

Bâtir en toute sérénité avec votre courtier

Les montants engagés dans un chantier sont élevés et l'activité même de construction implique de nombreux risques d'où l'importance d'avoir une couverture adéquate. Du choix de la solution d'assurance au règlement des sinistres, le courtier accompagne l'entreprise qui construit ou rénove son bâtiment. Rencontre avec Etienne Verret et Sven Meier.



Spécialisés dans les assurances construction, Etienne Verret et Sven Meier disposent chacun de plus de 10 années d'expérience dans la souscription et la gestion des risques de moyennes et grandes entreprises.

En quoi consiste l'accompagnement du courtier ?

Sven Meier : Comme pour n'importe quel besoin en assurance, notre rôle est de trouver les couvertures les plus étendues et au meilleur prix. Dans le cadre des assurances construction, nous rendons notre client attentif à l'existence de la Globale chantier qui couvre tous les intervenants sous la même police d'assurance. Si le projet de construction ou de rénovation prévoit un budget à minima de 20 millions, c'est une solution très avantageuse. En deçà, l'assurance « TC-RCMO » reste fortement recommandée. En toute transparence, nous présentons les avantages et inconvénients de chaque possibilité et insistons sur les risques qui ne sont pas couverts, tels que la malfaçon.

Etienne Verret : Ensuite, en fonction du choix du client, nous adaptons les modèles de couverture des assureurs et les montants de garanties. Cette adaptation dépend de notre analyse de la typologie du chantier. Les risques diffèrent s'il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une rénovation, d'un chantier urbain, industriel ou isolé. Notre connaissance du domaine et notre expérience dans ce type d'assurances spécifiques nous permettent de bien les chiffrer pour qu'en cas de sinistre les frais soient correctement indemnisés. Connaître les assureurs simplifie également le choix, le dialogue et les solutions.

Comment intervenez-vous lors de sinistre ?

Sven Meier : Notre rôle est de défendre les intérêts de notre client, le maître de l'ouvrage. Nous le représentons dans le processus de gestion des sinistres et nous assurons que les couvertures allouées soient correctement appliquées. Avec la Globale chantier, notre champ d'action s'élargit à l'ensemble des intervenants dont nous gérons également la coordination en collaboration avec l'assureur.

Etienne Verret : La vraie force de la Globale chantier, c'est le gain de temps qu'elle permet sur la partie résolution des sinistres. Nous y veillons tout en challengeant les décisions de l'assureur si elles ne sont pas en phase avec les couvertures négociées. Faire appel à un courtier n'a donc que des avantages !



Mise en place d'un congé payé pour le proche aidant

La nouvelle loi fédérale sur l'amélioration de la conciliation entre activité professionnelle et prise en charge de proches entre en vigueur en deux étapes en 2021. La première, valable depuis le 1^{er} janvier, octroie un congé payé en cas d'absence professionnelle de courte durée pour prendre en charge un proche. Sont concernés les parents, enfants, frères et sœurs, beaux-parents, le conjoint ou le partenaire qui fait ménage commun avec le salarié depuis au moins 5 ans. La deuxième étape, qui s'applique à partir du 1^{er} juillet, accorde un congé payé à un employé dont l'enfant est gravement malade ou victime d'accident. Ces nouvelles dispositions législatives sont le reflet de l'évolution démographique. Avec le vieillissement de la population, l'assistance et les soins apportés par des proches aux membres de leur famille seront encore plus importants à l'avenir.

De nouveaux droits pour les assurés

La loi révisée sur le contrat d'assurance (LCA) entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2022. Régissant les relations entre les assurances et leurs clients, la nouvelle LCA apporte des améliorations pour les assurés et adapte les dispositions au contexte actuel, notamment en matière d'échanges électroniques. Un droit de révocation de 14 jours est introduit et une résiliation après 3 ans est possible pour les contrats longs. Les assurés pourront également réclamer des prestations couvertes par leurs contrats d'assurance jusqu'à cinq ans après le sinistre. Jusqu'à présent, le délai de prescription était de deux ans. Les compagnies d'assurance disposent d'un an pour se mettre en conformité avec la loi.

SWISS RISK & CARE

Our independence • Your best insurance

INSURANCE INSIDE

N° 21
MARS 2021



ÉDITO

2021 ressemblera à 2020.

La crise sanitaire n'a pas fini d'avoir des conséquences économiques et sociales dramatiques. Au plan personnel comme professionnel, cette période, qui dure depuis un an déjà, aura bouleversé nos vies. Certains secteurs sont terriblement touchés et mettront du temps avant de pouvoir se relever. Nos pensées vont vers celles et ceux, entrepreneurs comme salariés, qui vivent ces moments dans l'incertitude, voire le découragement.

Durant ces longs mois, Swiss Risk & Care a été aux côtés de ses clients pour les conseiller, les informer et les défendre face à un marché de l'assurance dont les conditions se sont durcies et dont les tarifs ont connu une tendance haussière. Notre rôle de courtier aura plus que jamais été à la hauteur de sa vocation : placer les intérêts de ses clients au premier plan.

Nous avons décidé de consacrer ce premier numéro de l'année à un sujet peu traité et méconnu : l'assurance construction. Si la Covid a eu pour conséquence un

allongement des périodes de chantier lors de la 1^{re} vague, le secteur du Bâtiment a vite su rebondir pour retrouver son rythme. Les risques inhérents à une construction ou à une rénovation sont nombreux et peuvent remettre en cause un projet. Pouvoir bénéficier de l'expérience et des conseils en matière de couvertures assurantielles et être accompagné dans sa maîtrise d'ouvrage par des experts juristes et ingénieurs est devenu, en ces temps incertains, encore plus nécessaire. Les équipes Swiss Risk & Care auxquelles s'ajoutent celles du Groupe SIACI SAINT HONORE, réputées au plan mondial dans l'assurance construction, sont à votre écoute pour vous aider à concrétiser vos projets.

Bonne lecture !

Pierrick Leprince
CEO & Administrateur



Assurances construction : les avantages de la « Globale chantier »

Sur un chantier, entre le premier coup de crayon sur un plan et la fin des travaux, de nombreux incidents peuvent se produire. Lorsque la responsabilité est contestée, les litiges peuvent mettre à mal la poursuite du projet. Pour pallier ces désagréments, une solution : contracter une assurance Globale chantier grâce à l'aide de votre courtier. Focus sur cette solution à l'avantage des entreprises qui construisent ou rénovent un bâtiment.

Alors que certaines branches sont actuellement à l'agonie, l'économie de la construction se porte bien. Face au coronavirus, le secteur a rapidement su trouver des solutions et se réorganiser pour permettre une reprise complète et florissante de l'activité. Mais cette dernière n'est de loin pas sans risques. Les accidents de construction sont légion : effondrement d'un mur de soutènement, vol de matériau, arrachage d'une conduite de gaz... Ces incidents peuvent engendrer des coûts supplémentaires conséquents pour l'entreprise dite « maître de l'ouvrage » et faire vaciller l'ensemble du projet. L'entreprise qui rénove ou construit son bâtiment a donc tout intérêt à souscrire des assurances afin de se protéger des conséquences financières de ces accidents.

« La construction implique de nombreuses assurances : Travaux de Construction, Responsabilité Civile, garanties d'ouvrage, assurance Bâtiment. Le fonctionnement de chacune et leurs interactions sont si complexes que des erreurs peuvent être faites. Avoir à ses côtés un courtier expérimenté garantit une couverture adaptée au projet de construction et ce à moindres coûts », explique Etienne Verret, Responsable Clients Swiss Risk & Care et expert en Responsabilité Civile.

Les assurances construction classiques

Par « assurances construction », on entend généralement l'assurance

Travaux de Construction et la Responsabilité Civile du Maître de l'Ouvrage. Abrégées « TC-RCMO », ces deux couvertures sont généralement proposées sous forme de package. Elles sont pour la construction ce que la Casco et la Responsabilité Civile sont pour les véhicules à moteur. La « Travaux de Construction » protège en cas de dommage touchant directement le chantier tandis que la Responsabilité Civile du Maître de l'Ouvrage intervient lorsque le dommage est subi par une personne extérieure au projet.

« Pour le risque incendie et éléments naturels, des particularités cantonales sont à prendre en compte en fonction de l'existence ou non d'un Etablissement Cantonal d'Assurance », prévient Sven Meier, Responsable Clients chez Swiss Risk & Care.

La Globale chantier : une police d'assurance pour tous

Lorsqu'un projet de construction ou de rénovation implique de nombreux acteurs, une assurance Globale chantier a tout intérêt à être souscrite

Avoir à ses côtés un courtier expérimenté garantit une couverture adaptée au projet de construction et ce à moindres coûts.

par l'entreprise maître de l'ouvrage. Elle garantit en effet une résolution rapide des sinistres et limite les frais supplémentaires. Comment ? En assurant sous une police la totalité des intervenants. La Globale chantier comprend les couvertures suivantes :

- Travaux de Construction (TC)
- Responsabilité Civile du Maître de l'Ouvrage (RCMO)
- Responsabilité Civile (RC) de tous les mandataires (architectes, ingénieurs, géomètre, etc.)
- Responsabilité Civile de tous les entrepreneurs (terrassement, maçonnerie, électricité, etc.)
- Accident visiteurs

Concrètement, la police d'assurance mentionne la liste de tous les intervenants du chantier et les montants

Les garanties de construction

Une fois l'ouvrage achevé et livré au maître de l'ouvrage, des défauts peuvent être constatés. Pour avoir la certitude que les frais engendrés pour réparer le défaut n'incombent pas au final au maître de l'ouvrage, des garanties d'ouvrage bancaires ou assurantielles doivent être exigées en amont auprès de chaque mandataire et entrepreneur. Certains assureurs proposent en option d'inclure la garantie d'ouvrage directement sur la police Globale chantier.



de garanties associées à chaque activité. La prime de la Globale chantier est facturée en totalité au maître de l'ouvrage qui refacture ensuite un taux de prime à chaque participant pour sa propre couverture.

« Pour que cette assurance globale puisse être contractée, il est important d'impliquer dès le début du projet de construction le courtier ainsi que l'ensemble des intervenants qui doivent adhérer à la mise en place d'un tel contrat », souligne Etienne Verret.

Les avantages de l'assurance Globale chantier

Bien que peu connue, y compris dans le monde du courtage en assurance, la Globale chantier apporte de nombreux avantages à tous les acteurs du chantier :

• Un règlement rapide des sinistres

Le fait d'avoir un seul assureur simplifie la gestion des sinistres et accélère leur résolution. « Nous avons un accès direct à l'assureur, ce qui nous permet de négocier plus facilement. Fini les litiges interminables et les renvois en responsabilité entre les différents assureurs des entreprises

impliquées dans le sinistre ! Le chantier reprend rapidement et le maître de l'ouvrage évite des frais supplémentaires dus aux multiples retards », se réjouit Sven Meier.

• Une couverture optimale

La couverture offerte par la Globale chantier est uniforme et très étendue, en particulier au niveau des assurances complémentaires. Définissant les montants de garanties pour chaque activité et redevable du 100 % de la prime, le maître de l'ouvrage s'assure qu'aucun risque de défaut de couverture (prime impayée, somme épuisée, contrat résilié, garanties non souscrites) ne viennent contrarier son projet ou alourdir son budget. Avec notamment une couverture Responsabilité Civile conclue dès le 1^{er} franc, les participants à la construction, quant à eux, sont sûrs de bénéficier d'une assurance appropriée et adaptée aux montants engagés.

• Des conditions tarifaires avantageuses

Grâce au volume de prime important, chaque entreprise bénéficie d'économie de prime sur l'assurance Respon-

sabilité Civile. Précisons que le chiffre d'affaires qui est relatif au chantier couvert par la Globale chantier n'est pas soumis à facturation dans l'assurance RC propre de l'entrepreneur ou du mandataire. Le maître de l'ouvrage, quant à lui, voit baisser le coût de l'assurance Travaux Construction en raison de la simplification et de la réduction des flux de recours.

• Une sinistralité maîtrisée pour les entreprises

Les sinistres se produisant sur le chantier concerné par la Globale chantier ne font pas augmenter la sinistralité générale du contrat Responsabilité Civile propre à chacun intervenant du chantier. Ces derniers évitent donc d'éventuelles augmentations de primes.

Pour tous ces avantages, un seul inconvénient : la charge administrative qu'implique la Globale chantier. Le maître de l'ouvrage doit en effet répercuter le coût de l'assurance sur chaque participant. N'est-ce pas un moindre mal face aux litiges, aux dépenses supplémentaires et aux retards de chantier ?