

Tandem'n

Votre réalité rencontre notre expertise

GUIDE PRATIQUE DES CHANTIERS PUBLICS

Comment piloter
un chantier ?

*Ouvrage coréalisé
par M^e Rainaud
(cabinet d'avocats Casadei-Jung)
et des gestionnaires
de SMACL Assurances*



Smacl
ASSURANCES
*Assure ma ville,
assure ma vie*



PRÉAMBULE

L'idée de ce guide pratique est née d'une réflexion conjointe des gestionnaires indemnisations et de leurs conseils face au constat du nombre de sinistres déclarés par les collectivités territoriales et leurs établissements, dans le cadre ou à l'issue d'opérations de travaux (chantiers) publics.

Ce guide est organisé par thèmes répartis en quatre périodes correspondant à chaque étape du déroulement d'un chantier. Produit avec Maître Rainaud, il est destiné aux décideurs territoriaux, et a pour seule ambition de proposer des solutions concrètes et pratiques afin de prévenir le risque de contentieux lié aux opérations de travaux publics. Vous y trouverez une méthode, des conseils ainsi que des points de vigilance.

Il n'a pas vocation à se substituer à votre analyse, ni à celle des assureurs, des experts ou des avocats dans les domaines qui les concernent.

Nous espérons que vous y trouverez les réponses aux questions que vous vous posez afin de piloter au mieux vos chantiers.





SOMMAIRE

PARTIE 1

AVANT LE DÉMARRAGE DU CHANTIER

- > Fiche n°1 : Le programme de l'opération 8
- > Fiche n°2 : La maîtrise d'œuvre 10
- > Fiche n°3 : Le contrôle technique et le coordinateur
de sécurité et de protection de la santé 13
- > Fiche n°4 : Les ouvrages existants 14
- > Fiche n°5 : Les assurances 18

PARTIE 2

EN COURS DE CHANTIER

- > Fiche n°6 : Les bons réflexes à observer
durant le chantier 22
- > Fiche n°7 : Le maître d'ouvrage 24
- > Fiche n°8 : La sous-traitance 25
- > Fiche n°9 : Les sinistres en cours de chantier 27
- > Fiche n°10 : Les travaux supplémentaires 29
- > Fiche n°11 : Les retards 33

PARTIE 3

LA FIN DU CHANTIER

- > Fiche n°12 : La réception des travaux 38
- > Fiche n°13 : Le solde financier des marchés 42

PARTIE 4

APRÈS LA FIN DU CHANTIER

- > Fiche n°14 : La gestion des réserves 46
- > Fiche n°15 : La gestion des désordres affectant l'ouvrage . 48



Partie 1

**AVANT
LE DÉMARRAGE
DU CHANTIER**

LE PROGRAMME DE L'OPÉRATION

Avant toute chose, trois réflexes doivent guider la collectivité qui souhaite mener un projet de construction.

RÉFLEXE 1

Qu'est-ce que je veux et peux construire pour répondre aux besoins de la population ?

Le programme de l'opération est la pierre angulaire de tout projet de construction publique, quelle que soit son importance.

Nos conseils pour toute opération :

- Procéder à une rédaction écrite du programme. Cela induit à minima un travail de préparation par l'exécutif, un travail en commission au besoin et une délibération de l'organe délibérant.
- Faire du programme une pièce contractuelle du marché de maîtrise d'œuvre (si vous en prenez une) et du (ou des) marché(s) de travaux.

RÉFLEXE 2

Quel doit être le contenu minimum du programme ?

Le texte de référence : loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée, relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (dite loi MOP).

Le programme doit comprendre :

- La localisation et la faisabilité du projet (foncier disponible, constructibilité, règles d'urbanisme, impact du projet sur les riverains).
- Les objectifs attendus du projet au vu des besoins des usagers : critères liés à la qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique / insertion dans le paysage et protection de l'environnement, etc.

En principe, ces finalités doivent être encore mieux précisées dans les cahiers des clauses techniques particulières des marchés de travaux.

En outre, le maître d'ouvrage devra impérativement se poser la question de savoir s'il a bien estimé le coût prévisionnel du projet :

- Ai-je bien les moyens de mes ambitions ?
- Quels financements puis-je mobiliser ?

EXEMPLE

Des travaux de pavement de la place d'un centre-bourg.

Le maître d'ouvrage qui souhaite un parfait confort à la marche sur la place pavée pourra préciser s'il souhaite aller au-delà des normes techniques applicables et fixer des règles de tolérance plus restrictives (un écart réduit entre les pierres et les joints par exemple).

Le maître d'œuvre (interne ou externe) devra donc s'assurer d'une parfaite concordance entre le programme et les CCTP.



Une attention particulière devra être accordée au coût de maintenance et d'entretien de l'ouvrage, car les défauts d'entretien, pour des raisons budgétaires, peuvent être une cause d'exonération totale ou partielle de la responsabilité des constructeurs.

RÉFLEXE 3

Ai-je les compétences internes (ingénierie administrative, technique, financière) pour définir seul le programme ? À quelle aide puis-je recourir ?

> LES COMPÉTENCES INTERNES

Elles doivent être appréhendées en fonction des qualifications des personnels et de leur expérience dans le type de construction envisagée.

Notre conseil : faire prévaloir le critère technique plutôt que le critère financier.

Le maître d'ouvrage prend un grand risque en faisant l'économie d'une aide extérieure quand les compétences internes ne sont pas réunies.

> AIDES À LA RÉALISATION DU PROGRAMME

Lorsque la collectivité n'a pas les compétences techniques, elle doit recourir à une assistance à maîtrise d'ouvrage (personne publique ou privée) pour définir son programme.

La responsabilité contractuelle de celle-ci pourra être mise en cause en cas de sinistre.

À RETENIR

Un programme bien défini permet :

- de répondre efficacement aux besoins de la population au meilleur rapport coût/efficacité ;
- de prévenir les sinistres en choisissant les acteurs compétents pour réaliser l'ouvrage ;
- de garantir, en cas de sinistre, une juste répartition des responsabilités entre les différents acteurs du projet.



LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

LES CATÉGORIES DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

> LA MAÎTRISE D'ŒUVRE INTERNE

La maîtrise d'œuvre interne correspond au cas de figure dans lequel la collectivité a la double casquette de maître d'ouvrage et de maître d'œuvre.

C'est le maître d'ouvrage qui assume la responsabilité de maître d'œuvre. Il peut être appelé en garantie par les autres constructeurs en cas de sinistre.

Avantage : le coût.

Inconvénients :

- Le risque d'immixtion du maître d'ouvrage dans la conception du projet et la gestion du chantier.
- Le risque de manque d'indépendance du service à l'égard de l'exécutif et des élus.



L'immixtion fautive du maître d'ouvrage peut être une cause d'exonération partielle ou totale de la responsabilité des constructeurs.

Notre conseil :

- Cette configuration n'a d'utilité que pour des projets de faible importance économique ne présentant pas de difficultés techniques.
- Il convient également de s'assurer que le personnel a les compétences pour rédiger un cahier des charges (technique et administratif), puis assurer le suivi du chantier et appréhender la phase de réception particulièrement sensible d'un point de vue technique et juridique.

> LA MAÎTRISE D'ŒUVRE EXTERNE

Avantages : le fait de recourir à des professionnels spécialisés et notamment à une équipe de maîtrise d'œuvre (architecte, bureau d'études, économiste de la construction, etc.) constitue un gage de qualité de la future construction.

L'externalisation de la maîtrise d'œuvre a pour conséquence de transférer la responsabilité du maître d'ouvrage vers la maîtrise d'œuvre externe.

Le maître d'ouvrage a un interlocuteur unique sur le chantier, le maître d'œuvre jouant le rôle d'interface avec les autres acteurs du chantier.

La maîtrise d'œuvre externe (composée notamment et le plus souvent d'un cabinet d'architectes) est assurée pour les désordres après réception mais aussi avant réception (en raison de sa mission de conception) à la différence des autres constructeurs.

Inconvénient : un coût supérieur à la maîtrise d'œuvre interne. Variable selon la nature du projet. Le prix est fonction du pourcentage du montant des travaux HT, en moyenne entre 8 et 15 %.



Même dans ce type de configuration, le maître d'ouvrage demeure responsable des fautes commises dans le cadre de son pouvoir de direction et de contrôle.

LES MISSIONS DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Les textes : Les missions sont définies par la loi MOP précitée et surtout par le décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 et l'arrêté du 21 décembre 1993.

Elle est obligatoire pour tous les bâtiments neufs et pour ceux impliquant une réhabilitation lourde ou une réutilisation complète.

> LA MISSION DE BASE

Elle est schématiquement la suivante :

- la conception du projet (de l'esquisse au dépôt du permis de construire) ;
- l'assistance à la passation des marchés de travaux (sur la base des CCTP rédigés par le MOE) ;
- l'exécution et le suivi du chantier ;
- l'assistance à la réception du chantier (quand l'ouvrage est achevé) et pendant l'année qui suit la réception ;
- l'assistance au maître d'ouvrage pour solder les marchés de travaux (décompte financier).

Cette mission est une garantie pour le maître d'ouvrage.

Notre conseil: ne pas hésiter à envisager des missions complémentaires à la mission principale.

En fonction du programme, il faut examiner celles qui peuvent s'avérer nécessaires compte tenu de la nature du projet.

> LES MISSIONS RECOMMANDÉES

La mission diagnostic des existants

Pour les opérations de réhabilitation et de réutilisation de bâtiments, il est fortement recommandé de confier à un maître d'œuvre la mission diagnostic des existants.



Elle ne fait pas partie de la mission de base obligatoire du maître d'œuvre externe.

Notre Conseil : cette mission peut faire l'objet d'un contrat distinct de la maîtrise d'œuvre de base. En effet, si le diagnostic démontre que le bâti existant ne permet pas la réalisation technique ou économique du projet, le maître d'ouvrage n'aura pas à résilier le contrat de maîtrise d'œuvre dans lequel serait comprise la mission de diagnostic des existants.

À l'occasion de cette mission spécifique, le maître d'œuvre vous demandera sans doute de faire réaliser des diagnostics réglementés (amiante et plomb en particulier) réalisés par des sociétés agréées. Ces diagnostics, à votre charge, doivent être effectués de manière systématique, pour des raisons économiques (impact sur le coût du projet) et juridiques (responsabilité du maître d'ouvrage quant à la sécurité du chantier – réflexion sur la nécessité de désigner un coordinateur SPS – voir fiche n°3).



En cas de découverte de plomb ou d'amiante en cours de travaux (contrôle inspection du travail) la durée et le coût du chantier peuvent être substantiellement augmentés du fait des mesures de protection à prendre.

Notre Conseil : évitez les contrats types des diagnostiqueurs établis à leur avantage. Faites un petit cahier des charges (vous pouvez aussi vous référer expressément au CCAG prestations de service quitte à y déroger). Exemple : allonger la garantie contractuelle à cinq ans en précisant que le diagnostiqueur est responsable de tous les dommages causés au pouvoir adjudicateur du fait des fautes commises dans l'exercice de sa mission sans que le paiement du solde du marché puisse y faire obstacle.

La mission ordonnancement, pilotage et coordination (OPC)

Cette mission s'avère très importante et, en pratique, indispensable, dès lors que le maître d'ouvrage recourt à des lots séparés.

Bon nombre de sinistres sont effectivement dus à l'absence d'un "pilote" et à la difficulté de faire travailler l'ensemble des entreprises, les unes tentant de reporter sur les autres la responsabilité d'éventuels retards ou malfaçons.

Cette mission comporte trois volets :

- l'ordonnancement et la planification des travaux : il s'agit de déterminer dans le détail l'enchaînement des différentes phases de travaux et de proposer des mesures visant au respect des délais d'exécution des travaux et à une répartition appropriée des éventuelles pénalités (ce qui est toujours très compliqué en pratique).
- la coordination : l'objectif est d'harmoniser dans le temps et dans l'espace les actions des entreprises.
- le pilotage : l'idée est de mettre en application les diverses mesures d'organisation arrêtées au titre de l'ordonnancement et de la coordination.



Le maître d'ouvrage croit souvent, à tort, que le maître d'œuvre exerce nécessairement cette fonction d'OPC.

LE CONTRÔLE TECHNIQUE ET LE COORDINATEUR DE SÉCURITÉ ET DE PROTECTION DE LA SANTÉ

À QUOI SERVENT-ILS ?

Le contrôle technique (CT) est mis en place pour prévenir les risques constructifs pouvant entraîner des sinistres, prioritairement sur la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes.

Le coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS) doit, quant à lui, prévenir les risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

QUAND Y RECOURIR ?

L'obligation de recourir au contrôle technique et au CSPS est fonction de la nature du projet de construction.

Cela étant, rien n'empêche d'y recourir dans les cas où c'est facultatif.

Il importe de préciser que pour être pleinement efficaces, ces deux acteurs clés du chantier doivent être associés au tout début de la phase de conception, dès la notification du marché de maîtrise d'œuvre.

Nos conseils

- interrogez l'assistant à maîtrise d'ouvrage si vous en avez un ;
- interrogez systématiquement le maître d'œuvre.

QUELLES PRÉCAUTIONS ?

La responsabilité du maître d'œuvre ne dégage pas complètement celle du maître d'ouvrage, en particulier s'agissant du coordinateur de sécurité et de protection de la santé.

Une vigilance accrue sur ce dernier point mérite d'être soulignée en raison d'un risque pénal réel.

Notre conseil : le maître d'ouvrage doit toujours demeurer très attentif aux remarques du CT et du CSPS.

LES OUVRAGES EXISTANTS

LES RÉSEAUX

> POURQUOI ?

Pour d'évidentes raisons de sécurité, des précautions doivent être prises dès le démarrage des travaux car la multiplicité et l'enchevêtrement des réseaux de gaz et d'électricité souterrains et/ou aériens s'avèrent difficilement identifiables de prime abord.

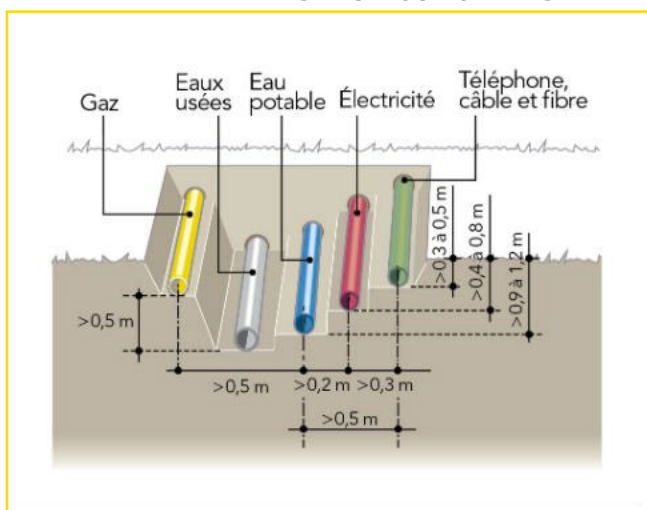
> COMMENT ?

Consulter le Tél-service (reseaux-et-canalizations.gouv.fr) pour repérer les réseaux présents.

Adresser aux exploitants de réseaux le formulaire CERFA n°14434*02 DT-DICT (téléchargeable directement sur internet) qui comporte deux volets :

- la déclaration de travaux (DT) : la partie gauche du CERFA doit être renseignée par le maître d'ouvrage ;
- la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) : la partie droite du CERFA doit être remplie par l'entreprise intervenante. Elle vise à décrire les travaux projetés et les techniques de travaux employées.

EXEMPLE DE RÉSEAUX CONCERNÉS



> QUELS DÉLAIS ?

La notification du formulaire CERFA doit être réalisée de manière à respecter les délais légaux de réponse.

Le délai de réponse à toute demande diffère en fonction d'une DT ou d'une DICT :

- Pour une DT, il est de 9 jours pour une déclaration dématérialisée et de 15 jours pour une déclaration papier (jours fériés non compris) ;
- Pour une DICT, il est de 7 jours pour une transmission en ligne et de 9 jours pour une déclaration papier.

Notre conseil : le CERFA doit être envoyé (sous format électronique ou papier) au moins 20 jours avant le démarrage des travaux, de manière à permettre, en cas de réserves des exploitants de réseaux, d'ajuster les modalités d'exécution des travaux.

En cas d'urgence, il y a dispense de DT et DICT mais la consultation du Télé-service demeure obligatoire.

EXEMPLE : lorsque le réseau d'eau potable est en cause



LES OUVRAGES APPARTENANT À DES TIERS RIVERAINS

> POURQUOI ?

Les travaux prévus peuvent causer des dommages aux immeubles avoisinants.

EXEMPLE

Fissurations, basculements, exposition aux intempéries, des immeubles voisins du fait des mouvements de sol résultant d'excavations, de vibrations causées par des engins de chantier, de démolition d'ouvrages accolés à des bâtiments, etc.

En cas de dommages aux immeubles avoisinants, c'est la responsabilité du maître d'ouvrage qui sera la première recherchée.

Réflexe : afin de prévenir les litiges avec les voisins et de potentielles revendications indemnitaires, il est conseillé de recueillir des preuves solides sur l'état précis des immeubles avoisinants avant le démarrage des travaux.

En effet : si aucun constat préalable n'est établi, le voisin requérant pourra alléguer que la fissure est imputable aux travaux réalisés.

Si un constat a pu être dressé, le maître d'ouvrage pourra s'en servir pour démontrer que les travaux sont sans relation avec les dommages prétendus :

- soit la fissure n'existait pas ;
- soit elle était déjà existante, mais s'est seulement aggravée.

Dans ce cas précis, la responsabilité du maître d'ouvrage sera partielle ou nulle car il y avait sans doute une fragilité intrinsèque du bâtiment.

À RETENIR

En pratique, l'absence de constat profite aux voisins car le juge estime que c'est au maître d'ouvrage de prendre les précautions qui s'imposent pour prévenir ce type de risque.

> NOTRE BOÎTE À OUTILS

Le référé constat

Il doit être réalisé avant le commencement des travaux publics. Il permet :

- la désignation rapide d'un expert indépendant par le juge administratif des référés (requête – R532-1 du Code de justice administrative) ;
- à l'expert judiciaire de pénétrer sur une propriété privée sans l'accord du propriétaire et de se faire assister par les forces de l'ordre si nécessaire ;
- de créer un effet dissuasif et d'éviter que des propriétaires riverains ne demandent trop facilement des indemnités pour des dommages supposés imputables aux travaux publics.

> Une mission étendue de l'expert judiciaire :

Après s'être fait communiquer toutes les pièces techniques du chantier, il est conseillé de demander à l'expert :

- d'établir un descriptif précis des avoisinants ;
- de donner son avis sur les risques susceptibles d'être causés aux avoisinants au vu des techniques de travaux mises en œuvre pour la démolition et la construction de l'ouvrage.

Quand il y a un maître d'œuvre externe, il doit être visé dans la requête.

Peuvent l'être également à toutes fins utiles, les entreprises (s'il existe un lot démolition par exemple) et les voiries et réseaux divers (VRD) en cas de gros œuvre.

Un dialogue constructif pourra ainsi s'engager avec l'expert pour évoquer les techniques les plus adaptées à la protection des avoisinants.

> Une utilisation très formalisée du rapport d'expertise :

Le rapport d'expertise devra être notifié par LRAR à tous les constructeurs avant le démarrage du chantier.

Ceci n'est pas nécessaire s'ils ont été assignés dans le cadre de l'expertise.

Dans cette hypothèse, ils seront en effet directement destinataires du rapport.

Le constat d'huissier

Pour les projets simples ne présentant pas *a priori* de risques majeurs pour les avoisinants, un simple constat d'huissier suffit, sous réserve que les propriétaires acceptent le passage de celui-ci.

Notre conseil : ne pas hésiter à solliciter le maître d'œuvre par écrit sur ce point.

À RETENIR

Il importe enfin de préciser que l'intégralité des frais engagés pour prémunir la collectivité des risques relatifs aux requêtes des immeubles avoisinants restent à sa charge.

Des précautions à prendre dans le CCAP

En cas de dommages causés aux avoisinants, le maître d'ouvrage est responsable mais il peut se retourner contre les constructeurs à deux conditions :

- ne pas avoir réceptionné les travaux sans réserves ;
- ne pas avoir soldé le marché de travaux.

Notre conseil : intégrer une clause contractuelle dérogatoire au CCAG travaux (admise par la jurisprudence) dans le CCAP (cahier des clauses administratives particulières) – dérogation aux articles 13 et 41 du CCAG.

LES ASSURANCES

LES ASSURANCES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

> L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE (DO)

Elle a pour objet de réparer des désordres graves, c'est-à-dire de nature décennale, apparus après réception.



L'assurance dommage ouvrage ne couvre pas :

- les désordres de faible gravité, à caractère esthétique ;
- les désordres avant la réception et réservés à réception (sauf rares exceptions).

> L'ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER (TRC)

Vivement conseillée sur les projets importants, elle couvre la majeure partie des sinistres survenant avant réception et assure une couverture efficace des risques incendies, effondrements, vandalisme, etc.

LES ASSURANCES DES CONSTRUCTEURS

> L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

La collectivité doit veiller à ce que les constructeurs soient assurés pour les dommages qui seraient causés à des tiers ou aux ouvrages existants. Elle doit le prévoir contractuellement.

> L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

C'est une obligation légale pour les constructeurs.

La collectivité doit prévoir dans le CCAP la copie d'attestations d'assurance actualisées au moment du démarrage du chantier.

C'est cette date qui détermine l'assureur couvrant les sinistres de nature décennale.

À RETENIR

La phase qui précède le démarrage du chantier (petits ou grands travaux) est cruciale. Elle doit faire l'objet de toute l'attention de la collectivité à qui il est vivement conseillé de s'appuyer sur des sachants (y compris leurs assureurs et leurs avocats en cas de besoin). Plus la collectivité aura anticipé cette phase, plus elle sera en mesure de prévenir les litiges, de les gérer efficacement s'ils se présentent et de réduire les risques financiers.





Partie 2

EN COURS DE CHANTIER

LES BONS RÉFLEXES À OBSERVER DURANT LE CHANTIER

Avant d'aborder les difficultés récurrentes auxquelles elles sont confrontées de par leur qualité de maître d'ouvrage, les collectivités sont invitées à développer quatre réflexes utiles leur permettant de bien gérer l'exécution des travaux et d'éviter des déconvenues.

RÉFLEXE 1

Conserver et classer toutes les pièces administratives et techniques du chantier en différentes rubriques et les garder au moins pendant **dix ans** suivant la réception des travaux. Au besoin vous pouvez stocker les documents dans des coffres-forts électroniques. Sont visés notamment :

- actes d'engagement de tous les intervenants ;
- attestations d'assurance responsabilité civile et décennale (en vigueur au moment du démarrage du chantier) ;
- CCTP ;
- CCAP ;
- mémoires techniques des entreprises et offres des entreprises (sous forme de DPGF ou DQE) ;
- PV de réception et de levée des réserves ;
- comptes rendus de chantier ;
- planning de chantier ;
- litiges (un dossier par titulaire / classement chronologique de toute la correspondance mail, lettre, et copie lisible des accusés de réception) ;
- rapports et avis du contrôleur technique ;
- DOE (documents des ouvrages exécutés) : plans et fiches techniques remis en fin de chantier par les titulaires des marchés de travaux ;
- déclarations de sous-traitance ;
- DICT ;
- les ordres de services (OS).



Pour tout acte contractuel, une copie portant la signature des parties doit être conservée (plannings de chantier notamment).

RÉFLEXE 2

Lire et relire les pièces contractuelles du marché pour définir la conduite régulière à tenir (le contrat c'est la loi des parties).



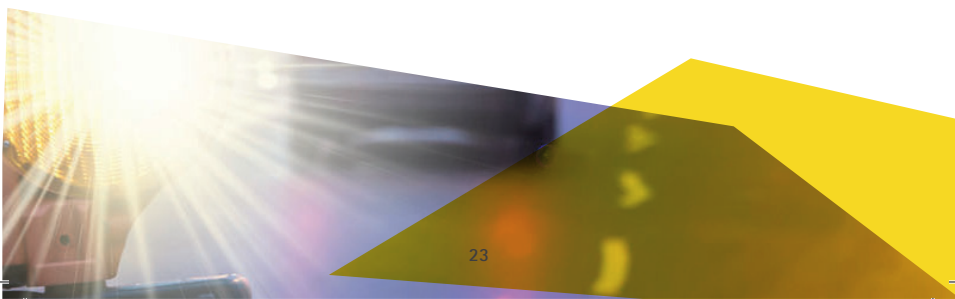
Le maître d'ouvrage est lié par les termes des marchés qu'il définit (d'où l'enjeu de bien les concevoir en amont).

RÉFLEXE 3

Développer la culture de l'écrit : à chaque difficulté, doute, interrogation, la collectivité doit demander par écrit des comptes aux constructeurs concernés et conserver la preuve de sa notification.

RÉFLEXE 4

En cas de litige, saisir immédiatement son ou ses assureurs pour une éventuelle intervention, en recourant si nécessaire à des hommes de l'art (experts techniques, financiers, avocats, etc.).



LE MAÎTRE D'OUVRAGE

La collectivité exerçant la maîtrise d'ouvrage a un pouvoir de contrôle et de direction du marché. Elle en est seule titulaire et ne peut s'en défaire sur les autres intervenants.

Concrètement, elle dispose de plusieurs outils pour contrôler le marché.

La plupart résulte du CCAG travaux ou des PI (prestations intellectuelles), mais aussi des CCAP (en effet, des clauses du CCAG peuvent y être adaptées pour prévoir de nouveaux outils) :

- pénalités de retards ;
- résiliation ;
- mise en demeure ;
- prolongation de la garantie de parfait achèvement ;
- ordre de service (démarrage du chantier, prolongation des délais, travaux supplémentaires, ajournement du chantier, notification des marchés, etc.) ;
- mobilisation des retenues de garantie, cautions ou garanties à première demande ;
- avenants ;
- signature des PV de réception avec réserves (sans obligation de suivre l'avis du MOE) ;
- signature du décompte général (sans obligation de suivre les propositions du MOE).

Notre conseil : pour faciliter la gestion administrative, il est conseillé d'utiliser les formulaires EXE du ministère des Finances (disponibles en ligne sur le site internet du ministère ou sur marché-public.fr).

À RETENIR

L'éventuelle responsabilité du maître d'ouvrage découlera principalement de l'absence ou de la mauvaise utilisation de ce pouvoir de direction et de contrôle.

Par exemple :

- l'ingérence intempestive et fautive du maître d'ouvrage dans le chantier ;
- le fait d'imposer des plans contre l'avis du maître d'œuvre pourra être sanctionné.

LA SOUS-TRAITANCE

Bien que le sous-traitant n'ait pas de relation contractuelle avec le maître d'ouvrage mais uniquement avec le titulaire du marché, il existe des relations juridiques et financières entre la collectivité et le sous-traitant.

Les sous-traitant et la collectivité ont d'ailleurs grand intérêt à ne pas s'ignorer sur le chantier, et ce, pour deux raisons essentielles.

LES RELATIONS FINANCIÈRES MAÎTRE D'OUVRAGE - SOUS-TRAITANT

Comment ? Par l'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement par la collectivité (art.114 Code des marchés publics).

Le titulaire du marché doit présenter chaque sous-traitant au maître d'ouvrage par une déclaration signée.

La ratification par la collectivité de la déclaration de sous-traitance ouvre alors au sous-traitant le droit au paiement direct par le maître d'ouvrage.



En l'absence de déclaration de sous-traitance, le sous-traitant ne peut pas se prévaloir du droit au paiement direct et la collectivité ne peut et ne doit pas le payer.

En effet, le comptable public refusera le paiement en l'absence d'une déclaration régularisée.

Il faut préciser que c'est un droit pour le sous-traitant de premier rang mais pas pour le sous-traitant du sous-traitant.

L'obligation de déclaration de sous-traitance vaut en revanche pour tous les sous-traitants, peu importe leur rang.

LA QUESTION DU TRAVAIL DISSIMULÉ

Le risque, faible en théorie, l'est beaucoup moins en pratique car, sur des chantiers importants (avec une cascade de sous-traitants), il est difficile de suivre les personnels employés et le cadre dans lequel ils interviennent.

Or, le maître d'ouvrage peut être pénalement condamné en raison de la situation irrégulière d'un sous-traitant. Il s'expose aussi à des sanction financières.

> QUE FAIRE SI JE SUSPECTE OU SI JE DÉCOUVRE L'INTERVENTION D'UN SOUS-TRAITANT DONT JE N'AI PAS CONNAISSANCE ?

La collectivité doit mettre en demeure l'entreprise principale de fournir des explications et de régulariser la situation.

Notre conseil :

- Si l'entreprise principale n'a pas apporté de réponse satisfaisante, la collectivité doit avertir sans délai l'inspection du travail par LRAR afin qu'elle réalise des investigations.
- La collectivité peut aussi faire le choix, dès le stade de la suspicion, d'alerter l'inspection du travail qui est mieux armée pour agir.

> QUE FAIRE SI L'INSPECTION DU TRAVAIL ALERTE LA COLLECTIVITÉ DE LA PRÉSENCE D'UN SOUS-TRAITANT IRRÉGULIER ?

Dans cette hypothèse, la collectivité maître d'ouvrage doit mettre en demeure le titulaire du marché de faire cesser sans délai cette situation.

L'entreprise a deux mois pour s'y conformer.

La collectivité devra alors informer l'inspecteur du travail dès l'expiration du délai de deux mois suivant la mise en demeure.

Concrètement, elle contactera immédiatement l'inspection du travail (par LRAR) pour faire connaître sa position :

- soit la poursuite du contrat dans l'hypothèse d'une régularisation ;
- soit ou sa résiliation (sans indemnité pour le titulaire).

LES SINISTRES EN COURS DE CHANTIER

SUR LES OUVRAGES FAISANT L'OBJET DU MARCHÉ

L'entrepreneur est responsable des choses qu'il a sous sa garde (matériel, matériaux mais aussi terrain, construction ou ouvrages en cours).

La responsabilité de l'entreprise titulaire du marché n'est transférée au maître d'ouvrage qu'après la réception des travaux.

En pratique, la sécurité du chantier est assurée par l'entreprise générale (en cas de lot unique) ou en charge du gros œuvre (en cas de lots séparés) notamment l'éclairage et le gardiennage de ses chantiers.



Le maître d'ouvrage peut être considéré comme gardien avant la réception, et donc responsable d'un éventuel dommage causé à un tiers, par exemple s'il ouvre prématurément l'accès du chantier à des visiteurs.

Notre conseil : dans les sites sensibles, il est vivement recommandé de prévoir le recours à une société spécialisée de gardiennage (lot spécifique) ou à des clauses spécifiques insérées dans le lot de l'entreprise générale ou de l'entreprise titulaire du lot "gros œuvre".

SUR LES OUVRAGES AVOISINANTS OU EXISTANTS

Le déroulement du chantier doit être rigoureusement suivi et tracé par le responsable administratif et le responsable technique, lesquels ont défini avant le démarrage du travaux l'identité des intervenants en cas d'accident.

En pratique, tout ce qui a trait à la sécurité du chantier doit faire l'objet d'une même attention sur le plan de la preuve.

En cas de sinistre, la collectivité doit le déclarer à son assureur responsabilité civile dans les plus brefs délais afin que ce dernier prenne les mesures adéquates (expertise amiable ou judiciaire si nécessaire).

Il importe d'avoir à l'esprit que les entreprises sont aussi responsables des dommages causés aux ouvrages existants appartenant à la collectivité.

C'est la raison pour laquelle la collectivité doit exiger contractuellement des entreprises, la souscription d'une assurance couvrant les dommages aux existants.

LA DÉFAILLANCE TECHNIQUE DES CONSTRUCTEURS

En cours de chantier, la collectivité peut être confrontée à ce type de difficultés.

Notre conseil : elle doit réagir immédiatement et notifier par écrit la défaillance reprochée au constructeur afin de recueillir ses observations et définir s'il entend réagir et remédier efficacement aux difficultés.

La collectivité doit s'appuyer sur les conseils de son maître d'œuvre (quand elle en a un et qu'il n'est pas l'auteur de la défaillance, bien entendu) pour exercer à bon escient ses pouvoirs de contrôle et de sanction.

En cas d'inertie avérée du constructeur, la collectivité dispose d'une large palette de sanctions pour y remédier : mise en régie, résiliation pour faute, etc.

Avant d'appliquer ces sanctions, il faut lire et relire les pièces contractuelles du marché, en particulier les CCAP et CCAG qui codifient ces procédures et les suivre à la lettre pour éviter des irrégularités.

Si la collectivité n'est pas rompue à ce type d'exercice, il est recommandé de s'adresser à son assureur et/ou à son conseil pour se faire assister dans la mise en œuvre mais aussi dans le choix de la procédure.

À RETENIR

Il est parfois plus judicieux de procéder à une résiliation sans faute, notamment si le CCAP l'a prévue sans indemnité pour le titulaire du marché (ce qui est admis par la jurisprudence).

LES TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES

Les travaux supplémentaires s'entendent comme des prestations nouvelles au regard du contrat initial souscrit entre la collectivité et le titulaire du marché. Ils peuvent être demandés par l'une ou par l'autre, ou être consécutifs à des aléas de chantier.

Précisons que cette notion est applicable aux prestations supplémentaires du maître d'œuvre en tenant compte des spécificités de ce type de marché prévues au CCAG-PI notamment.

Les travaux supplémentaires sont une source importante de litiges, notamment sur la question de leur prise en charge financière (qu'il s'agisse du principe ou de son montant).

C'est sous ce seul angle que sera abordée cette question, l'objectif étant d'exposer les réflexes élémentaires de sécurité qu'il convient de connaître.

CAS N°1

La demande émane de la collectivité.

Elle peut être écrite ou verbale. Se pose alors la question de la preuve pour le titulaire du marché.

Le principe commande que la prestation doit être payée au titulaire, et ce, malgré les irrégularités affectant la commande passée par le maître d'ouvrage.

La collectivité doit donc préparer au mieux les phases de programmation et de conception (voir supra la partie relative à la phase précédant le démarrage du chantier) afin de définir au plus juste les travaux nécessaires à la couverture de ses besoins.

Elle peut également se conserver des marges de manœuvre dans les documents contractuels.

Cette possibilité lui est offerte à travers des clauses dites de réexamen, lesquelles peuvent ainsi comporter des options recouvrant des tranches optionnelles de travaux ou encore des prestations complémentaires.



Une mauvaise préparation des phases de programmation et de conception a également pour effet de placer les titulaires du marché en position de force. Ils peuvent profiter des carences de la programmation ou de la conception pour multiplier les demandes de travaux supplémentaires.

Les modifications faites à la demande du maître d'ouvrage doivent aussi respecter les règles relatives aux "modifications en cours d'exécution" (la nouvelle réglementation ne fait plus mention "d'avenant" ou de "décision de poursuivre" mais la collectivité peut continuer à l'employer), et notamment celles issues des articles 139 et 140 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

À RETENIR

Il est interdit de modifier la nature globale du contrat ou ses éléments substantiels en cours d'exécution afin d'éviter tout risque de contournement des règles de publicité et de mise en concurrence, à l'exception des cas expressément visés aux articles 139 et 140 du décret du 25 mars 2016.

Il convient donc de vérifier si l'augmentation causée par l'avenant ne nécessite pas la consultation de la commission d'appels d'offres.

CAS N°2

Les travaux supplémentaires sont demandés par le titulaire du marché.

> LE PRINCIPE

Le principe veut que le titulaire du marché ne puisse pas obtenir le paiement de travaux qu'il a réalisés sans avoir obtenu une commande de la collectivité, le juge n'étant pas regardant sur la forme de cette commande (ordre de service, avenant, mail, décision de poursuivre le marché, etc.).

Cette règle est d'autant plus sévère en cas de marché à prix global et forfaitaire, le prix étant réputé intangible sauf accord exprès du maître d'ouvrage.

> L'EXCEPTION

Il existe toutefois une exception en cas de travaux indispensables visant à assurer la conformité du bâtiment aux règles de l'art.

Dans cette hypothèse, le titulaire du marché a droit au paiement des travaux sans avoir à justifier d'une commande, sauf si les travaux supplémentaires sont liés à une faute de sa part.

EXEMPLE

Des travaux supplémentaires de remblaiement et de terrassement seront admis suite à l'éboulement d'un talus destiné à la création d'un mur de soutènement, sous l'effet d'infiltrations causées par un canal.

En cours de chantier, 1 700 mètres linéaires de fissures sont découverts sous la couche de roulement d'un vélodrome, alors que le marché n'en avait prévu que 500. Dans cette hypothèse, les travaux supplémentaires sont indispensables car, en dépit des précautions prises, le titulaire n'avait aucun moyen de connaître l'étendue des fissures.

Ces travaux, indispensables en pratique, sont liés à la nécessité de faire face à des aléas de chantier exceptionnels et imprévisibles et ne résultent pas d'une faute du titulaire du marché.

À ce titre, les travaux indispensables recourent une autre notion juridique : celle des sujétions techniques imprévues.

CAS N°3

Les sujétions techniques imprévues

Elles sont définies par la jurisprudence comme des difficultés matérielles imprévisibles, rencontrées lors de l'exécution du marché. Cette condition d'imprévisibilité est nécessaire pour que le titulaire puisse être payé sans avoir à formuler de demande expresse auprès de la collectivité.



Le juge administratif est très exigeant quant à la reconnaissance des sujétions techniques imprévues.

Avant de prendre position, il est conseillé de contacter son conseil pour savoir si la demande de travaux supplémentaires de l'entreprise est légitime.

Il n'est pas reconnu aux aléas climatiques, même importants, un caractère exceptionnel et imprévisible. Le surcoût restera à la charge du titulaire du marché.

Pour les marchés à prix global et forfaitaire, la jurisprudence a posé une condition supplémentaire pour le paiement des travaux indispensables liés à des sujétions techniques imprévues : l'aléa doit entraîner un bouleversement de l'économie du contrat.

Notons qu'une augmentation de 10 à 15 % du montant HT du marché ne bouleverse pas, par exemple, l'économie du contrat.



Si la collectivité estime qu'elle est bien en présence de sujétions techniques imprévues, elle ne peut pas conclure un avenant si le montant des travaux supplémentaires demandés est supérieur de 50 % au montant HT du marché initial.

Il y a là, en effet, nécessité d'une nouvelle mise en concurrence, selon les nouvelles règles issues de l'art. 139 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 précité.

En pratique, ce seuil de 50 % sera rarement atteint.

Chaque demande de travaux supplémentaires est appréciée par rapport à ce seuil.



LES RETARDS

Il y a retard dès lors que le titulaire du marché ne réalise pas son travail dans le délai contractuellement imparti (voir supra, importance des plannings de chantier et de la mission Ordonnancement, pilotage et coordination (OPC)).

LES DIFFÉRENTS TYPES DE RETARDS

> LES RETARDS DUS À L'ACTION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'allongement du délai d'exécution peut résulter des choix et des demandes effectués par le maître d'ouvrage (évolution de ses besoins, modification du programme, etc.).

Dans ce cas, le titulaire du marché (comme les autres intervenants, maître d'œuvre, etc.) peut demander une indemnité sous réserve de justifier de coûts supplémentaires à supporter.

Ces demandes seront présentées dans le décompte final de l'entreprise en général.

Dans cette hypothèse, il faut ajourner le délai contractuel d'exécution et demander au maître d'œuvre de vérifier le bien-fondé des montants réclamés.

> LES RETARDS LIÉS À DES ÉVÈNEMENTS IMPRÉVISIBLES AVANT LE DÉMARRAGE DU CHANTIER

Comme précédemment, il convient de reporter le délai contractuel d'exécution et de demander au maître d'œuvre de vérifier le bien-fondé des montants réclamés.

Les coûts supplémentaires induits par le retard sont présentés en même temps que le devis de chiffrage des travaux à réaliser pour compenser l'aléa.

> LES RETARDS DUS AUX CARENES DU TITULAIRE DU MARCHÉ

Les carences peuvent être de plusieurs natures : fautes techniques causant des malfaçons impliquant des reprises, insuffisance des moyens humains et matériels, carences des sous-traitants, etc.

L'essentiel est de bien lier le retard à une carence du titulaire du lot concerné.

En effet, une entreprise A peut être en retard du fait des carences de la société B.

Dans ce cas, les retards de l'entreprise A ne peuvent être sanctionnés.

LES SANCTIONS

Elles sont de deux types :

- soit pécuniaires, il s'agira alors de pénalités financières ;
- soit non pécuniaires, la sanction aura pour objectif d'écartier le titulaire du marché initial, provisoirement ou définitivement, et de confier l'exécution du marché à une autre entreprise (mise en régie, résiliation, voir infra les mesures coercitives).

> QU'EST-CE QU'UNE PÉNALITÉ FINANCIÈRE ?

Les pénalités financières sont purement contractuelles. Elles doivent être expressément prévues par le marché.

Elles ont un caractère facultatif et le maître d'ouvrage peut décider de ne pas les appliquer.

> COMMENT OPPOSER DES PÉNALITÉS DE RETARD ?

La méthode est fixée par les pièces contractuelles du marché (CCAP et CCAG).

Il convient de s'y conformer.

Par souci d'efficacité, il est conseillé d'appliquer les dispositions du CCAG travaux qui prévoit que les pénalités sont encourues du seul fait du retard sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire.

Dès le moindre dépassement, tout retard doit être notifié au titulaire responsable, en précisant le montant de la pénalité encourue. Le maître d'ouvrage doit donc surveiller le respect des délais d'exécution (surtout s'il n'a pas d'OPC), participer aux réunions de chantier et lire les comptes rendus.

> NOS CONSEILS FACE AU RETARDATEUR

Ils seront bien évidemment fonction de l'attitude de celui-ci.

S'il réagit et rattrape tout ou partie de son retard, la collectivité peut ne pas infliger les pénalités ou conserver la possibilité de les imputer lors des opérations de solde (décompte) du marché.

S'il ne réagit pas et que le retard s'aggrave, les pénalités pourront être déduites des décomptes mensuels.

Si l'entreprise persiste dans son silence, des sanctions plus graves peuvent être prises (mise en régie, résiliation).





Partie 3

LA FIN DU CHANTIER

LA RÉCEPTION DES TRAVAUX

La réception est l'acte par lequel la collectivité atteste que les travaux réalisés sont bien conformes à ceux qu'elle a commandés.

La procédure de réception des travaux, bien balisée dans le CCAG travaux, évitera bien des déconvenues à la collectivité.

Il est conseillé de l'appliquer même pour des marchés modestes, ce qui suppose qu'il y soit fait référence dans le contrat du titulaire du marché.

QUAND RÉCEPTIONNER ?

La réception s'effectue lorsque les prestations prévues au marché sont considérées comme achevées.

C'est en général le titulaire du marché, en accord avec le maître d'œuvre, qui enclenche la phase de réception.

La réception se fait de manière schématique en trois temps (schéma art. 41 du CCAG travaux) :

- Les opérations préalables à la réception : document qui fige l'état du chantier avant sa réception et qui engage le titulaire du marché, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre
- Les propositions du maître d'œuvre.
- La décision du maître d'ouvrage (c'est lui qui a le dernier mot).

Pour les deux premiers temps qui ont tendance à se confondre en pratique, l'objectif est de déterminer si, aux yeux du maître d'œuvre, les travaux sont suffisamment achevés et conformes pour permettre une réception :

- soit, la réponse est négative, et dans ce cas, le maître d'œuvre propose de refuser en l'état la réception. Il doit décrire précisément les non-conformités, malfaçons, non-façons, etc. en les justifiant ;
- soit, la réponse est positive et le maître d'œuvre propose une acceptation sans réserve ou avec réserves (celles-ci devant être précisément décrites, localisées, photographiées, évaluées, etc.)

Le troisième temps consiste pour le maître de l'ouvrage à prendre la décision de réceptionner ou non en fonction de l'avis du maître d'œuvre.



La collectivité n'est pas tenue par l'avis du maître d'œuvre.
Si elle estime que d'autres réserves méritent d'être consignées sur le procès-verbal de réception, elle doit les mentionner.

Le maître d'ouvrage qui ne réserve pas les malfaçons et non-conformités apparentes à la réception, dégage le titulaire du marché de sa responsabilité.

Dans ce cas, la collectivité peut se retourner contre le maître d'œuvre (d'où l'intérêt d'en avoir un) pour manquement à sa mission d'assistance et à son devoir de conseil.

En pratique, une part de responsabilité est souvent laissée à la charge du maître d'ouvrage car le juge considère qu'il a une capacité d'appréciation (surtout quand le vice est évident) et demeure libre de se démarquer de l'avis du maître d'œuvre.

Notre conseil : en cas de divergences de vues entre le maître d'œuvre et la collectivité lors des opérations préalables à la réception, il faut lui demander sans délai, et par écrit, les raisons pour lesquelles il n'entend pas retenir les réserves qu'elle souhaiterait voir formulées.

Ainsi, si ce dernier confirme sa position et que la collectivité le suit, elle pourra engager plus facilement sa responsabilité et dégager la sienne.

À RETENIR

En cas de réserves à réception, il est impératif de ne pas solder le marché.

Si la collectivité le fait, elle ne pourra plus engager la responsabilité des entreprises (constructeurs) responsables, malgré les réserves faites à la réception.

Cependant, ne pas solder le marché peut s'avérer compliqué en pratique.

En effet, une fois le marché réceptionné (même avec réserves), son titulaire est en droit d'enclencher la procédure de décompte ou de solde du marché (voir infra).

STRATÉGIES DE RÉCEPTION

> STRATÉGIE N°1

Payer la dernière situation de travaux de l'entreprise et adresser au titulaire du marché une lettre recommandée avec accusé de réception, lui indiquant que ce paiement ne vaut pas solde du marché et que les opérations de décompte sont ajournées tant que la cause et le coût des réserves n'auront pas été précisément déterminés.

Une telle clause peut, et même doit, par précaution, être insérée dans le CCAP par dérogation au CCAG afin de faire échec au mécanisme de solde tacite (voir infra).

Avantages :

Ils sont multiples :

- l'entreprise est payée ;
- il n'y aura pas d'intérêts moratoires à payer ;
- l'intérêt de la collectivité est préservé.

Inconvénient : aucun n'a été réellement identifié à ce jour.

> STRATÉGIE N°2

La collectivité signe un décompte général en indiquant expressément qu'il est dressé avec réserves (préciser lesquelles).

Afin de sécuriser cette possibilité offerte par la jurisprudence, de nombreux avocats et praticiens invitent la collectivité à mentionner dans le décompte les sommes censées représenter le montant des travaux nécessaires à la levée des réserves.

Pour éviter toute déconvenue, ces montants sont souvent très élevés.

Dans ce cas évidemment, le titulaire du marché n'acceptera pas ce décompte et le contestera.

Il n'y aura donc pas de décompte général et définitif.

Avantage : cette parade permet de préserver les droits de la collectivité.

Inconvénient : elle peut toutefois créer un contentieux parallèle sur le décompte général et définitif.

Parfois le véritable responsable des désordres n'est pas identifiable lors de l'établissement du décompte général définitif. De ce fait, les réserves portées sur ce décompte général définitif peuvent être erronées et ne protègent donc pas efficacement la collectivité.

> STRATÉGIE N°3

Pour les réserves mineures, la collectivité les purgera en prévoyant des réactions de prix (avec l'accord de l'entreprise) qui seront déduites des sommes dues au titulaire du marché (voir CCAG).

La réserve sera alors levée concomitamment.

LES EFFETS DE LA RÉCEPTION

La réception opère un transfert de la garde de l'ouvrage.

La collectivité doit donc veiller à être bien assurée car elle assume tous les risques pour les dommages qu'elle subirait ou viendrait à causer.

La réception est également le point de départ de toutes les garanties légales et contractuelles dues par les constructeurs (entreprises, maîtrise d'œuvre, contrôleur technique, etc.).



La réception purge la responsabilité des titulaires de marchés pour les dommages causés aux tiers.

C'est la raison pour laquelle il est impératif, d'une part, de viser ces dommages dans les réserves faites à la réception et, d'autre part, d'avoir prévu une clause spéciale dans le CCAP (voir supra).

En effet, la mission d'assistance du maître d'œuvre lors des opérations de réception ne lui impose pas d'inviter la collectivité à faire des réserves pour les dommages causés aux tiers.

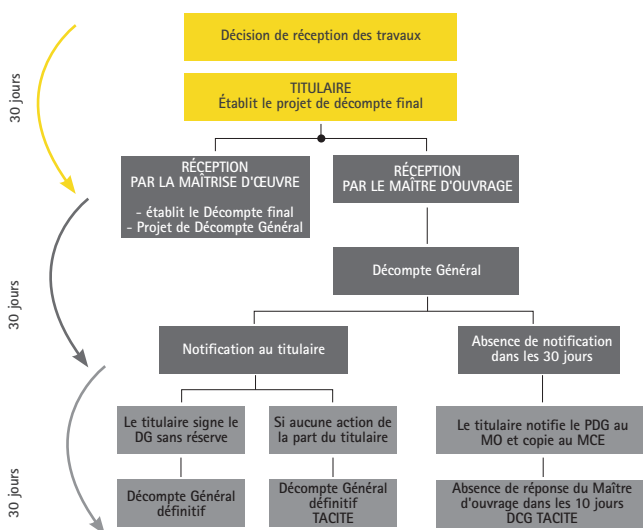
Sa responsabilité ne peut pas être recherchée à ce titre.

Il importe donc de noter que les réserves doivent être les plus précises possible (nom de la victime, localisation, description des désordres, etc.).

LE SOLDE FINANCIER DES MARCHÉS

Le décompte général et définitif

Le décompte général et définitif du marché fixe, pour chaque partie, les obligations et droits financiers nés de l'exécution du marché. Son établissement suit une procédure très formalisée lorsqu'il est fait application du CCAG travaux.



En l'absence de CCAG travaux, le paiement du solde met fin aux relations contractuelles et interdit à la collectivité de rechercher la responsabilité du titulaire en cas de réserves portées à la réception (voir supra).

Dans ce cas de figure, la collectivité ne devra pas solder le marché et retenir une somme minimale, pour éviter d'avoir à payer des intérêts moratoires conséquents.

En cas d'application du CCAG travaux, ce dernier prévoit désormais un mécanisme de décompte général et définitif (DGD) tacite à l'expiration des délais prévus.

Au vu de ses conséquences, ce mécanisme est dangereux pour les collectivités et il est judicieux d'y déroger dans le CCAP.

En cas de DGD tacite, la collectivité ne peut plus contester les sommes demandées par le titulaire ni rechercher sa responsabilité contractuelle pour les réserves faites à la réception.





Partie 4

APRÈS LA FIN DU CHANTIER

LA GESTION DES RÉSERVES

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

La période qui s'étend du jour de la réception aux douze mois suivant cette date constitue une phase appelée "garantie de parfait achèvement" (GPA).

Elle est uniquement due par les titulaires du marché.



La garantie de parfait achèvement n'est opposable au titulaire que si le marché fait référence au CCAG travaux.

En l'absence de référence au CCAG, la collectivité ne peut pas l'invoquer.

En outre, la collectivité peut allonger la durée de la garantie de parfait achèvement si elle le prévoit dans les pièces contractuelles (en pratique, le CCAP).

Pendant la garantie de parfait achèvement, la collectivité doit signaler toute nouvelle anomalie au titulaire du marché lequel doit reprendre ces réserves.

Notre conseil : un mois avant l'expiration de la GPA, la collectivité doit recenser toutes les réserves non levées.

Dans ce cas, elle notifie par LRAR la prolongation de la GPA en visant précisément les réserves non levées.

Ce pouvoir lui appartient en propre et ne peut être exercé par le maître d'œuvre.

Enfin, la collectivité maintient par la même occasion les sûretés financières (retenue de garantie, caution, etc.).

Cette faculté plus qu'utile est offerte par le CCAG.

Si le marché ne se réfère pas au CCAG travaux, elle ne s'applique pas.

Si la collectivité ne prévoit pas et ne prolonge pas la garantie de parfait achèvement, elle se prive alors d'une garantie importante.

Avantages : la GPA permet à la collectivité d'engager la responsabilité contractuelle du titulaire qui est tenu à une obligation de résultat et doit livrer un ouvrage exempt de vices.

La garantie de parfait achèvement couvre tous les vices, même ceux qui ne sont pas graves.

COMMENT CONTRAINDRE L'ENTREPRISE À LEVER LES RÉSERVES ?

La reprise des réserves par une autre entreprise est réalisée aux frais du titulaire du marché (mobilisation des sûretés financières pour en assurer le financement au besoin).

Il s'agit ici de s'assurer que l'entreprise est bien la seule fautive.

En effet, il n'est pas rare que la cause d'une anomalie soit multiple et provienne du travail réalisé par un ou plusieurs autres constructeurs.

Il est recommandé de recourir à une expertise contradictoire amiable et/ou judiciaire pour établir les causes des anomalies, les responsables et le coût des réparations.

À l'issue de cette expertise, la collectivité peut tout à fait conclure une transaction sur les bases du rapport d'expertise ou saisir le tribunal administratif pour obtenir réparation.



Le rapport d'expertise (surtout judiciaire) est fortement suivi par les juges.

Il faut donc réfléchir avant de s'écarter de ses conclusions.

En cas de rapport défavorable, les chances de succès de la collectivité d'obtenir gain de cause seront donc très faibles.

Si la collectivité a souscrit une assurance dommages-ouvrage pendant la période de garantie de parfait achèvement, elle peut la mobiliser pour obtenir une indemnité permettant de réparer le désordre visé par la réserve, sous deux conditions :

- avoir adressé par LRAR au titulaire du marché une mise en demeure restée infructueuse ;
- la réserve doit concerner un désordre grave (de nature décennale/voir infra).

En cas d'échec de ces mesures, reste la possibilité de faire reprendre les réserves par une autre entreprise.

À RETENIR

S'agissant des réserves, la collectivité doit agir avec célérité et avoir conscience que toutes les réserves qui n'ont pas été levées au-delà du délai d'un an suivant la réception des travaux risquent de rester à sa charge.

Il est donc vivement conseillé de suivre les consignes précitées pour éviter ces déconvenues.

LA GESTION DES DÉSORDRES AFFECTANT L'OUVRAGE

Pour ce type de désordres, deux garanties dues par les constructeurs (entreprises, maîtres d'œuvre, contrôleurs techniques, etc.) peuvent fonctionner au profit de la collectivité.

LA GARANTIE BIENNALE DE BON FONCTIONNEMENT

Elle couvre les éléments d'équipements qui peuvent être démontés sans porter atteinte aux murs, à la toiture et au sol.

Durée : deux ans après réception.

EXEMPLE

Système de sonorisation dans un centre socio-culturel.



La collectivité doit impérativement engager une action en justice (référé ou fond) dans ce délai de deux ans contre le titulaire du marché si ce dernier ne répare pas le vice, sous peine de perdre ses droits.

Dans ce cas, en effet, la prescription biennale lui sera opposable.

LA GARANTIE DÉCENNALE

Elle couvre tous les vices graves ayant pour effet de compromettre la solidité de l'ouvrage ou de le rendre impropre à sa destination.

Ces notions sont appréciées au cas par cas et souvent sur la base d'un rapport d'expertise.

Durée : dix ans après réception.

EXEMPLES

Affaissement de la charpente d'un gymnase avec risque pour la sécurité des usagers. Fissures larges et multiples sur les murs. Infiltrations en toiture. Décollement et désaffleurement du carrelage d'une piscine avec risque de chute ou de coupure pour les usagers, etc.



La collectivité doit impérativement engager une action en justice (référé ou fond) dans le délai de dix ans contre le titulaire du marché si ce dernier ne répare pas le vice, sous peine de perdre ses droits car la prescription décennale lui sera opposable.

La jurisprudence administrative est très stricte quant au caractère de gravité du vice et bon nombre de désordres ne sont pas couverts par la garantie décennale.

Pour faciliter la reconnaissance de la garantie décennale, il est recommandé à la collectivité de préciser dans les documents contractuels les objectifs qu'elle fixe au titulaire du marché.

C'est, en effet, en fonction des finalités attendues de l'ouvrage que s'apprécie la notion d'impropriété à destination.

EXEMPLE

Si la collectivité attend des résultats en termes d'économies d'énergie, elle doit fixer des objectifs chiffrés de consommation énergétique dans les pièces contractuelles du marché.

Cela peut aussi concerner des aspects acoustiques : conservatoire, salles de concert, etc.

Notre conseil : si la collectivité a souscrit une assurance dommage ouvrage (DO), elle doit, avant d'engager toute action en justice contre les constructeurs, déclarer le sinistre à son assureur afin que ce dernier se positionne rapidement. Toutefois si la date d'expiration de la garantie décennale est proche, rapprochez-vous de votre conseil pour étudier avec lui l'opportunité d'engager rapidement une action judiciaire.



REMERCIEMENTS

Rédaction

Amélie Bonnet-Sablon

Violaine Capet

Lucie de Carvalho

Marie Dauny

Alexandre Helleboid

Me Rainaud

Rachel Wass-Nocquet

Relecture

Michelle Prévaut

Conception/Réalisation

Emilie Fleuriault





SMACL Assurances

141, avenue Salvador-Allende - CS 20000 - 79031 NIORT CEDEX 9
Tél. : + 33 (0)5 49 32 56 56 / Fax : + 33 (0)5 49 73 47 20

SMACL Assurances - Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes régie par le Code des assurances
RCS Niort n° 301 309 605.