

Notariat et assurances construction : évitez les pièges et sécurisez vos actes du quotidien

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public Concerné :

Notaires – Collaborateurs – Rédacteurs d'actes – Professionnels de l'immobilier

Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Comprendre le régime de l'assurance construction obligatoire
- Identifier les obligations du notaire en matière de contrôle des assurances construction
- Mettre en œuvre un contrôle rigoureux permettant d'évaluer les risques de responsabilité civile
- Rédiger des clauses sécurisées et adaptées aux différentes garanties d'assurance dans les actes notariés

Contenu :

PRESENTATION GENERALE DU REGIME DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION OBLIGATOIRE

LE ROLE DE CONTROLE DANS LE CONTRAT DE VENTE

- Le périmètre du contrôle :
 - Le périmètre inhérent au champ d'application de l'obligation d'assurance pour les différents types de ventes (VEFA sur Immeuble neuf/rénové, avec ou sans travaux réservés ; Vente achevée sur un Immeuble ayant fait l'objet de travaux depuis +ou – de 10 ans après la réception, VIR, la vente d'un immeuble sinistré
 - Le périmètre tel qu'organisé par l'Art L 243-2 C Ass en assurance construction obligatoire
- Quelle est la nature des documents justificatifs recevables à savoir « note de couverture » ou « attestation d'assurance » ?
 - En matière de police DO

- En matière de police CNR
- En police RC décennale des constructeurs
- L'amplitude du contrôle opéré par le notaire : simple constat de l'existence ou vérification de l'efficacité des garanties souscrites ?
 - Les modalités du contrôle de l'existence de la garantie
 - Le contrôle de l'existence ne peut néanmoins pas devenir un contrôle de l'efficacité des garanties souscrites.
- La responsabilité civile encourue par le notaire en cas de non-respect de son obligation de constater l'existence ou non des polices figurant dans le périmètre de son contrôle.

LE ROLE DANS LA REDACTION DES CLAUSES LIEES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT A L'ASSURANCE CONSTRUCTION DANS CONTRAT DE VENTE (VEFA)

- Le rôle du notaire en matière d'assurance au-delà de ses obligations légales de contrôle :
- La définition de l'achèvement
- La clause sur la conformité
- La clause responsabilité
 - La question de la responsabilité au titre des vices et non conformités apparents à la livraison, fait régulièrement débat.
 - La question d'un éventuel assujettissement conventionnel du Vendeur à la Garantie de Parfait Achèvement, à laquelle, il n'est pas normalement soumis.
 - Les clauses limitant la RC décennale du Vendeur en VEFA à raison de l'inondabilité des sous-sols
 - La clause limitative en termes de RC pour les défauts de conformité
- La clause de suspension légitime du délai de livraison versus les obligations du vendeur en matière d'assurance TRC (garantie du retard consécutif à désordre garanti)
- La mise à disposition anticipée d'une partie des locaux versus garanties de la police trc
- La clause assurance
- Par-delà les clauses de style sur l'assurance obligatoire :
 - L'obligation faite au promoteur en VEFA de négocier une garantie des pertes de loyers liées au retard de livraison et à la mise à disposition anticipée

- L'obligation sur le contenu de l'attestation RC promoteur (VEFA)

LE RÔLE DANS LA RÉDACTION DES CONTRATS DE FINANCEMENT NOTARIAUX POUR LES CLAUSES LIÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AU SUJET ASSURANCE

- Les spécificités de la clause assurance en matière de crédit-bail immobilier
 - L'architecture d'une clause assurance de crédit-bail immobilier
 - Exemples de clauses
- Les spécificités de la clause assurance en matière de crédit hypothécaire
 - L'architecture d'une clause assurance dans une convention de financement (Crédit Hypothécaire)
 - Exemples de clauses

Prérequis :

Pas de prérequis exigé, toutefois des connaissances en droit de la responsabilité et des assurances permettraient de suivre la formation avec plus d'aisance. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement afin de tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Remise d'une attestation

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation.