





Comment concevoir et conduire un projet d'auto-construction/rénovation accompagnée ?

Samedi 10 Juillet 2021





Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation ÉLÉMENTS de CADRE et de CONTEXTE.

- 1. De quoi parle-t-on?
 - Différentes formes d'ARA
 - Rôles et responsabilités des intervenants
- 2. La question du bénévolat sur les chantiers
- 3. Les différents types d'assurance
 - Assurance des personnes
 - Assurance du chantier
 - Responsabilité et assurance décennale
- 4. Comment contractualiser?
 - Le devis et les CGV
 - Le contrat d'accompagnement
 - La convention de bénévolat



Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation L'ARA ne peut pas être systématique Quelles motivations ? Quelles limites ?









Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation ARA niveau 1 : PRO + MO autonome ... et garantir le résultat ! Animer un chantier avec des bénévoles, Éléments de contexte – Janvier 2021 – Stéphane ROBERT

Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation





Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation

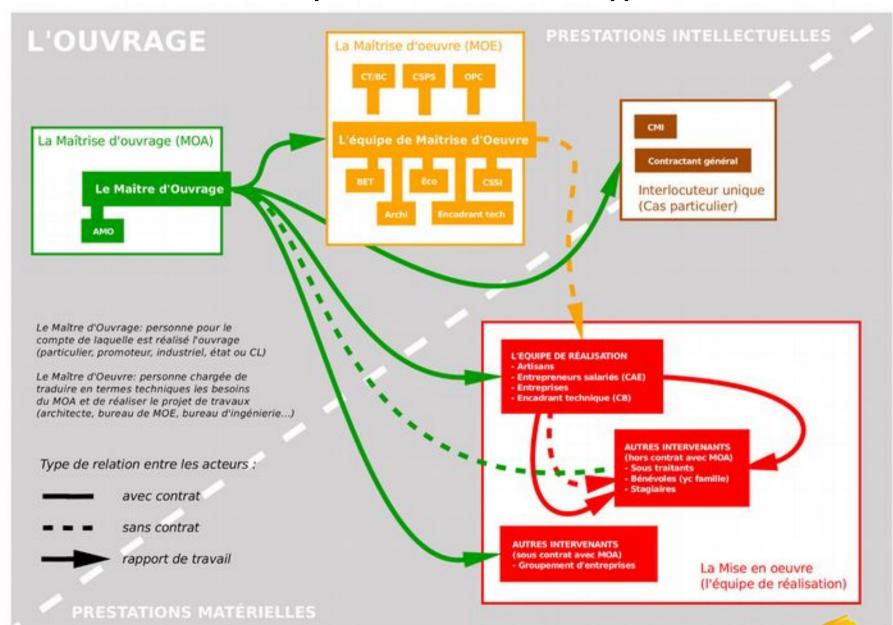


Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation

ARA niveau 3 : Chantier participatif



Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation Rôles et responsabilités des différents intervenants



Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation Rôles et responsabilités des différents intervenants

La maîtrise d'ouvrage (MOA)

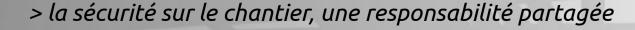
- Financeur et donneur d'ordre
- Définit le programme et le budget
- Choisit le maître d'œuvre et les entreprises

La maîtrise d'œuvre (MOE)

- Traduit spatialement et techniquement le programme
- Assiste la MOA
- Contrôle l'avancement et les conditions de sécurité, coordonne les entreprises
- Assume une responsabilité globale (choix techniques, conditions de réalisation...)
- A un devoir de conseil

L'équipe de réalisation

- Met en œuvre les travaux sous la direction de la MOE
- Assume une responsabilité sur son lot et sur les supports qu'elle réceptionne (y compris en ARA)
- A un devoir de conseil





Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation La question du bénévolat



Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation La question du bénévolat

Une notion valorisée dans le cadre de l'ESS

- Utilité sociale
- Valorisation comptable dans les associations
- Compte Engagement Citoyen créé par la loi travail de 2016

Mais une jurisprudence qui invite à la prudence

- Risque de **requalification du bénévolat en travail dissimulé** Activité non déclarée réalisée avec des compétences / outils professionnels Concerne les bénévoles qualifié.es (qui peuvent être tenu.es responsables)

- Risque de **requalification du bénévolat en relation salariale** Lien de subordination (horaires, consignes...), rémunération (y compris en nature) Concerne les bénévoles non qualifié.es (qui pourrait être victimes)

Pour la Cours de Cassation, « la qualité de bénévole au sein d'une association peut être reconnue lorsque l'intéressé n'a aucun horaire de travail, gère lui même ses activités et les orientations à mettre en œuvre, ne reçoit aucune instruction pour le travail et participe aux activités selon son bon vouloir et selon les modalités qu'il détermine lui même. » (Hervé Guichaoua 2013)

Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation La question du bénévolat

Situations pouvant conduire à une requalification

- Dénonciation par un voisin ou un concurrent Jalousie, concurrence déloyale...
- Accident sur des personnes Meilleure indemnisation si requalification en salariat

Bonnes pratiques

- Laisser la participation libre (pas d'horaires obligatoires...)
- Préférer le repas partagé au « repas et gîte offert »
- Officialiser le statut de bénévole via une association et une convention
- Éviter de formaliser toute relation entre le/la professionnel.le et les bénévoles



L'assurance des personnes : RC et IA

- Responsabilité civile : dommages causés aux tiers (corporels, matériels et immat)
- Individuelle accident : dommages corporels subis par soi-même

Faire vérifier sa couverture assurancielle par un professionnel compétent, Demander au MOA et aux bénévoles d'en faire autant Recueillir les attestations

- Quelques solutions spécifiques proposées pour le participatif :

Castors AURA: assurance multirisques A (RC + IA) limité à 4 bénévoles sur le chantier + MOA

Twiza : assurance IA de ses adhérents

L'assurance du chantier : TRC

- **Dommages matériels aux travaux** et à l'existant pendant le chantier + 1 an (incendie, événements climatiques, vols...)

Assurance globale pas très onéreuse

Attention aux extensions de l'assurance multirisque habitation (rarement à la hauteur)

Castors AURA: assurance multirisques B



Responsabilité civile décennale

« Tout constructeur impliqué dans la construction d'un ouvrage neuf ou existant (tels que des bâtiments divers, logements, travaux de génie civil...) est soumis à un régime de responsabilité décennale. Par constructeur, on désigne un entrepreneur, un particulier qui construit pour lui-même (uniquement en cas de vente avant 10ans), un promoteur immobilier, un lotisseur, un maître d'œuvre, un architecte, un technicien, un bureau d'étude, un ingénieur-conseil. » Extrait de Service-public.fr

- assurance obligatoire
- responsabilité engagée pendant 10 ans après réception des travaux
- responsabilité présumée : la cause extérieure doit être démontrée

« La garantie décennale concerne les vices cachés ou dommages de construction :

- qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage et de ses équipements indissociables (par exemple, effondrement résultant d'un vice de construction),
- ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné (par exemple, défaut d'étanchéité, fissurations importantes). » Extrait de Service-public.fr

L'assurance dommage-ouvrage

- Obligatoire pour le MOA (sans sanction pénale, mais nécessaire pour emprunt...)
- Préfinancement des dommages de nature décennale



Catégories d'Intervenants	Natures de Dommages		Natures de Responsabilités ou de Risque	Natures de Garanties et d'Assurances
Propriétaire / Locataire¹ Occupant / MO (Auto- Production)	Corporels	Subis		Sécurité sociale et garanties de prévoyance et, éventuellement, « assurance individuelle accident ».
		Causés	Responsabilité extracontractuelle.	Assurance Multirisques (Garantie RC étendue à la qualité de MO et exécutant sous réserve accord de l'assureur) ou assurance RC spécifique.
	Matériels à l'ouvrage et immatériels consécutifs	Avant réception		Assurance Multirisques pour existants. TRC au profit de tous pour travaux et répercussions sur existant.
		Après réception	Pas de Responsabilité Décennale (sauf vente dans les 10 ans art. 1792-1 c. civ.) mais possibilités de recours limités contre les constructeurs.	DO tenant compte de l'exécution par MO (Décennale, GBF, Immatériels, Répercussions sur existant). RC décennale vente tenant compte de l'exécution par MO.
	Matériels autres et immatériels consécutifs		Responsabilité extracontractuelle. Théorie des troubles de voisinage.	Assurance Multirisques (Garantie RC étendue à la qualité de MO et exécutant sous réserve accord de l'assureur) ou assurance RC spécifique.
	Immatériels non consécutifs ou purs		Responsabilité extracontractuelle. Théorie des troubles de voisinage.	Assurance Multirisques (Garantie RC étendue à la qualité de MO et exécutant sous réserve accord de l'assureur) ou assurance RC spécifique.

Source : Gilbert LEGUAY (Société PASSAGES), Mai 2015



Catégories d'Intervenants	Natures de Dommages		Natures de Responsabilités ou de Risque	Natures de Garanties et d'Assurances
Artisans Indépendants ²	Corporels	Subis		Sécurité sociale et garanties de prévoyance et, éventuellement, « assurance individuelle accident ».
		Causés	Responsabilité extracontractuelle.	Assurance RC exploitation et professionnelle.
	Matériels à l'ouvrage et immatériels consécutifs	Avant réception	Responsabilités contractuelle et extracontractuelle.	Assurance RC exploitation et professionnelle.
			Risque à la charge de l'artisan quand matériaux fournis par lui art. 1788 c. civ.	Assurance TRC souscrite par MO.
			Sinon, sans fourniture, responsabilité pour faute art. 1789 et 1790 c. civ.	Assurance RC exploitation et professionnelle.
		Après réception	Responsabilités contractuelle et extracontractuelle.	Assurance RC exploitation et professionnelle.
			Responsabilités légales (GPA art 1792-6 c. civ. + GBF + Décennale).	Assurance RC Décennale + GBF + Immatériels + Répercussions sur existant.
	Matériels autres et immatériels consécutifs		Responsabilité extracontractuelle. Théorie des troubles de voisinage.	Assurance RC exploitation et professionnelle.
	Immatériels non consécutifs ou purs		Responsabilités contractuelle et extracontractuelle. Théorie des troubles de voisinage.	Assurance RC exploitation et professionnelle.

Source: Gilbert LEGUAY (Société PASSAGES), Mai 2015

Catégories d'Intervenants	Natures de Dommages		Natures de Responsabilités ou de Risque	Natures de Garanties et d'Assurances
Opérateur d'accompagnement (Mœ partielle de conception et, le cas échéant, d'exécution)	Corporels	Subis		Sécurité sociale et garanties de prévoyance et, éventuellement, « assurance individuelle accident ».
		Causés	Responsabilité extracontractuelle art. 1382 et s. c. civ.	Assurance RC exploitation et professionnelle.
	Matériels à l'ouvrage et immatériels consécutifs	Avant réception	Responsabilités contractuelle art. 1134 et s. c. civ. et extracontractuelle.	Assurance RC exploitation et professionnelle.
				Assurance TRC souscrite par MO.
		Après réception	Responsabilités contractuelle et extracontractuelle.	Assurance RC exploitation et professionnelle.
			Responsabilités Légales (Décennale art. 1792 et 1792-2 c. civ. et Garantie de bon fonctionnement art. 1792-3 c. civ.).	Assurance RC Décennale + GBF + Immatériels + Répercussions sur existant.
	Matériels autres et immatériels consécutifs		Responsabilité extracontractuelle.	Assurance RC exploitation et professionnelle.
	Immatériels non consécutifs ou purs		Responsabilités contractuelle et extracontractuelle.	Assurance RC exploitation et professionnelle.

Source : Gilbert LEGUAY (Société PASSAGES), Mai 2015



Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation



Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation Comment contractualiser ? Clarifier la place de chacun

Maître d'ouvrage

Convention de bénévolat

Devis + CGV Contrat d'accompagnement

Aidant bénévole

Professionnel (MOe ou réalisation)



Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation Comment contractualiser ? Utiliser les outils standards

Le devis

- Document de base de toute relation commerciale,
- Signé par le MOA avant le début des travaux,
- Principales mentions obligatoires :

Mention manuscrite « devis reçu avant début des travaux » + date + signature Nom, SIRET et coordonnées de l'entreprise, n° de TVA Nom et coordonnées du client Date du devis et durée de validité Détail des prestations avec séparation fournitures et main d'œuvre Conditions de paiement et acompte éventuel Prix global, HT et TTC avec régime de TVA applicable

Les conditions générales de vente

- Document facultatif,
- Précisions complémentaires au devis (délais d'exécution, délais de paiement et retards, propriété intellectuelle, règlement des litiges...)

Accompagnement à l'Auto-Réhabilitation Comment contractualiser? Imaginer des outils spécifiques

Le contrat d'accompagnement

- Signé entre le MOA et le professionnel encadrant,
- Complément du devis spécifique ARA : répartition des tâches avec le MOA (Planning, travaux préparatoires, conditions du bénévolat, assurances, fourniture et port des EPI...)

La convention de bénévolat

- Signé entre le MOA et les bénévoles,
- Officialise et cadre la place les bénévoles :

Droit des bénévoles : information, accueil sécurité, développement de compétences, assurance Devoir des bénévoles : respect du fonctionnement, collaboration, port des EPI... Engagements réciproques : horaires, écoute mutuelle...

- A pour ambition de limiter les risques de requalification du bénévolat,
- N'est pas nécessaire dans un cadre associatif.



