

*Pôle communication*  
*Tél. : 24 66 40*

Mardi 11 septembre 2018

## COMMUNIQUÉ

### PROJET DE LOI DU PAYS DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE

#### ----- **Réforme des assurances de la construction en Nouvelle-Calédonie**

**Le gouvernement a arrêté un projet de loi du pays qui réforme la responsabilité et l'assurance de la construction en Nouvelle-Calédonie. Il garantit une meilleure protection des personnes qui souhaitent faire construire leur habitation en accélérant les procédures en cas de sinistre. Il couvre les artisans et entrepreneurs à toutes les étapes et permet aux assureurs de mieux appréhender les risques.**

La Nouvelle-Calédonie est compétente en droit des assurances depuis la loi du 23 juin 1956, dite loi-cadre Defferre, mais le droit calédonien en matière d'assurance construction n'a pas évolué depuis le code Napoléonien de 1804. Et pourtant, en Métropole, la loi du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, dite « loi Spinetta », avait réformé la réglementation relative à la responsabilité des constructeurs, au contrôle technique et à l'assurance construction.

En Nouvelle-Calédonie, cette réforme n'a donc pas eu lieu. L'avant-projet de loi examiné ce jour est une adaptation de la « loi Spinetta » au contexte calédonien.

#### **Point sur la situation actuelle**

---

Si en théorie, la contraction d'une assurance est obligatoire depuis 1983 pour tous les travaux de construction supérieurs à deux millions de francs, dans les faits, le nombre de chantiers réalisés sans assurance est important. Les prises en charge des conséquences des sinistres interviennent après expertise et reconnaissance de responsabilité. Les procédures sont donc longues et fastidieuses. Le propriétaire du bien sinistré peut attendre longtemps une éventuelle réparation. La répartition des coûts de l'assurance est aléatoire et décorrélée du champ des responsabilités.

**Les textes actuels portent donc préjudice aux clients et aux constructeurs, entraînant une insécurité juridique de l'ensemble des acteurs (« mieux je suis assuré, plus je suis condamné »), et un climat de défiance entre assurés et assureurs.**

## Que propose l'avant-projet de loi examiné aujourd'hui ?

Ce vaste chantier, lancé il y a 18 mois, a mobilisé un comité technique d'évaluation composé de 112 professionnels, répartis au sein de huit commissions. Il s'est donc réalisé en pleine concertation avec les parties prenantes.

### 1. Il propose d'étendre le champ des responsabilités du constructeur :

Désormais, tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, son étanchéité horizontale à l'exclusion de celle de ses parties mobiles, ou l'étanchéité de ses parois enterrées.

Il s'agit d'une **présomption de responsabilité**, point majeur de la réforme, qui permet d'engager la garantie sans délai et d'inverser la charge de la preuve au bénéfice du Calédonien.

### 2. Il précise la définition de constructeur de l'ouvrage.

### 3. Il offre des garanties tout au long du processus de construction, et 10 ans après, selon le principe de la garantie décennale :

- l'assureur dommage-ouvrage couvre la personne pour qui est réalisée la construction (le client ou maître d'ouvrage), en dehors de toute recherche de responsabilité, et dans des délais imposés, pour les conséquences financières et la réparation des éventuels dégâts dus à des questions de stabilité, solidité, étanchéité horizontale et des ouvrages enterrés 10 ans après la réception de l'ouvrage.
- l'entrepreneur, constructeur, est responsable et assuré durant 10 ans sur ce même périmètre.
- les entreprises d'assurance sont dans l'obligation de proposer un contrat aux entrepreneurs qualifiés.

