

Cómo funciona el seguro de responsabilidad civil decenal

INTRODUCCIÓN

El objetivo de la ficha informativa «Cómo funciona el seguro de responsabilidad civil decenal» es identificar y explicar los distintos tipos de cobertura del seguro necesario y obligatorio en Francia para los contratistas que ejercen su actividad en este país.

Esta ficha informativa no pretende sustituir a los documentos que le proporciona su aseguradora, sino abordar los aspectos más importantes relacionados con este tipo de cobertura de seguro. También le avisa de la información y documentación que le pedirá la aseguradora.

SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y DE LA CONSTRUCCIÓN: BASADOS EN LA LÓGICA SUBYACENTE DE PROTEGER A LOS CONSUMIDORES

El subcontratista

Los subcontratistas no están sujetos a la cobertura obligatoria de responsabilidad civil decenal, ya que no tienen relación directa con el propietario del proyecto. Sin embargo, son tan responsables ante el cliente como el jefe de proyecto y, por tanto, deben estar asegurados.

Los contratos de seguro de responsabilidad civil decenal prevén una cobertura de responsabilidad civil por la sencilla razón de que la mayoría de las entidades empresariales son, según el mercado, contratistas principales o subcontratistas. No obstante, al tratarse de una cobertura no obligatoria, el ámbito de aplicación del seguro es en ocasiones limitado, incluso en el caso de acontecimientos calificados como «decenales».

¿QUÉ ES EL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DECENAL?

El sistema francés se diseñó para proporcionar al propietario del edificio una protección eficaz contra los daños importantes que puedan producirse o surgir en la década siguiente a la finalización del edificio (de ahí el término «seguro decenal»).

La responsabilidad del contratista en Francia está sujeta a la normativa de seguridad pública. Las ramificaciones jurídicas de la responsabilidad decenal están codificadas en los artículos 1792 y 1792-2 del Código Civil francés. El principio de presunción de responsabilidad por un período no negociable de diez años (una década) está establecido en la ley.

Cómo funciona el seguro de responsabilidad civil decenal

¿A quién concierne?

Todos los contratistas que intervienen en la construcción de un edificio son automáticamente responsables ante el *maître de l'ouvrage* por los daños — incluso los causados por defectos asociados a unas condiciones del suelo deficientes— que comprometan la solidez del edificio o lo hagan inutilizable.

Usted es contratista si es:

- un arquitecto, un contratista general, un técnico u otra persona que haya firmado un acuerdo o contrato de *louage d'ouvrage* con el cliente;
- un vendedor a la finalización de un edificio que haya construido o encargado.

También está sujeto a responsabilidad civil decenal si interviene en calidad de vendedor sobre plano (en operaciones de venta de inmuebles en construcción o de futuras edificaciones), promotor inmobiliario (vendedor profesional de edificaciones terminadas que haya encargado construir, asumiendo la responsabilidad de todas las fases del proyecto), constructor de viviendas unifamiliares o autopromotor, o director técnico de obra.

¿Cuáles son los principios de la responsabilidad?

Usted es un constructor y, como tal, se supone que es responsable de garantizar la seguridad pública durante el decenio siguiente a la fecha de Recepción de las Obras. Se trata de una cuestión de orden público, a la que no se puede renunciar y que no se puede modificar por contrato.

En otras palabras, solo está exento de toda responsabilidad si puede demostrar la causa ajena del daño: fuerza mayor o culpa de terceros o de la propia víctima.

¿Cuál es la duración del contrato?

Usted es responsable ante el cliente y los sucesivos compradores del trabajo que realice durante diez años completos.

La fecha de Recepción de las Obras marca el inicio de su período de responsabilidad.

La Recepción de las Obras es la fecha en la que el propietario del proyecto señala la aceptación de las obras terminadas, con o sin reservas. Se produce a petición de la parte más diligente y suele ser objeto de un contrato escrito. En cualquier caso, se realiza de forma conjunta.

¿QUÉ ES EL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DECENAL?

El sistema francés de seguro de la construcción vigente desde 1978 es un sistema de «doble garantía»:

- la compañía del seguro de daños a la obra indemniza al propietario conforme a las cláusulas tipo;
- la compañía del seguro de daños a la obra ejerce la acción de repetición contra el constructor y sus aseguradoras de responsabilidad civil decenal.

Este sistema permite indemnizar rápidamente al cliente y garantiza la protección del consumidor.

¿Está obligado a contratar un seguro?

La cobertura del seguro de responsabilidad civil decenal es obligatoria para las personas físicas y jurídicas sujetas a dicha responsabilidad en virtud de la presunción establecida por el artículo 1792 del Código Civil francés y los siguientes (referidos a las obras de construcción que constituyen un edificio).

La cobertura de seguro exigida debe incluir garantías equivalentes a las descritas en las cláusulas tipo. Por este motivo, siempre aparecen en los documentos contractuales. Esta es la cobertura mínima exigible, que ningún elemento contractual puede reducir, por mucho que se amplíe dicha cobertura. Las cláusulas exigidas se refieren al mantenimiento y la duración de la garantía, la franquicia y las exclusiones.

Cómo funciona el seguro de responsabilidad civil decenal

Todo constructor está obligado a suscribir un seguro de responsabilidad civil decenal; no obstante, el constructor al que se le deniegue la cobertura puede recurrir al Oficina Central de Tarifas (BCT, por sus siglas en francés), autoridad administrativa independiente, para que determine las condiciones de prima y franquicia con el fin de obtener la cobertura obligatoria.

¿Qué cubre el seguro de responsabilidad civil decenal?

El contrato de seguro cubre las reparaciones del edificio cuando la culpa recaiga en el asegurado.

La póliza cubre los daños materiales de gravedad evidente, independientemente de su causa y origen, que no se hubieran manifestado en la fecha de Recepción de las Obras y que aparezcan dentro del plazo de diez años.

Los daños deben estar fuera de toda duda, con la consecuencia de que:

- Se vea comprometida la solidez del edificio.
- El edificio resulte inadecuado para su destino.

El edificio sea impropio para el uso para el que fue construido. Dado que se trata de una noción subjetiva, su valoración debe realizarse caso por caso.

Alcance de la póliza

La ley no establece límites en cuanto a los importes de la cobertura. Corresponde a la aseguradora determinar el alcance de las reparaciones necesarias para el edificio en cuestión.

No obstante, la aseguradora puede limitar el número de obras que pueden abrirse en un período determinado.

La póliza decenal incluye por defecto una franquicia; y está prohibido contratar una póliza con el fin de cubrir dicha franquicia. Usted también es responsable de abonar una parte de la indemnización, cuyo importe se especifica en su contrato. La franquicia no puede repercutirse al reclamante. La aseguradora indemnizará al propietario según corresponda y le reclamará el reembolso del importe de su franquicia.

Modo de gestión

El sistema francés de seguro de la construcción pretende ofrecer la máxima protección al consumidor: la capitalización de la póliza decenal. La principal característica del programa de capitalización es que se basa en el principio de prima única, en contraposición a un sistema de primas múltiples o parciales. El cobro de la prima única al inicio de la construcción cubre eficazmente todos los siniestros que puedan surgir a lo largo de una década, desde la fecha de Recepción de las Obras.

Esto permite que la póliza decenal mantenga su vigencia, incluso en caso de insolvencia del constructor o de resolución del contrato de seguro.

En la práctica, no se le exige informar a la aseguradora cada vez que abre una obra; ¡sería pedir demasiado a los constructores! En su lugar, la aseguradora se limita a contabilizar y suscribir los proyectos de construcción consolidados a lo largo del año.

PASOS A SEGUIR

¿POR QUÉ ASEGURARSE CONTRA LA RESPONSABILIDAD CIVIL DECENAL?

Todo contratista que construya en Francia, tanto si su proyecto se refiere a una obra nueva como a una reforma, debe estar asegurado contra la responsabilidad civil decenal.

¿CUÁNDO DEBO SUSCRIBIR ESTE SEGURO?

La suscripción del seguro de responsabilidad civil decenal debe estar en vigor antes del inicio de las obras. Debe poder acreditar un seguro de responsabilidad civil decenal desde el inicio de cada proyecto de construcción.

Si su empresa se ha constituido después de la apertura del proyecto de construcción, es imprescindible que suscriba una póliza antes de iniciar las obras propiamente dichas.

Por tanto, es necesario que solicite la cobertura desde el inicio de la planificación del proyecto.

Cómo funciona el seguro de responsabilidad civil decenal

¿A QUIÉN DEBO PREGUNTAR SOBRE EL SEGURO?

Puede dirigirse a su proveedor habitual para obtener una póliza de responsabilidad civil decenal para un proyecto de construcción con sede en Francia. De hecho, nada impide que un proveedor de seguros europeo asegure a un constructor de otro Estado miembro, ya sea a través de una sucursal con sede en Francia o como proveedor que opera de conformidad con la Directiva sobre libre intercambio de servicios.

Si ya ha suscrito una póliza, ya sea mediante una agencia con sede en Francia o a través de una red constituida en territorio francés, puede solicitar la cobertura de responsabilidad decenal para un proyecto de construcción a su entidad aseguradora local, que gestionará la cobertura a través de una filial con sede en Francia.

En caso de que sea una filial del sector de la construcción y obras públicas (BTP, por sus siglas en francés), podría tener derecho a la cobertura de la aseguradora de su empresa matriz.

Por supuesto, también puede dirigirse a una compañía aseguradora francesa autorizada para ofrecer este tipo de seguros.

Seguro de construcción: la «[Oficina](#)» de fabricantes europeos creada por France Assureurs

France Assureurs desea ayudar a los fabricantes europeos que no encuentran ningún seguro, pero están sujetos a la obligatoriedad del seguro decenal.

Para cumplir este objetivo, France Assureurs ha puesto en marcha un mecanismo específico para los fabricantes europeos.

Cómo funciona el seguro de responsabilidad civil decenal

MÁS INFORMACIÓN

¿QUÉ TIPO DE PREGUNTAS ME HARÁ MI AGENTE?

Puede que se trate de una póliza obligatoria, pero se ofrece en el mercado y las tarifas varían considerablemente, ya que las compañías aseguradoras fijan las primas en función de los elementos que conforman el riesgo que se pretende asegurar.

Actividades cubiertas

Debe definir con exactitud su actividad profesional.

Por actividad se entienden los servicios de construcción y los paquetes de instalaciones (fontanería, electricidad, alcatado, etc.), tal como se definen en la nomenclatura aseguradora vigente. De hecho, las compañías que operan en el ámbito del seguro de riesgos de la construcción utilizan un sistema de referencia común para definir las actividades cubiertas.

Lo más importante es que los proyectos que realice estén comprendidos dentro del ámbito de actividad que haya declarado. Si emprende un proyecto que no haya declarado, no estará cubierto en caso de producirse un siniestro.

Competencias profesionales requeridas

El ejercicio de las profesiones de la construcción en Francia requiere títulos profesionales al menos equivalentes a un CAP o BEP franceses en el sector correspondiente, o bien un certificado que acredite al menos tres años de experiencia profesional (como autónomo o trabajador por cuenta ajena) en un Estado miembro de la Unión Europea.

Por tanto, cuando solicite un seguro de responsabilidad civil decenal, deberá demostrar que posee las competencias necesarias para trabajar en su sector y una experiencia adecuada al proyecto.

Deberá informar a la aseguradora sobre la naturaleza de su actividad, su experiencia acumulada, la evolución de su empresa (fecha de creación, plantilla, volumen de negocio, inicio de la actividad profesional) y su experiencia profesional en el sector (currículo, referencias de obras realizadas, etc.), así como los datos relativos a seguros anteriores y siniestros registrados.

Técnicas de construcción homologadas

El sector de la construcción evoluciona rápidamente y el ámbito de las técnicas no tradicionales se desarrolla con el mismo ritmo. Por ejemplo, han empezado a multiplicarse las solicitudes de cobertura en los campos de las energías renovables, los procedimientos innovadores y los materiales de construcción «verdes».

Si se encuentra en esta situación, tenga en cuenta que su caso se evaluará de forma individual. Lo mismo ocurre con los constructores que trabajan por catálogo y carecen de una referencia objetiva para la responsabilidad aseguradora, a la espera de que se desarrollen procedimientos normativos existentes. Este problema relativo a la evaluación del riesgo afecta a todos los constructores, sea cual sea su nacionalidad.

Las cláusulas tipo reflejan las normas francesas en la materia, o incluso las publicadas por los organismos de normalización de los Estados miembros de la Unión Europea.

Para poder acceder a la cobertura, los productos o procedimientos deberán estar identificados en las normas aceptadas y definidas en el contrato (véase el anexo).