

CONTENTIEUX

LIBÉREZ-VOUS DES TRACAS JURIDIQUES !

JURISPRUDENCE

Les juges élargissent
le champ de la décennale

MARCHÉS PRIVÉS

Ce qu'il faut retenir de la norme
NF P 03-001 version 2017

ASSURANCE DE BIENS

Plusieurs façons de faire des
économies sur vos assurances auto

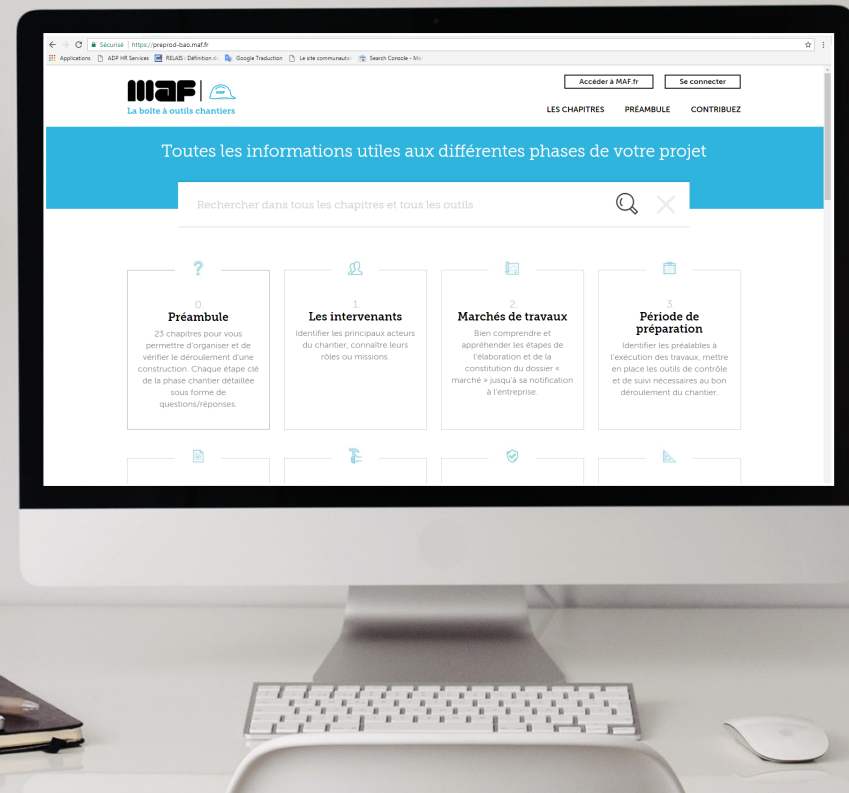
ENTREPRISES

Risques avérés de défaillance
de certains assureurs en LPS

RÉFORME DU CODE DU TRAVAIL

Trois changements à retenir !

La MAF vous informe



BOÎTE À OUTILS CHANTIER



Toutes les informations utiles
aux différentes phases de votre chantier

maf.fr

ÉDITO



Terrain à (re)conquérir

Les bons outils font les bons ouvriers. Voilà qui illustre assez bien l'objectif visé par la MAF à l'occasion du lancement dans quelques semaines de sa Boîte à outils chantier. Son contenu entièrement numérique guide l'architecte là où il a désormais le plus besoin d'être soutenu : dans la direction des travaux. Parce que, si la conception est son domaine d'excellence, le chantier est devenu au fil des années un terrain à (re)conquérir.

Souvent délaissée par les constructeurs, l'exécution exigeante des travaux est également ignorée par une maîtrise d'ouvrage de plus en plus financiarisée. L'architecte lui-même se voit parfois privé de chantier. Pourtant, c'est bien là qu'un projet doit tenir la promesse faite au maître d'ouvrage. C'est à cette « heure de vérité » que l'architecte consolide ses connaissances techniques, qu'il met ses projets à l'épreuve des savoir-faire des entreprises et qu'il conduit la main du compagnon lorsque c'est nécessaire. Cet enrichissement mutuel des connaissances, longtemps cité en exemple comme la meilleure formation continue, est au cœur de nos métiers du bâtiment.

Avec sa Boîte à outils, la MAF suscite un nouvel intérêt pour la direction des travaux. Un nouvel enthousiasme. Elle guide l'architecte à ce moment précis de l'enchaînement des tâches et du détail d'exécution. Avec ses outils numérisés, elle facilite l'utilisation de documents types depuis le premier ordre de service jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement. Par ses nombreuses recommandations, elle sécurise la pratique du chantier dans un environnement désormais judiciaire. En particulier pour les plus jeunes d'entre nous.

À l'occasion de ce lancement, le *MAF Informations* que vous avez entre les mains consacre son cahier central à votre nouvelle Boîte à outils numérique. Parce que le chantier n'est pas un accessoire de l'architecture.

Jean-Claude Martinez,
architecte et président de la MAF

CONTENTIEUX

LIBÉREZ-VOUS DES TRACAS JURIDIQUES !

Recouvrement d'honoraires, exécution des marchés publics, matériels en leasing, droits d'auteur... nécessitent de plus en plus de démarches juridiques. La MAF propose un accompagnement et une prise en charge financière pour les différends en dehors de l'acte de construire.

C'est le mal de notre époque ! La judiciarisation des affaires rend de plus en plus difficile l'exécution des contrats. Et les architectes n'y échappent pas. En particulier en dehors de l'acte de construire. Qu'il s'agisse du recouvrement des honoraires, de candidatures en marchés publics, de licenciements ou encore de contrats de leasing, les chefs d'entreprise sont de plus en plus confrontés à des dysfonctionnements qui empoisonnent la vie de l'agence. Ces litiges trouvent leur origine en dehors de leur mission de concepteur. Ils se transforment rapidement en casse-tête chronophages... gros consommateurs des ressources de l'agence. Leur dénouement n'intervenant qu'à grand renfort d'honoraires d'avocat trop coûteux.

Pour éviter cela, la MAF propose à ses adhérents — depuis 1981 — un contrat de protection juridique complémentaire à leur police de base. Cette option permet à un assuré d'être représenté et défendu par son assurance dans un litige qui l'oppose à un tiers. Pour rechercher une solution amiable et, à défaut, pour prendre en charge les frais de justice des litiges professionnels en dehors de l'acte de construire. « *Quelque 4 000 litiges sont déclarés chaque année, dont 70 % concernent le recouvrement d'honoraires* », pré-

cise Sophie Camuset, responsable de la protection juridique à la MAF. En deuxième position du palmarès des cas le plus fréquemment traités se trouvent les problèmes nés de l'exécution des marchés publics (rémunération de concours, rejet lors d'appel d'offres, honoraires supplémentaires...).

« Bénéficiez de l'accompagnement de spécialistes de votre profession. Dès la déclaration de votre différend, nous sommes à vos côtés pour trouver la solution la plus adaptée, par voie amiable et, si cela est nécessaire, par voie de justice sans frais exposés. »

En troisième position, les prestations de services indispensables au fonctionnement de l'agence (contrats de leasing d'imprimante, de licence de logiciel, de véhicules et de maintenance de matériel). Puis viennent les litiges prud'homaux (contestations de licenciement et de ruptures conventionnelles). Et

enfin, moins fréquemment mais de manière très emblématique pour une profession créative, la protection juridique traite des différends liés aux droits d'auteur (intervention sur une œuvre architecturale existante, plagiat, contrefaçon...). Ces différentes problématiques allant de 1 500 euros à 500 000 euros d'enjeu financier par affaire pour des frais de procédure plafonnés à 45 000 euros.

Faire valoir ses droits peut coûter cher...

L'architecte qui souscrit à cette option dont le tarif est de 0,165 % des travaux déclarés² voit son dossier traité par les juristes spécialisés de la MAF. Il peut choisir son avocat sous conditions financières ou bénéficier des avocats du réseau de la MAF³. Une franchise unique de 154 euros est appliquée. « *Environ 13 000 architectes (50 % des adhérents MAF) ont souscrit à notre contrat de protection juridique, et 65 % d'entre eux cotisent au montant plancher, qui est de 160 euros annuel, précise Sophie Camuset, juriste. Or, à Paris un avocat coûte 350 euros de l'heure, ce qui en cas de litige fait de la cotisation un investissement extrêmement pertinent au regard de la procédure judiciaire, qui coûte en moyenne 4 000 euros en première instance et 3 000 euros de plus en appel.* » Le service de la MAF comprend l'accompagnement juridique précontentieux.

suite de l'article en page 6



TROIS EXEMPLES DE L'INTERVENTION DE LA PROTECTION JURIDIQUE DE LA MAF

1 : Résiliation d'un contrat de leasing : réduction de 70 % de la pénalité

Un architecte signe un bon de commande avec une société de bureautique pour un copieur financé en leasing et un contrat de maintenance pour une durée de quatre ans. Deux ans plus tard, la société d'architecture signe un nouveau contrat avec une autre société moyennant un loyer moins cher et résilie les deux contrats qui la liaient précédemment.

La société de bureautique adresse alors une facture d'indemnité de résiliation correspondant aux deux années de loyer restantes, comme le contrat le prévoit. L'architecte refuse de payer et est assigné devant le tribunal pour une facture de 5 000 euros.

La protection juridique intervient en nommant un avocat pour la défense. Un jugement est rendu retenant que l'indemnité prévue au contrat est applicable, mais que cette clause assimilable à une clause pénale peut être réduite par le juge au vu des circonstances. L'architecte est alors condamné à régler une indemnité réduite de 1 500 euros. La protection juridique règle les frais de défense de l'avocat, de 2 300 euros.

2 : Marché privé : transaction pour le paiement des honoraires

M. X signe un contrat de maîtrise d'œuvre avec un architecte pour la réhabilitation de sa maison en vue d'une mise en location. Lors de la phase « études », un litige survient concernant la remise de l'avant-projet définitif (APD), que M. X considère comme inachevé alors que l'architecte est déjà passé à la phase « projet ». Ses factures de missions effectuées étant impayées (14 000 euros), l'architecte refuse de continuer sa mission. Il reçoit alors un courrier de l'avocat de son client refusant le paiement, lui ordonnant de reprendre les études et le menaçant au titre de sa responsabilité pour le préjudice subi dans le retard du projet, engendrant ainsi des pertes de loyers.

La protection juridique nomme un avocat qui entre en contact avec celui de M. X et trouve un accord transactionnel signé cinq mois après, prévoyant le règlement de la phase APD (12 000 euros) et la résiliation immédiate du contrat les liant. La protection juridique règle les frais d'accompagnement de l'avocat, soit 1 500 euros.

suite de l'encadré en page 6

CONTENTIEUX

Accompagner les jeunes architectes

Une cotisation de 80 euros est proposée aux jeunes architectes les deux premières années de leur inscription. Pour eux, comme pour les petites entreprises d'architecture qui n'ont pas de spécialiste pour l'administratif et le juridique, le conseil et les réponses aux questions sont particulièrement précieux. « *Ce fut le cas notamment dans les années de crise économique, qui ont provoqué une flambée des impayés, se souvient Sophie Camuset. Dans un environnement hyper judiciaire, il y a des mauvais payeurs et des tricheurs un peu partout qui n'hésitent pas à trouver des excuses faciles pour ne pas remplir leurs obligations. La protection juridique est là pour leur faire barrage et dégager les architectes de ces tracasseries administratives et financières.* » ■



Les tracasseries prises en charge

1. En matière de licenciement, la MAF ne gère ni n'accompagne la procédure. La protection juridique intervient au premier courrier d'avocat du salarié.
2. Depuis le 1^{er} janvier 2018, la cotisation des adhérents non architectes, via EuroMAF, est de 3,75 % des honoraires perçus.
3. La MAF dispose d'un réseau d'une centaine d'avocats spécialisés répartis sur le territoire français.

- Le recouvrement de vos honoraires en cas d'impayés.
- La reconnaissance et la défense de vos droits d'auteur.
- Les litiges avec un salarié, par exemple en cas de convocation devant le conseil des prud'hommes.
- Les litiges avec un fournisseur de matériel professionnel.
- Le bail conclu pour l'exercice de votre activité professionnelle.
- Les marchés publics.
- Le contrôle fiscal (à partir de juin 2018 avec supplément de cotisation), pour accompagner l'adhérent et prendre en charge les frais d'avocat et d'expert-comptable.

3 : Marché public : accord amiable pour le paiement des honoraires supplémentaires

Un architecte signe un marché de maîtrise d'œuvre avec une ville pour la réhabilitation de son théâtre. Le montant de l'opération est de 11 millions d'euros. En cours de travaux, des problèmes de plomb et d'amiante sont découverts, entraînant cinq mois de chantier supplémentaires. De plus, des modifications de programme interviennent, portant le montant final des travaux à 14 millions d'euros. Après la réception du chantier, l'architecte mandataire établit un mémoire en réclamation afin de demander 70 000 euros d'honoraires supplémentaires pour le changement de programme et 100 000 euros d'honoraires pour l'allongement du chantier. La Ville refuse tout règlement.

La protection juridique intervient en nommant un avocat spécialisé en marchés publics. La jurisprudence sur les honoraires pour allongement de délai de chantier étant très défavorable aux architectes, l'avocat désigné par la MAF tente d'entrer en négociation avec la Ville. Un premier accord sur les honoraires pour travaux supplémentaires de 70 000 euros est trouvé. Puis, un second accord intervient pour l'allongement de délai à hauteur de 50 000 euros. L'affaire s'est réglée en dix-huit mois dans des conditions plus favorables pour l'architecte qu'elles ne l'auraient été devant un tribunal. La protection juridique a réglé les frais de négociation de l'avocat, soit 3 000 euros. ■

JURISPRUDENCE

LES JUGES ÉLARGISSENT LE CHAMP DE LA DÉCENNALE

Les éléments d'équipement dissociables installés sur existant relèvent désormais de la garantie décennale des constructeurs et de l'assurance obligatoire. Les architectes doivent vérifier que l'installateur d'un insert de cheminée, d'une pompe à chaleur, de panneaux solaires... sur existant est bien assuré pour un risque décennal.

Jusqu'alors, les travaux d'installation d'un élément d'équipement sur existant n'étaient pas considérés comme constitutifs d'un « ouvrage » au sens de l'article 1792 du Code civil, en sorte que seule la responsabilité contractuelle de droit commun de l'entreprise avait vocation à s'appliquer¹. Ce n'est que dans l'hypothèse de travaux d'installation d'ampleur que la Cour de cassation retenait, au cas par cas, la qualification d'ouvrage susceptible d'engager la responsabilité décennale de l'installateur².

Par un arrêt publié du 15 juin 2017, la Haute Juridiction a opéré un revirement de jurisprudence en affirmant que « *les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, relèvent de la responsabilité décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination* »³. Autrement dit, les travaux d'installation des éléments d'équipement, en toutes circonstances, sont désormais couverts par la garantie décennale des constructeurs dès lors qu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination. Cette décision concernait le propriétaire d'une maison d'habitation qui avait fait installer chez lui une pompe à chaleur air-eau. Cet équipement présentait des dysfonctionnements.

Cet arrêt, qui a bousculé la doctrine, est suivi de trois nouveaux arrêts des 14 septembre 2017⁴, 14 décembre 2017⁵ et 25 janvier 2018⁶, permettant d'affirmer que cette décision est désormais ancrée dans le droit positif (droit écrit et publié).



« Inserts de cheminée, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques... susceptibles de causer des incendies : les architectes doivent vérifier que l'artisan est couvert par une assurance décennale. »

Assurance obligatoire

Il s'agit, dans cette autre affaire, d'un incendie qui a été provoqué par un insert installé dans un immeuble existant. La Cour de cassation censure, au visa de l'article 1792 du Code civil, l'arrêt de la cour d'appel, qui retenait que les travaux d'installation de l'insert ne pouvaient être qualifiés d'« ouvrage » et que l'insert faisait également

échec à la notion d'« équipement » indissociable, en reprenant le même argumentaire que celui qui avait été développé trois mois auparavant et en ajoutant que l'exception à l'obligation d'assurance portant sur les ouvrages existants n'est pas applicable. Ces travaux entrent, par conséquent, dans la sphère de l'assurance obligatoire⁷.

Les panneaux photovoltaïques aussi...

En pratique, sont notamment concernés les inserts de cheminée, les pompes à chaleur, ou encore les panneaux photovoltaïques susceptibles de causer des incendies, dont les travaux d'installation sont généralement réalisés par de petits artisans (plombiers, chauffagistes...) non assurés au titre de cette « toute nouvelle » responsabilité décennale.

« *Quant aux architectes assurés à la MAF, ils sont déjà couverts pour ces travaux qu'ils font, par ailleurs, assez peu réaliser* », indique Michel Klein, directeur des sinistres. En revanche, lorsque c'est le cas, l'architecte doit être particulièrement vigilant à l'égard des artisans et des entreprises qui interviendront sur le chantier, en vérifiant, en amont, qu'elles ont bien souscrit une assurance de responsabilité décennale. ■

1. Cass. civ. 3^e, 10 décembre 2003, n° 02-12215, Bull. n° 224.
2. Cass. civ. 3^e, 24 septembre 2014, n° 96-16214, Bull. n° 46.
3. Cass. civ., 15 juin 2017, n° 16-19640, à paraître au Bulletin.
4. Cass. civ. 3^e, 14 septembre 2017, n° 16-17323.
5. Cass. civ. 3^e, 14 décembre 2017, n° 16-10820.
6. Cass. civ. 3^e, 25 janvier 2018 n° 16-10050.
7. Cass. civ. 3^e, 26 octobre 2017, n° 16-18120, à paraître au Bulletin.

MARCHÉS PRIVÉS

CE QU'IL FAUT RETENIR DE LA NORME NF P 03-001 VERSION 2017

La norme AFNOR « Cahier des clauses administratives générales applicable aux travaux de bâtiment » a été modifiée fin 2017.

Réception avec réfaction, dispositions applicables au paiement de l'entrepreneur, acceptation du sous-traitant figurent parmi les évolutions marquantes.

La dernière version de la norme AFNOR NF P 03-001 a été publiée le 20 octobre 2017. Comme les précédentes versions, elle constitue le Cahier des clauses administratives générales (CCAG) applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés. Cette norme d'application volontaire prend effet comme pièce du marché lorsqu'elle est citée parmi les pièces contractuelles énumérées dans le marché. Elle fixe, dans ce cas et de façon générale, les droits et les obligations des parties contractantes du marché privé de travaux de bâtiment. Trois modifications importantes doivent être soulignées dans cette actualisation de 2017.

La réception avec réfaction du prix

L'évolution la plus marquante porte sur l'instauration d'une réception avec réfaction. Si certains ouvrages ne sont pas entièrement conformes

aux spécifications du marché et sous réserve que les imperfections soient d'une faible importance, une réception avec réfaction du prix peut être prononcée (art. 17.2.6). Il est conseillé de ne recourir à ce type de réception que pour des défauts mineurs et non

**L'évolution
la plus marquante
porte sur
l'instauration d'une
réception
avec réfaction.**

susceptibles de causer des désordres ultérieurs. Car la réception avec réfaction aura pour effet de couvrir ces imperfections et offrira ainsi à l'assureur de responsabilité décennale des constructeurs, ainsi qu'à l'assureur

dommages-ouvrage du maître d'ouvrage, un motif de refus de garantie.

Une avance de 10 % du montant du marché

Autre modification notable, les dispositions applicables au paiement de l'entrepreneur ont été remaniées. Retenons plus particulièrement : le montant de la pénalité journalière de retard est divisé par trois et ainsi porté à 1/3 000 du marché (art. 9.5) ; une avance de 10 % du montant du marché doit être versée par le maître d'ouvrage à l'entrepreneur avant tout début d'exécution (art. 20.2) ; la retenue de garantie de 5 % devient facultative (art. 20.5) ; et les retards de paiement ouvrent droit à des intérêts moratoires de plein droit (art. 20.6.1.1).

Acceptation du sous-traitant

Signalons également que, dans l'hypothèse où le sous-traitant est dé-

claré au moment de la remise de son offre par l'entrepreneur, la signature du marché vaut acceptation du sous-traitant (art. 4.6.1), point sur lequel le maître d'œuvre devra attirer l'attention du maître d'ouvrage au stade de l'analyse des offres.

Possibilité de déroger à la norme

D'autres changements dans la norme ne laisseront pas les maîtres d'œuvre indifférents : sur le fond, la norme intègre la théorie de l'imprévision, qui implique une obligation de renégociation en cas de changement de circonstances imprévisible et rendant

l'exécution du marché particulièrement onéreuse (art. 9.1.2) ; l'entrepreneur peut désormais former une réclamation en cas de diminution de la masse des travaux excédant 10 %, contre 15 % auparavant (art. 11.1.2.1) ; sur le plan procédural, les maîtres d'œuvre seront plus particulièrement attentifs à la réduction du délai de notification de quarante-cinq à trente jours du décompte général (art. 19.6.2), dont le projet est établi par leurs soins.

Enfin, et c'est aussi une nouveauté, les dérogations à la norme ne sont opposables qu'à condition qu'elles

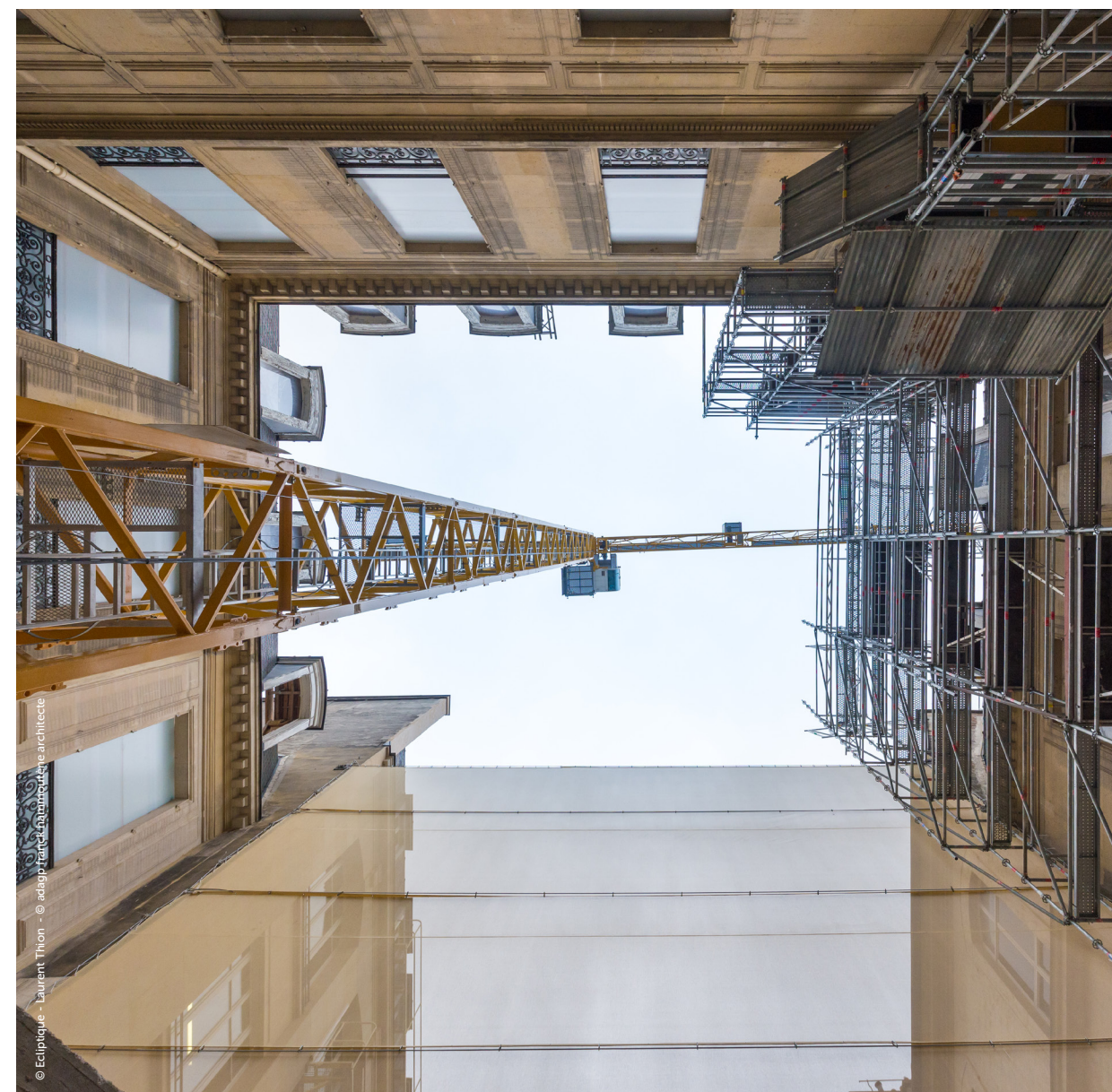
aient été récapitulées dans le dernier article du Cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ou dans un document particulier du marché (art. 1^{er}).

Sur la forme, la version 2017 comporte une refonte du vocabulaire utilisé dans le cadre de la procédure d'établissement du décompte général et définitif, ainsi qu'une volonté de clarification des définitions, pouvant avoir une incidence d'ordre juridique (s'agissant par exemple du « coordinateur ordonnancement pilotage coordination », dont le rôle est précisé). ■



Les pièces courantes du marché de travaux privé

- La lettre d'engagement.
- Cahier des clauses administratives générales (norme NF P 03-001 si contractualisée).
- Cahier des clauses administratives particulières.
- Cahier des clauses techniques générales : les règles de l'art.
- Cahier des clauses techniques particulières : les pièces écrites (descriptif) ; les pièces graphiques (plans, coupes, façades et autres représentations graphiques sur papier ou numériques) ; les pièces complémentaires (relevé de géomètre, rapport géotechnique, rapports des autorités délivrant les autorisations de travaux...).
- Le calendrier de l'opération.
- Le devis quantitatif-estimatif de l'entreprise (en annexe).



© Eclipsique - Laurent Thion - © adapté et enrichi par l'architecte

ASSURANCE DE BIENS

PLUSIEURS FAÇONS DE FAIRE DES ÉCONOMIES SUR VOS ASSURANCES AUTO

Pour tous vos véhicules, MAF Conseil apporte une réponse performante et compétitive. Pour les collaborateurs de l'agence, le contrat auto Mission permet de réduire les coûts et d'effectuer des trajets professionnels sans exposer les assurances personnelles. À partir de cinq véhicules d'entreprise, le contrat Flotte auto est économique et simple d'utilisation.



Si votre agence compte des véhicules d'entreprise...

« Les chefs d'entreprise sous-utilisent les contrats d'assurance à leur disposition. » Gilles Caloiaro, responsable chez MAF Conseil, cabinet de courtage, ne mâche pas ses mots. Pour ce spécialiste de l'assurance, les contrats « Flotte auto » et « Auto Mission » ne sont pas assez connus, et avec eux leurs principaux avantages en termes de coût et de souplesse d'utilisation. « À partir de cinq véhicules dans l'en-

treprise, précise Gilles Caloiaro, MAF Conseil propose un contrat de flotte sans conducteur désigné. » Tous les collaborateurs peuvent utiliser les véhicules de l'entreprise, y compris le plus récemment embauché, et cela sans formalités nominatives. Couverture, indemnisation et assistance du contrat proposé par MAF Conseil présentent des caractéristiques similaires au contrat auto-moto classique proposé par ailleurs. La simplicité

d'utilisation du contrat Flotte auto est maximale : pas d'affectation de véhicule, une seule cotisation, une seule échéance, pas de malus sur l'assurance auto personnelle pour le conducteur en cas de sinistre professionnel. Et surtout, un coût fortement réduit. C'est le cas pour ce chef d'entreprise d'architecture installé en province, équipé de six voitures, conduites par sept personnes, avec six échéances

d'assurance différentes... Consulté, MAF Conseil a préconisé et conclu un contrat Flotte auto à quelque 4 000 euros, au lieu de six contrats totalisant près de 6 000 euros. La souplesse de la formule permettant, en cas de baisse du nombre de véhicules en deçà de cinq avant échéance, de transférer la couverture du risque vers des contrats individuels, en fin d'année.

« La précaution à prendre pour l'utilisateur est de s'ajouter en conducteur supplémentaire sur le véhicule de son conjoint ou d'un ami », prévient le responsable de MAF Conseil. C'est en effet le seul moyen de conserver son bonus, de continuer à en cumuler éventuellement, voire de ne pas le perdre intégralement en cas de non-souscription d'une assurance personnelle supérieure à deux années.

Nos solutions d'assurance pour vos collaborateurs qui utilisent leur véhicule personnel

Une autre formule d'assurance auto s'offre aux chefs d'entreprise via MAF Conseil. Elle consiste à souscrire un contrat unique pour l'usage professionnel de l'ensemble des véhicules privés des collaborateurs. Ce contrat auto, dénommé « Auto Mission »,

évite au collaborateur de prendre l'option coûteuse « trajets professionnels » ou « professionnel » de son contrat d'assurance personnel. Le contrat Mission, souscrit par le chef d'entreprise à partir de 800€/an se substitue alors aux options individuelles coûtant 200 à 300 euros pour chaque collaborateur de l'agence amené à effectuer des déplacements professionnels.

« À partir de cinq véhicules dans l'entreprise, MAF Conseil propose un contrat de flotte sans conducteur désigné. »

Là aussi, la simplicité de la formule est de mise : en cas de sinistre dans le cadre professionnel, l'assurance auto Mission prend le relais de l'assurance individuelle et évite les surcoûts, franchises et malus qui auraient été reportés sur le collaborateur. Ne serait-ce que très occasionnellement. L'assuré peut voir la règle proportionnelle de prime s'appliquer (L. 113-9 du Code des assurances) : le

défaut de cotisation est alors proportionnellement reporté sur lui. Le chef d'entreprise peut également voir sa responsabilité recherchée, à la place de celle de son collaborateur, pour défaut de souscription d'assurance en cas de sinistre causé par le collaborateur faisant usage de son véhicule personnel non assuré pour les trajets professionnels. L'employeur, en tant que « commettant », est responsable de son préposé de service. C'est tout l'intérêt recherché par ce dirigeant de bureau d'études assuré chez EuroMAF, qui a souscrit une assurance auto Mission auprès de MAF Conseil pour ses 10 salariés, filiale comprise. Dans les conditions de couverture, d'indemnisation et d'assistance similaires au contrat auto-moto classique, la prime s'est élevée à environ 1 000 euros HT pour l'année 2018, contre 2 000 à 3 000 euros pour le cumul des options individuelles. Le kilométrage professionnel étant limité à 10 000 km/an par salarié (soit 100 000 km au total pour le bureau d'études). Comme pour le contrat Flotte auto, les collaborateurs sont couverts sans que le chef d'entreprise ait besoin de les déclarer nommément à l'assureur. ■

Comment consulter MAF Conseil ?

C'est simple, il vous suffit de nous envoyer une copie de votre contrat d'assurance actuel, et MAF Conseil recherche une offre plus intéressante (www.maf.fr/assurance-auto-moto).

Par téléphone : 01 53 70 33 70

Par e-mail : mafconseil@maf.fr



Les atouts mis en avant par MAF Conseil

- un comparatif de votre contrat avec le marché pour vous soumettre une ou plusieurs offres plus intéressantes, à garanties équivalentes ou supérieures ;
- le « bonus à vie », qui vous permet de ne pas avoir de malus en cas d'accident responsable lorsque vous n'avez pas eu d'accident pendant les seize ans précédents (soit treize ans pour atteindre le bonus à 0,50 et trois ans supplémentaires) ;
- les bonus kilomètres « moins de 5 000 km » et « moins de 8 000 km », pour moduler votre cotisation en fonction des distances parcourues ;
- des franchises basses et des garanties élevées : par exemple, en cas de décès/invalidité du conducteur, les garanties varient de 750 000 à 1 000 000 d'euros, contre 35 000 à 50 000 euros généralement pour la concurrence.

RÉFORME DU CODE DU TRAVAIL

RÉFORME DU CODE DU TRAVAIL, TROIS CHANGEMENTS À RETENIR

Le CDI de chantier est suspendu à l'accord des syndicats de la profession. Les indemnités prud'homales sont désormais encadrées. Le dialogue social bénéficie du choc de simplification.

Comme tout employeur, l'architecte est concerné par la réforme du Code du travail. Entrées en vigueur à la publication des ordonnances il y a six mois, en septembre 2017, trois mesures phares méritent une attention particulière : le CDI de chantier, la barémisation des indemnités prud'homales et la création du comité social et économique¹.

Le CDI de chantier est un contrat de travail dit « de chantier » ou « d'opération ». Il concerne les cabinets d'architecte employeur. Rappelons qu'il s'agit d'un contrat à durée indéterminée qui permet à l'employeur de recruter un salarié pour une mission dont la durée et le terme précis sont incertains. Le principe étant de contracter en CDI en prévoyant la fin du chantier comme cause réelle et sérieuse de licenciement. Ce contrat, à mi-chemin entre CDI et CDD, apportera-t-il la flexibilité dont les architectes employeurs ont besoin ? La réforme du Code du travail le prévoit désormais, en même temps qu'elle élargit son utilisation au-delà

des quelques secteurs qui y avaient recours jusqu'à présent (BTP, promotion immobilière, entreprises du paysage...). Mais les entreprises et les syndicats de la « branche architecture » devront d'abord se mettre autour de la table pour valider le recours à ce

Ce contrat, à mi-chemin entre CDI et CDD, apportera-t-il la flexibilité dont les architectes employeurs ont besoin ?

type de contrat. Objectif : déterminer les conditions dans lesquelles il est possible de conclure un tel contrat. Certains cabinets d'architectes recouraient déjà au CDI de chantier avant la publication des ordonnances Macron. Il leur faut désormais tabler sur une très hypothétique négociation entre organisations syndicales

représentatives de salariés et d'employeurs pour nouer de tels contrats. Laquelle devra faire l'objet, si elle aboutit, d'un arrêté ministériel publié au *Journal officiel*. Précisons que le Code du travail détermine le contenu d'un tel accord, qui doit notamment prévoir des contreparties en termes de rémunérations et d'indemnités accordées aux salariés.

Plafonnement des indemnités prud'homales

Mesure phare de la réforme, un barème encadre désormais le calcul des dommages et intérêts liés aux licenciements sans cause réelle et sérieuse. Après une première tentative dans la loi Macron en 2014, une deuxième dans la loi El Khomri en 2016, la troisième en 2017 a été la bonne. Le plafonnement des indemnités prud'homales versées aux salariés en cas de licenciement sans cause réelle et sérieuse est devenu une réalité avec la réforme du Code du travail. Objectif : donner aux employeurs une meilleure visibilité sur le coût maximal d'un licenciement tout

suite de l'article en page 14



La clause dite « de chantier »

La clause dite « de chantier », incluse dans le CDI de chantier, permet à l'employeur de motiver la rupture du contrat. L'employeur utilise cette clause pour justifier que le licenciement n'est pas abusif. Rappelons que le CDI de chantier permet à l'employeur de licencier le salarié lorsque l'opération ou le chantier, pour lequel le contrat de travail a été conclu est réalisé. Cette réalisation est une cause réelle et sérieuse de licenciement. Dans ce cas, la procédure de licenciement pour motif personnel doit être respectée : convocation, entretien préalable, notification du licenciement par lettre recommandée... Au terme du contrat, le salarié perçoit les indemnités légales de congés payés et de licenciement. Il a également droit aux allocations chômage, mais pas à la prime de précarité prévue pour un CDD.

ENTRETIEN AVEC CYPRIEN PIALOUX, AVOCAT

« LE CDI DE CHANTIER EST SUSPENDU À UN ACCORD DE LA PROFESSION »

Spécialiste du droit social, l'associé au cabinet Flichy Grangé avocats répond à trois questions sur le CDI de chantier, la barémisation des indemnités prud'homales et le comité social et économique.



Le CDI de chantier n'était-il pas déjà utilisé par bon nombre de cabinets d'architectes ?

En effet, mais ce contrat restait d'application incertaine et risquée pour les cabinets d'architecture. Son usage dans la profession ne

semblait pas établi, contrairement aux entreprises de travaux, par exemple. Toutefois, certains y avaient recours, avec les risques que cela comportait. Désormais, l'utilisation du CDI de chantier est suspendue à la conclusion préalable d'un accord de branche étendu. Et donc à une négociation entre organisations syndicales représentatives de la profession.

Quel est l'objectif de la réforme instaurant la barémisation des indemnités prud'homales ?

C'est bien sûr de donner aux employeurs une meilleure visibilité sur le coût maximal d'un licenciement tout en encadrant le risque. Mais le but est également de limiter le recours aux prud'hommes tout en réduisant les délais d'indemnisation et en favorisant les transactions.

En comparaison des dommages et intérêts accordés aux salariés avant la réforme de 2017, on peut s'attendre à une baisse rapide et sensible des

indemnités prud'homales et, par conséquent, des indemnités versées dans le cadre de transactions. Rappelons que le barème des plafonds et des seuils s'applique aux licenciements notifiés à compter du 24 septembre 2017.

Les délégués syndicaux sont-ils également regroupés au sein du comité social et économique (CSE) ?

Dans les entreprises de plus de 50 salariés, le CSE reprend les attributions anciennement dévolues aux délégués du personnel, au comité d'entreprise (CE) et au comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT). Il fusionne les fonctions actuelles des membres de ces trois instances. Quant aux délégués syndicaux, dont le rôle principal est de négocier des accords collectifs qui s'appliquent à tous les salariés, ils peuvent également être regroupés avec le CSE au sein du conseil d'entreprise. ■



Consultation obligatoire du CSE

(Extrait de l'ordonnance relative à la nouvelle organisation du dialogue social et économique dans l'entreprise)

Le comité social et économique est informé et consulté sur les questions intéressant l'organisation, la gestion et la marche générale de l'entreprise, notamment sur :

- 1° les mesures de nature à affecter le volume ou la structure des effectifs ;
- 2° la modification de son organisation économique ou juridique ;
- 3° la durée du travail ou les conditions d'emploi, de travail et de formation professionnelle ;
- 4° l'introduction de nouvelles technologies, l'aménagement important modifiant les conditions de santé et de sécurité ou les conditions de travail ;
- 5° les mesures prises en vue de faciliter la mise, la remise ou le maintien au travail des accidentés du travail, des invalides de guerre, des invalides civils, des personnes atteintes de maladies chroniques évolutives et des travailleurs handicapés, notamment sur l'aménagement des postes de travail.

en encadrant le risque. Le calcul des dommages et intérêts est désormais soumis à un barème². Ces indemnités, qui ne doivent pas être confondues avec les indemnités légales de licenciement et de préavis, se voient imposer des seuils et plafonds en fonction de l'ancienneté du salarié licencié. Un tableau est publié dans l'ordonnance du 22 septembre 2017 « relative à la prévisibilité et à la sécurisation des relations de travail », qui précise notamment le nombre de mois de salaire brut maximal pouvant être accordé au salarié en fonction de son ancienneté (voir extrait du tableau, ci-contre). Le barème comprend également les planchers en deçà desquels les juges des prud'hommes ne peuvent pas descendre. Ces seuils varient en fonction de la taille de l'entreprise. Pour les entreprises de 11 salariés ou

plus, ce plancher est fixé à un mois de salaire à partir de un an d'ancienneté et à trois mois de salaire à partir de deux ans. Dans les entreprises de moins de 11 salariés, les seuils sont réduits. Par exemple : un mois de salaire pour trois ou quatre ans d'ancienneté³. À noter, ces barèmes d'indemnités ne s'appliquent pas en cas de licenciement déclaré nul par le juge. Dans ce cas, le salarié a droit à une indemnité d'au moins six mois de salaire. Et aucun plafond n'est prévu.

Choc de simplification du dialogue social...

Enfin, rappelons tout de même que la réforme Macron crée le comité social et économique (CSE). Le CSE concernerait moins de 10 % des entreprises d'architecture selon les chiffres de la profession. Il est mis en place dans

ANCIENNETÉ DANS L'ENTREPRISE (en années complètes)	Indemnité minimale (en mois de salaire brut)		INDEMNITÉ MAXIMALE (en mois de salaire brut)
	ENTREPRISES DE MOINS DE 11 SALARIÉS	ENTREPRISES DE 11 SALARIÉS ET PLUS	
0	Sans objet	Sans objet	1
1	0,5	1	2
2	0,5	3	3,5
3	1	3	4
4	1	3	5
5	1,5	3	6
6	1,5	3	7
7	2	3	8
8	2	3	8
9	2,5	3	9
10	2,5	3	10
11*	3		10,5

*À partir de 11 ans d'ancienneté, l'indemnité maximale augmente de 0,5 par an.



Indemnités prud'homales : les cas d'exclusion du barème

Les cas de nullité de licenciement visés sont ceux liés à la violation d'une liberté fondamentale (atteinte au droit de grève, d'agir en justice ou à la liberté syndicale) ; au harcèlement moral ou sexuel ; aux licenciements discriminatoires, contraires à l'égalité professionnelle ou faisant suite à la dénonciation de crimes et délits ; dans le cadre d'un mandat de salarié protégé, d'un congé de maternité ou de paternité, d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle.

les entreprises d'au moins 11 salariés. Jusqu'à 50 salariés dans l'entreprise, cette nouvelle instance reprend les attributions anciennement dévolues aux délégués du personnel. Dans les entreprises de plus de 50 salariés, le CSE reprend les attributions anciennement dévolues aux délégués du personnel, au comité d'entreprise (CE) et au comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT). Il fusionne les fonctions actuelles des membres de ces trois instances. Concrètement, l'entreprise n'aura plus à consulter chaque instance, de façon séparée. Un déménagement, par exemple, est à la fois un sujet qui a des implications économiques, sociales, de sécurité et de bien-être au travail. Avec une instance unique, salariés et employeurs discuteront lors de la même réunion et devant tous les élus des différents sujets relatifs à l'entreprise, ce qui est un gage de simplicité. Parallèlement, la réforme Macron a assoupli les modalités de négociation des accords d'entreprise en l'absence de délégué syndical en favorisant, sous certaines conditions, le recours à des référendums d'entreprise pour valider ces accords. Le but est de permettre aux petites entreprises de conclure des accords d'entreprise qui, dans de nombreux domaines, prévalent désormais sur les accords de branche. ■

1. Le contenu de la réforme : <http://www.vie-publique.fr/focus/reforme-du-code-du-travail-contenu-ordonnances-presente.html>
2. Accéder au simulateur en cas de licenciement abusif : <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/bareme-indemnite-prudhomales>
3. <https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A12051>

ENTREPRISES

RISQUES AVÉRÉS DE DÉFAILLANCE DE CERTAINS ASSUREURS EN LPS

Depuis plusieurs années, le marché français de l'assurance construction voit intervenir un nombre croissant d'assureurs, souvent mal connus, dans le cadre de la LPS (libre prestation de services). Il apparaît que ces nouveaux acteurs, peut-être par méconnaissance des spécificités du marché français, ne constituent pas des provisions suffisantes au regard des sinistres à venir. Des études évaluent à 500 millions d'euros ces sous-provisions.

L'assurance construction française est un risque long. Long et coûteux. La compagnie d'assurance néo-zélandaise CBL, la britannique basée à Gibraltar Elite, la danoise Alpha et la liechtensteinoise Gable, toutes présentes sur le marché français de l'assurance construction ces dernières années, semblaient l'avoir ignoré. À grand renfort de prix cassés pour conquérir un marché désormais ouvert à la concurrence européenne, elles ont sous-évalué les risques et constitué des provisions insuffisantes. Résultat, ces compagnies à bout de souffle se retirent progressivement du marché français, menacées pour certaines d'elles dans leur propre existence. Les contrats commercialisés par leurs principaux courtiers grossistes, dont SFS et EISL, seront résiliés à leur prochaine échéance. Effet collatéral, la proximité entre elles et certains des courtiers qui com-

mercialisent leurs polices fragilise aujourd'hui la chaîne de ces nouveaux acteurs de l'assurance construction. Ces montages ont favorisé des défaillances en cascade : CBL, en liquidation temporaire, est actionnaire majoritaire du courtier SFS depuis janvier 2017, mais également réassureur d'Elite, qui s'est retiré du marché en juillet dernier, et d'Alpha. Ce dernier qui travaille également avec SFS, a dû à son tour cesser la souscription de nouveaux contrats début mars pour ne gérer que les sinistres dans le cadre des polices souscrites.

Des pratiques à risques

Ces compagnies qui proposent aux entreprises françaises des contrats depuis l'étranger ont fait fausse route. Et certains de leurs courtiers avec elles. Leur exercice sur le territoire français en « libre prestation de services » leur a permis de prendre des risques tout en échappant au contrôle

de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR), le gendarme français de l'assurance. Défaut d'expertise ou fuite en avant en privilégiant la quantité des contrats sur leur qualité ? Dans leur aveuglement, ces assureurs ont construit leur fragilité financière. Leur retrait progressif du marché français met un terme à leur course effrénée à l'assurance à bas coût...

Attestations d'assurance refusées

Pour l'heure, ces défaillances mettent de nombreuses entreprises françaises de la construction en fâcheuse position. Comment seront-elles indemnisées de leurs futurs sinistres ? En cas de disparition des compagnies, qui reprendra les contrats souscrits et le passif des années antérieures ? Déjà, des maîtres d'ouvrage, conseil lés par leurs maîtres d'œuvre, refusent les attestations d'assurance émises par SFS. Ce fiasco commande la prudence des architectes lors de l'attribution des marchés de travaux (voir l'encadré « Les conseils de la MAF »). En principe, les entreprises du bâtiment devraient être couvertes jusqu'au renouvellement de leurs contrats. Après, elles devront probablement trouver de nouveaux assureurs. Reste que bon nombre d'entre elles ont bien souvent été d'abord refusées par les assureurs historiques pour le caractère risqué — voire sinistrant — de leur activité d'entrepreneur du bâtiment. Pour ces entreprises, un sévère réajustement des primes est à prévoir... ■



Les conseils de la MAF

- 1 - Réclamez systématiquement l'attestation décennale à l'entreprise et vérifiez qu'elle est conforme aux exigences de la « loi Macron » : reportez-vous sur « Légifrance » à l'arrêté du 5 janvier 2016 fixant un modèle d'attestation d'assurance comprenant des mentions minimales prévu par l'article L. 243-2 du Code des assurances.
- 2 - Dans le cas où l'entreprise est assurée auprès d'un assureur en « libre prestation de services », consultez la MAF.
- 3 - Refusez de travailler avec une entreprise ne disposant pas d'assurance décennale à la date d'ouverture du chantier ou de sa création en cas de première activité.
- 4 - Exigez toujours de votre maître d'ouvrage qu'il souscrive une assurance dommages-ouvrage.

BRÈVES

PERMIS DE CONSTRUIRE : LE RECOURS DES TIERS SIMPLIFIÉ ?

Entré en vigueur le 1^{er} juillet 2017, l'arrêté du 30 mars 2017 modifie notamment l'article A. 424-16 du Code de l'urbanisme relatif aux mentions du panneau d'affichage du permis sur le terrain. Celui-ci doit désormais indiquer le nom de l'architecte auteur du projet et la date d'affichage en mairie de l'autorisation accordée.

Le délai de recours des tiers n'a pas été modifié : ils disposent d'un délai de deux mois pour contester le permis, en saisissant soit le maire (par voie de recours gracieux), soit le tribunal administratif (par voie de recours contentieux) à compter de l'affichage du permis sur le terrain (art. R. 600-2 du Code de l'urbanisme). Au-delà de ce délai, leur recours est irrecevable.

Contrairement à l'annonce faite par les pouvoirs publics autour de la publication de l'arrêté du 30 mai 2017, la men-

tion sur le panneau installé sur le terrain de la date d'affichage de l'autorisation en mairie ne permet pas de sécuriser davantage le point de départ du délai de recours contentieux. En effet, pour déterminer ce point de départ, seule compte la date d'affichage sur le terrain, et non en mairie, du permis.

On rappellera que l'affichage sur le terrain doit être continu pendant deux mois et bien visible (art. R. 424-15 du Code de l'urbanisme). À défaut, le délai de recours à l'égard des tiers ne court pas.

Par ailleurs, le recours doit être notifié par courrier recommandé au bénéficiaire dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du Code de l'urbanisme). À noter que le préfet peut également exercer un recours à l'encontre d'un permis, dans les mêmes conditions. Le délai de deux mois ne commence

en revanche à courir qu'à compter de la transmission par la commune du dossier de demande et de l'arrêté de permis de construire. La date de cette transmission est généralement indiquée sur l'arrêté de permis ; si tel n'est pas le cas, le bénéficiaire de l'autorisation peut demander à la commune à quelle date la transmission au préfet des documents précités est intervenue.

Enfin, en parallèle du recours des tiers, le maire peut, de lui-même, retirer l'autorisation accordée dans un délai de trois mois à compter de sa délivrance si celle-ci est illégale (méconnaissance du document local d'urbanisme ou du Code de l'urbanisme) en application de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme. Le permis peut également être retiré sans condition de délai, soit à la demande de son bénéficiaire, soit lorsque ce dernier s'est rendu coupable d'une fraude. ■



AGENDA

Les « Rendez-vous de la MAF » : sept nouveaux ateliers au programme

Nos rencontres d'information, de prévention et de conseil se poursuivent dans les grandes villes de France.

Une quinzaine d'ateliers sont proposés tout au long de la journée, dont sept nouveaux depuis la rentrée de septembre :

- Le devoir de conseil
- Comment bien respecter la RT 2012 ?
- Le BIM : les outils MAF
- Les risques associés au contrat de conception-réalisation
- Architecture et droits d'auteur
- L'assurance dommages-ouvrage
- La réception de travaux

Réservez votre journée et n'hésitez pas à inscrire vos collaborateurs :

→ Toulouse	jeudi 5 avril 2018
→ Rennes	jeudi 17 mai 2018
→ Ajaccio	jeudi 21 juin 2018
→ Rouen	jeudi 5 juillet 2018
→ Marseille	jeudi 20 septembre 2018
→ Orléans	jeudi 4 octobre 2018
→ Nantes	jeudi 6 décembre 2018

Programme détaillé et inscriptions sur www.rdv-maf.fr

Restons
en contact

Retrouvez-nous sur
les réseaux sociaux

f /MAF.assurances

🐦 @MAFassurances

Live-tweetez vos ateliers MAF
avec #RDVMAF