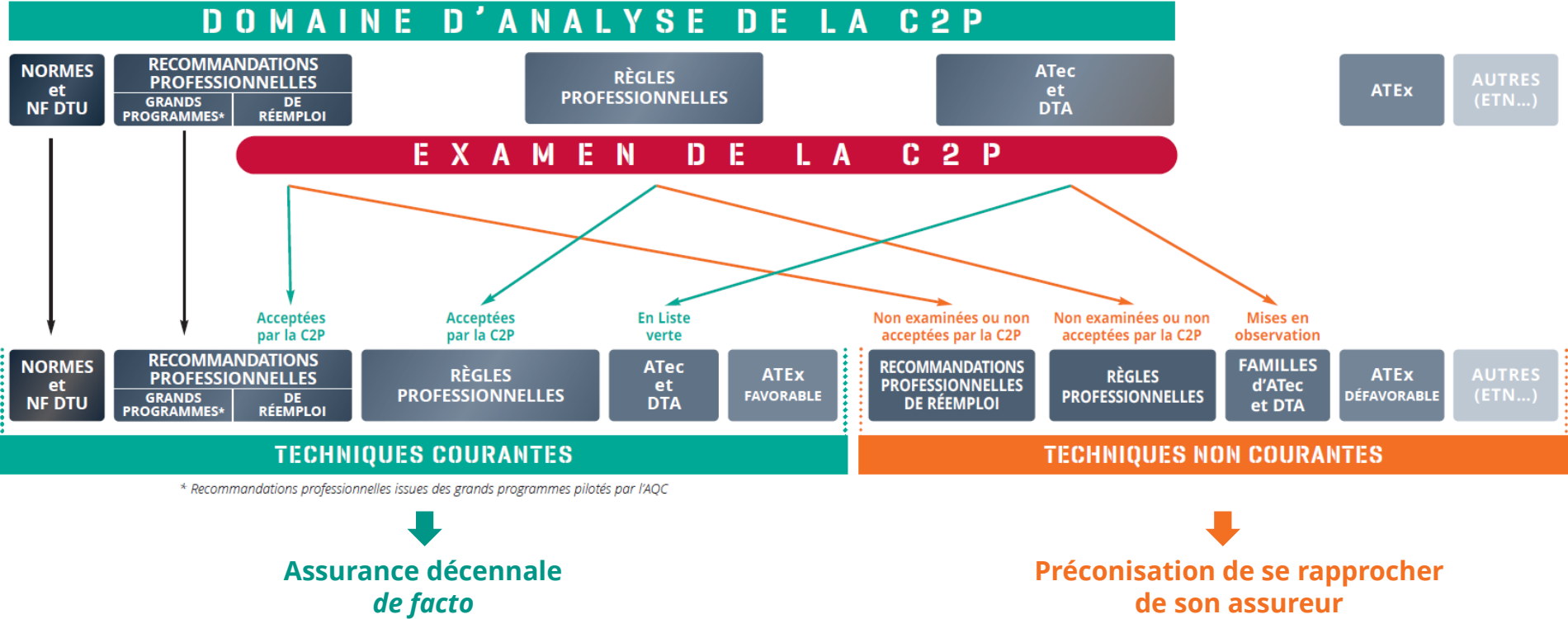
La Commission prévention produits (C2P)

- **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



**Diagnostic
ressources**

Dépose

**Transport et
stockage**

**Caractérisation des performances
et de l'aptitude à l'emploi**

Reconditionnement

Vente...

Faciliter la massification du réemploi :

Les recommandations professionnelles de réemploi acceptées par la C2P



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Emilie ROCH-PAUTET
Délégue régionale Rennes
e.rochpautet@qualiteconstruction.com
06 98 02 34 87

