



FICHE ASSURANCE

# Comment sécuriser vos travaux ?



L'immobilier congréganiste constitue un enjeu majeur pour les Instituts religieux. Les nouvelles réglementations (décret tertiaire) et les normes imposées aux ERP (établissements recevant du public) sont nombreuses, sans compter la nécessité de réhabiliter les bâtiments communautaires. C'est un réel sujet de préoccupation pour les instituts religieux. En effet, ces derniers doivent non seulement sélectionner des entreprises fiables et performantes pour être accompagnés dans l'entretien et la réhabilitation de leur patrimoine mais également veiller à sécuriser leurs bâtiments par un contrat d'assurance adapté.



## COMMENT SÉLECTIONNER UNE ENTREPRISE FIABLE ?

- **Choisissez une entreprise reconnue**
- **Validez que le siège de la société ou de sa filiale est en France**
- Vérifiez que les informations qui figurent sur le devis sont **identiques** aux éléments d'immatriculation de l'entreprise : nom, adresse, numéro SIREN, code NAF. Ces informations sont accessibles sur internet via le site infogreffe <https://www.infogreffe.fr/recherche-siret-entreprise/chercher-siret-entreprise.html>.
- **Sollicitez des références**  
Elles vous permettront de vérifier que les anciens clients ont été satisfaits des prestations de l'entreprise.
- **Demandez une copie des attestations d'assurance responsabilité civile et responsabilité décennale de l'entreprise**  
L'entreprise doit être assurée au titre de sa responsabilité civile et de sa responsabilité décennale, c'est une obligation légale. La remise d'une attestation permet de justifier que les assurances ont bien été souscrites. Par précaution vous pouvez également demander un justificatif de paiement des cotisations d'assurance. Les attestations mentionnent le nom de l'entreprise, ses coordonnées, son SIREN, les activités souscrites pour l'année d'assurance en cours (plomberie, charpente, électricité...).

**IMPORTANT : l'activité pour laquelle vous faites appel à cette entreprise doit être mentionnée sur l'attestation**

- **En fonction de l'importance du chantier** (montant ou configuration), vous pouvez demander **une attestation nominative de chantier**. L'assureur, après étude du dossier, confirmera sa prise de garantie spécifiquement pour l'opération.
- **Choisissez une entreprise certifiée**

La certification de type « Qualibat » apporte plusieurs avantages : bénéficier d'une démarche qualitative de l'entreprise qui entre dans un processus de certification, sécuriser les travaux, obtenir dans certains cas un crédit d'impôt. Par ailleurs certains assureurs demandent cette certification pour assurer les installations les plus à risque (panneaux photovoltaïques, géothermie).



## COMMENT ADAPTER VOS CONTRATS D'ASSURANCE ?

### SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

- L'objectif de cette assurance obligatoire est de financer un sinistre affectant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.
- Les constructions visées :



**La plupart des bâtiments élevés sur le sol** : immeubles d'habitation, garages, entrepôts, ateliers...



**Les ouvrages de fondation et d'ossature de ces mêmes bâtiments**



**Les ouvrages de viabilité, réseaux divers** : eau, électricité, gaz et ensemble des réseaux d'assainissement privés...



**Les ouvrages de voirie** : route, voie ou chemin d'accès privés



**Les murs de clôture**



**Les éléments d'équipements indissociables d'un ouvrage**, les installations de chauffage central



**Les huisseries des fenêtres, fenêtres de toit, portes et volets** ... etc



**Travaux nécessitant le renforcement des fondations existantes**



**Surélévation d'un bâtiment, d'un ou de plusieurs étages**



**Aménagement des combles existants avec surélévation du faitage de la toiture**



Pour certains travaux, l'assureur peut renforcer les conditions d'accès à la garantie dommages-ouvrages en fonction du projet. Il pourra même, dans certains cas, imposer le type de matériel pour accorder sa garantie (exemple panneaux photovoltaïques). Il est donc impératif de vérifier que l'activité déclarée à l'assureur correspond bien au projet de travaux et d'anticiper bien en amont de la réalisation des travaux la souscription de l'assurance dommages-ouvrage. Sur cette question consultez notre fiche **Prévention incendie #4 Prévenir les sinistres liés aux panneaux photovoltaïque**

### ADAPTER VOTRE CONTRAT DOMMAGES AUX BIENS

Si vous réalisez des travaux, il convient de vous rapprocher de votre assureur pour adapter votre contrat d'assurance. En effet, certains travaux comme l'installation de panneaux photovoltaïques constituent une aggravation des risques de dégâts des eaux (infiltration par toiture), dommages électriques et incendie. Les conditions d'intervention des pompiers sont également plus complexes par l'impossibilité d'utiliser les lances à eau car il peut y avoir création d'arcs électriques mettant en danger leurs vies. Le contrat dommages aux biens de l'institut religieux devra donc être adapté pour couvrir les sinistres affectant ces installations.

### L'ASSOCIATION SAINT-CHRISTOPHE

La prévention des risques est un sujet d'intérêt majeur tant pour la santé et la sécurité de la communauté que pour la préservation des bâtiments. L'accompagnement de l'Association Saint-Christophe englobe plusieurs aspects :

#### Des formations sur les fondamentaux de la prévention des risques dont la cartographie des risques

- La préparation à la visite de la commission de sécurité
- L'analyse thermographique des bâtiments afin d'identifier les zones à risque

#### Des ressources documentaires accessibles en ligne

- **Le permis de feu**  
<https://www.saint-christophe-assurances.fr/sites/default/files/pdf/solidarite-prevention/le-permis-de-feu.pdf>
- **Le guide de prévention incendie** <https://fr.calameo.com/read/004473337954b2a27893c>
- **Le guide commission et sécurité des monastères**  
<https://www.saint-christophe-assurances.fr/sites/default/files/pdf/saint-christophe/Guide%20Commission%20de%20s%C3%A9curit%C3%A9%20et%20les%20monast%C3%A8res.pdf>

#### + de nombreux conseils sur le site de la Mutuelle Saint-Christophe assurances

<https://www.saint-christophe-assurances.fr/solidarite-prevention/prevention/prevention-risques>

Pour en savoir plus, [service.prevention@msc-assurance.fr](mailto:service.prevention@msc-assurance.fr)

Suivez-nous sur

[www.saint-christophe-assurances.fr](http://www.saint-christophe-assurances.fr)



Mutuelle Saint-Christophe assurances

277 rue Saint-Jacques - 75256 Paris cedex 05 - Tél : 01 56 24 76 00 - Fax : 01 56 24 76 27 - [www.saint-christophe-assurances.fr](http://www.saint-christophe-assurances.fr)  
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables régie par le Code des assurances N° SIREN : 775 662 497  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - Art. 261-C du CGI