

## **Notice explicative**

*du 29 juillet 2019*

### **sur la prise en charge des honoraires de la direction des travaux lors d'un sinistre assuré**

---

#### *La direction de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments*

Vu la loi du 9 septembre 2016 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (LECAB) ;

Vu le règlement du 18 juin 2018 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (RECAB),

*Précise ce qui suit :*

#### **PRÉAMBULE**

Lors d'un sinistre assuré par l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ci-après : Etablissement), la complexité des travaux de construction/reconstruction peut rendre nécessaire l'intervention d'une direction des travaux (ci-après : DT). Ce rôle est assuré par des personnes disposant des compétences techniques nécessaires à la réalisation de cette prestation selon les normes SIA.

La législation sur l'assurance immobilière (LECAB et RECAB) ne prévoit pas de manière expresse l'indemnisation des honoraires d'une DT. Ces coûts ne font pas non plus partie des frais accessoires, mentionnés aux articles 111 LECAB et 142 RECAB.

L'Etablissement est toutefois conscient que ces coûts sont, dans certaines situations, inévitables et directement liés au sinistre assuré. Dans cette optique, la présente notice vise à délimiter les conditions d'indemnisation de ces honoraires.

#### **CHAPITRE PREMIER**

##### **Direction des travaux**

De manière générale, l'Etablissement ne prend pas en charge les frais liés à la gestion d'un sinistre, ceux-ci étant intégrés dans l'estimation du prix/m<sup>3</sup>.

La présente notice traite uniquement du cahier des charges d'une DT, lequel comprend les prestations suivantes : une évaluation des coûts sur la base de demandes de devis, le choix des matériaux, la vérification des soumissions, la réalisation des adjudications, la planification, la coordination et le suivi de chantier, l'établissement des procès-verbaux de chantier, la gestion de l'aspect technique en collaboration avec les entreprises, la gestion du relationnel entre les différents interlocuteurs et l'établissement des formalités administratives, y compris le contrôle des factures.

## **CHAPITRE 2**

### **Indemnisation**

#### **1. Conditions**

L'Etablissement indemnise les prestations susmentionnées de la DT lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- a) Demande préalable d'indemnité : le ou la propriétaire ou la DT formule une demande d'indemnité pour les prestations de DT auprès de l'Etablissement avant que celles-ci ne commencent ;
- b) Sinistre particulièrement complexe : la complexité du sinistre ou les difficultés qu'il présente sont telles qu'une DT est nécessaire ;
- c) Compétence de la DT : la personne proposée doit disposer des compétences techniques nécessaires à la réalisation de la prestation de DT selon les normes SIA ;
- d) Montant du sinistre : le montant du sinistre pris en charge par l'Etablissement est supérieur à CHF 50'000.00, hors prestations de la DT ;
- e) Nombre d'entreprises : au moins 3 entreprises sont engagées lors des travaux de construction/reconstruction.

Les prestations des régies assumant le rôle de DT sont uniquement prises en charge si les frais de gestion de sinistre ne sont pas déjà compris de manière forfaitaire dans le contrat de gérance de la régie avec le ou la propriétaire sinistré-e.

#### **2. Etendue**

L'indemnisation de la DT par l'Etablissement s'opère de manière forfaitaire à hauteur de 5% de la somme des travaux pris en charge par l'Etablissement et effectués sous la conduite de la DT, sous déduction d'éventuels rabais obtenus. L'indemnité fixée par l'Etablissement après l'évaluation du dommage causé par le sinistre est la base de calcul. En tous les cas, cette indemnisation est plafonnée au montant effectivement facturé au ou à la propriétaire pour les travaux de DT.

L'indemnisation des propriétaires assujetti-e-s à la TVA se calcule hors TVA.

## **CHAPITRE 3**

### **Entrée en vigueur**

La présente notice explicative entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019.

AU NOM DE LA DIRECTION

**Jean-Claude Cornu**

Directeur

**Grégoire Deiss**

Sous-Directeur