

Come funziona l'assicurazione di responsabilità civile decennale

INTRODUZIONE

L'obiettivo della scheda informativa "Come funziona l'assicurazione di responsabilità civile decennale" è quello di identificare e spiegare i vari tipi di copertura assicurativa, necessari e obbligatori in Francia per gli appaltatori che svolgono la propria attività in questo Paese.

Il presente documento informativo non sostituisce i documenti forniti dall'assicuratore, ma riepiloga i punti principali relativi a questo tipo di copertura assicurativa. Fornisce inoltre informazioni riguardo alla documentazione richiesta dall'assicuratore.

ASSICURAZIONE DI RESPONSABILITÀ CIVILE E DI COSTRUZIONE: BASATA SULLA VOLONTÀ DI PROTEGGERE I CONSUMATORI

Il subappaltatore

I subappaltatori non sono soggetti alla copertura di responsabilità decennale obbligatoria, perché non hanno un rapporto diretto con il titolare del progetto. Tuttavia, sono responsabili nei confronti del committente e del cliente tanto quanto il project manager e devono quindi essere assicurati.

I contratti decennali di assicurazione della responsabilità civile prevedono una copertura della responsabilità civile, per il semplice motivo che la maggior parte delle entità commerciali sono, a seconda del mercato, appaltatori principali o subappaltatori. Tuttavia, trattandosi di una copertura non obbligatoria, l'ambito assicurativo è talvolta limitato, anche nel caso di eventi qualificati come "decennali".

CHE COS'È L'ASSICURAZIONE DI RESPONSABILITÀ CIVILE DECENNALE?

Il sistema francese è stato concepito per fornire al proprietario dell'immobile una protezione efficace contro i danni gravi che possono verificarsi o venire alla luce nel decennio successivo al completamento dell'edificio (da cui il termine assicurazione decennale).

La responsabilità dell'appaltatore in Francia è soggetta alle norme di pubblica sicurezza. Le implicazioni giuridiche della responsabilità decennale sono codificate negli articoli 1792 e 1792-2 del codice civile francese. Il principio della presunzione di responsabilità per un periodo non negoziabile di dieci anni (un decennio) è sancito dalla legge.

Come funziona l'assicurazione di responsabilità civile decennale

Chi riguarda?

Tutti gli appaltatori coinvolti nella costruzione di un edificio sono automaticamente responsabili nei confronti del committente per i danni, anche quelli causati da difetti legati a condizioni del terreno non conformi agli standard, che compromettono la solidità dell'edificio o lo rendono inagibile.

Sei un appaltatore se sei:

- un architetto, un appaltatore generale, un tecnico o un'altra persona che ha firmato un contratto di locazione d'opera con il cliente;
- un venditore al completamento di un edificio da te costruito o commissionato.

Sei inoltre soggetto alla responsabilità decennale se in qualità di venditore ti sei impegnato a vendere un immobile che deve ancora essere costruito (venditore di progetti: in relazione a operazioni a termine o alla vendita di uno o più immobili di futura realizzazione), promotore immobiliare (venditore professionale al completamento di immobili da lui stesso commissionati, avendo assunto la responsabilità di ogni fase del progetto), costruttore di case singole o responsabile tecnico di progetto.

Quali sono i principi della responsabilità?

Sei un costruttore e come tale si presume che tu sia responsabile della sicurezza pubblica per il decennio successivo alla data di Accettazione dei Lavori. Si tratta di una questione di ordine pubblico, che non può essere derogata o modificata per contratto.

In altre parole, si è esenti dalla piena responsabilità solo se si riesce a dimostrare l'esistenza di una causa estranea al danno: forza maggiore, colpa di terzi o della vittima.

Qual è la durata del contratto?

Sei responsabile nei confronti del cliente e dei successivi acquirenti per il lavoro svolto per un periodo di dieci anni interi.

La data di Accettazione dei Lavori segna l'inizio del tuo periodo di responsabilità.

L'Accettazione dei Lavori è la data in cui il proprietario del progetto segnala l'accettazione del lavoro completato, con o senza riserve. Ciò avviene su richiesta della parte più diligente e spesso è oggetto di un contratto scritto. In ogni caso, viene pronunciata congiuntamente.

CHE COS'È L'ASSICURAZIONE DI RESPONSABILITÀ CIVILE DECENNALE?

Il sistema francese di assicurazione delle costruzioni in vigore dal 1978 è un sistema "a doppio binario":

- l'assicurazione contro i difetti intrinseci risarcisce il proprietario dell'immobile in base alle clausole standard;
- l'assicurazione contro i difetti intrinseci consente di richiedere il risarcimento dei danni al costruttore e ai suoi assicuratori di responsabilità civile in base alla responsabilità decennale.

Questo sistema consente al cliente di essere risarcito rapidamente e garantisce la tutela del consumatore.

Sei obbligato ad avere un'assicurazione?

La copertura assicurativa per la responsabilità decennale è obbligatoria per le persone fisiche e le imprese/società soggette alla responsabilità decennale in base alla presunzione stabilita dall'articolo 1792 e seguenti del codice civile (relativi ai progetti di costruzione di un edificio).

La copertura assicurativa richiesta deve includere garanzie equivalenti a quelle descritte nelle clausole standard. Per questo motivo, queste ultime compaiono sempre nei documenti contrattuali. Si tratta di una copertura minima accettabile prevista dalla legge, che nessun elemento contrattuale può ridurre, indipendentemente da quanto si scelga di aumentare tale copertura. Le clausole richieste riguardano il mantenimento e la durata della garanzia, la franchigia e le esclusioni.

Come funziona l'assicurazione di responsabilità civile decennale

Ogni costruttore è tenuto a stipulare un'assicurazione di responsabilità civile decennale; tuttavia, il costruttore a cui viene negata la copertura assicurativa può rivolgersi al Central Tariff Bureau (BCT), un'autorità amministrativa indipendente, per determinare le condizioni tariffarie e la franchigia al fine di garantire la copertura richiesta.

Cosa copre l'assicurazione di responsabilità civile decennale?

Il contratto di assicurazione copre le riparazioni dell'edificio quando la colpa è attribuita all'assicurato.

La polizza copre i danni materiali di evidente gravità, indipendentemente dalla causa e dall'origine, che non si sono manifestati entro la data di Accettazione dei Lavori e che si manifestano entro il periodo di dieci anni.

Il danno deve essere indubbio e avere come conseguenza quanto segue:

- la solidità dell'edificio viene compromessa.
- L'edificio è reso inadatto ai suoi scopi.

L'edificio non è idoneo allo scopo per cui è stato costruito. Tuttavia, trattandosi di una nozione soggettiva, l'esame deve essere effettuato caso per caso.

Estensione della politica

La legge non prevede limitazioni per quanto riguarda gli importi di copertura. Spetta all'assicuratore determinare l'entità delle riparazioni necessarie per l'edificio in questione.

Tuttavia, l'assicuratore può limitare il numero di cantieri che possono essere aperti in un determinato periodo.

La polizza decennale prevede naturalmente una franchigia ed è vietato stipulare una polizza allo scopo di coprire la franchigia. Sei inoltre tenuto a versare una quota del compenso, il cui importo è stabilito nel contratto. La franchigia non può essere addebitata al reclamante. L'assicuratore risarcirà il proprietario dell'immobile come richiesto e chiederà il rimborso dell'importo della franchigia.

Modalità di gestione

Il sistema francese di assicurazione per le imprese edili è volto a offrire la massima protezione al consumatore: la capitalizzazione della polizza decennale. La caratteristica principale del programma di capitalizzazione è che si basa sul principio del premio unico, in contrapposizione a un sistema di premi multipli o parziali. La riscossione del premio unico all'inizio della costruzione copre di fatto tutti gli incidenti che possono verificarsi nel corso di un decennio, a partire dalla data di Accettazione dei Lavori.

Ciò consente alla polizza decennale di mantenere la propria validità, senza richiedere premi supplementari, anche in caso di inadempienza del costruttore e/o risoluzione del contratto assicurativo.

In pratica, non sei tenuto a informare l'assicuratore ogni volta che apri un cantiere; sarebbe chiedere troppo ai costruttori come te! L'assicuratore si limita invece a contabilizzare e sottoscrivere progetti edilizi consolidati nel corso dell'anno.

PASSI DA SEGUIRE

PERCHÉ ASSICURARSI CONTRO LA RESPONSABILITÀ DECENNALE?

Ogni imprenditore che costruisce in Francia, sia che il suo progetto riguardi una nuova costruzione o una ristrutturazione, deve essere assicurato contro la responsabilità decennale.

QUANDO DEVO SOTTOSCRIVERE QUESTA ASSICURAZIONE?

L'assicurazione di responsabilità civile decennale deve essere sottoscritta prima dell'inizio dei lavori. È necessario essere in grado di fornire la prova dell'assicurazione di responsabilità civile decennale sin dall'inizio di ogni progetto di costruzione.

Se la tua società è stata costituita dopo l'avvio del progetto di costruzione, è fondamentale stipulare una polizza prima di iniziare i lavori effettivi.

È quindi necessario richiedere una copertura fin dall'inizio della pianificazione del progetto.

Come funziona l'assicurazione di responsabilità civile decennale

A CHI DEVO CHIEDERE INFORMAZIONI SULL'ASSICURAZIONE?

Puoi rivolgerti al tuo assicuratore abituale per ottenere una polizza di responsabilità civile decennale per un progetto di costruzione situato in Francia. Infatti, nulla impedisce a un assicuratore europeo di assicurare un costruttore di un altro Stato membro, sia attraverso una succursale con sede in Francia, sia come fornitore che opera in conformità con la direttiva sulla libera prestazione dei servizi.

Se hai già stipulato una polizza, sia attraverso un'agenzia con sede in Francia, sia attraverso una rete costituita sul territorio francese, puoi richiedere la copertura assicurativa di responsabilità civile decennale per un progetto di costruzione al tuo ente assicurativo locale, che provvederà a sollecitare la copertura attraverso una filiale con sede in Francia.

Se sei una filiale di un'impresa di costruzioni e lavori pubblici (BTP), potresti avere diritto alla copertura assicurativa offerta dal fornitore della tua società madre.

Naturalmente, puoi anche rivolgerti a una compagnia assicurativa francese qualificata per offrire questo tipo di assicurazione.

Assicurazione per imprese edili: l'"Ufficio" per i costruttori europei creato da France Assureurs

France Assureurs desidera assistere i costruttori europei che non riescono a trovare un'assicurazione ma sono soggetti all'obbligo di garanzia decennale.

Per raggiungere questo obiettivo, France Assureurs ha istituito un meccanismo specifico per i costruttori europei.

Come funziona l'assicurazione di responsabilità civile decennale

MAGGIORI INFORMAZIONI

CHE TIPO DI DOMANDE FARÀ IL MIO AGENTE?

Sebbene si tratti di una polizza obbligatoria, viene offerta sul mercato a tariffe che variano notevolmente, perché le compagnie assicurative stabiliscono i premi in base agli elementi che compongono il rischio per il quale si richiede la copertura.

Attività coperte

È necessario definire con precisione la propria attività professionale.

Per attività si intendono i servizi e le attrezzature dell'edificio (idraulici, elettrici, piastrellisti, ecc.) in quanto questi termini esistono nella nomenclatura assicurativa prevalente. Infatti, le compagnie assicurative che si occupano dei rischi legati all'edilizia utilizzano un sistema di riferimento comune per definire le attività coperte.

Ciò che conta maggiormente è che i progetti intrapresi rientrino nell'ambito dell'attività che hai dichiarato nel contratto di assicurazione. Se intraprendi un progetto che non hai dichiarato nel contratto di assicurazione, non sarai coperto in caso di incidente.

Competenze professionali richieste

L'esercizio dell'attività edilizia in Francia richiede titoli professionali almeno equivalenti a un diploma di scuola professionale francese (CAP o BEP) nel settore in questione, oppure un attestato di esperienza professionale di almeno tre anni (lavoro autonomo o dipendente) in uno Stato membro europeo.

Quando si richiede un'assicurazione di responsabilità civile decennale, devi quindi dimostrare di essere in possesso delle competenze necessarie per lavorare nel tuo settore e dell'esperienza adeguata al progetto.

Dovrai fornire alla compagnia assicurativa informazioni sulla natura del settore in cui operi, sull'esperienza cumulativa e sulla crescita del tuo settore (data di creazione dell'azienda, dimensione del personale, vendite, inizio dell'attività professionale), sull'esperienza professionale nel settore (curriculum vitae, referenze di progetti completati ecc.) e sulle informazioni relative all'assicurazione passata e ai sinistri in corso.

Tecniche di costruzione qualificanti

Il settore delle costruzioni è in rapida evoluzione e il settore non tradizionale si sta sviluppando rapidamente. Ad esempio, hanno iniziato a moltiplicarsi le richieste di copertura nel campo delle energie rinnovabili, delle procedure innovative e dei materiali da costruzione "verdi".

Se ti trovi in questa situazione, tieni presente che il tuo caso sarà valutato in base alle sue caratteristiche specifiche. Lo stesso vale per i costruttori di portafogli che non dispongono di una misura oggettiva della responsabilità assicurativa e che attendono lo sviluppo della procedura normativa esistente. Il problema di come affrontare il rischio riguarda tutti i costruttori, indipendentemente dalla loro nazionalità.

Le clausole standard riflettono le norme francesi in materia, o anche le norme pubblicate dagli organismi di normazione degli Stati membri dell'Unione Europea.

Per ottenere la copertura, i prodotti e/o le procedure devono essere identificati in standard accettati, come definito dal contratto (vedi allegato).