

Страхование убытков от скрытых  
конструктивных дефектов\*  
и  
страхование десятилетней гражданской  
ответственности за дефекты\*\*

\*assurance dommage ouvrage (DO) \*\* assurance responsabilité decennale (RD)

## **СЛАЙДЫ ПРЕЗЕНТАЦИИ ОТВЕЧАЮТ НА СЛЕДУЮЩИЕ ЗАДАННЫЕ ВОПРОСЫ:**

- a) Взаимодействие между этими двумя видами страхования?
- b) Соответствует ли сумма страхового возмещения общей сметной стоимости страхуемого объекта строительства?
- c) Какова процедура уплаты страховой премии? Уплачивается ли страховая премия единовременно, или в рассрочку, с промежутками между датой подписания договора и датой начала действия страхового покрытия?
- d) Страховой полис действует в течение 10 лет с приемки работ. Что происходит, если в период «стройки» (до момента начала ответственности за «дефекты») или после окончания стройки, но до окончания действия полиса страховщик уходит с рынка без правопреемства?
- e) Страховщиком страхования ответственности и страхования имущества (скрытых конструктивных дефектов) может быть один и тот же страховщик?

## ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ МЕЖДУ ЭТИМИ ДВУМЯ ВИДАМИ СТРАХОВАНИЯ:

### УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА СТРОИТЕЛЬСТВА:



# ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКОВ ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКУ ОБЪЕКТУ (ЗАКАЗЧИКУ)

Ответственность по договору



+

Ответственность по закону



Подписание Акта приёмки -  
стержень системы  
страхования

Перед подписанием Акта приемки

После подписания Акта приемки

Договорная ответственность по  
Общему праву

- внедоговорная ответственность (ответственность по закону):
  - гарантия завершения строительства объекта;
  - гарантия работоспособности;
  - гарантия десятилетней ответственности
- Договорная ответственность по общему праву

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ



Деликтная или квази-деликтная гражданская ответственность



Договорная ответственность

Приемка



Ответственность по закону

Подписание акта приемки означает окончание процесса строительства, кроме случаев, если в Акте прямо указаны виды работ, которые должны быть завершены дополнительно в определенный срок. Акт приемки, это документ, которым заказчик подтверждает, что он принял объект с Оговорками (о незначительных дефектах и недоработках, которые будут исправлены в течение 1 года с даты приемки) или без них.

## Односторонний акт

Подписывается единственной стороной - Заказчиком объекта

## Многосторонний акт

Подписывается всеми заинтересованными сторонами

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

## Роль Приемки



### Эффект очистки

Подрядчик не несет ответственности за недостатки объекта строительства, не указанные в Акте приемки и проявившиеся после даты приемки

Дата приемки работ (с недостатками или без) является датой начала отчета



1) Сроков

2) Ответственности

3) Гарантий

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ



В настоящее время страхование регулируется :

- Законом Спинетты от 04.01.1978
- Законом о модификации данного закона от 08.06.2005



Основная цель закона Спинетты - защитить заказчика объекта строительства и последующих собственников/эксплуатантов от убытков, связанных с дефектами строительства

# ВИДЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И СТРАХОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

## Логика защиты потребителя



4 января 1978 года закон Спинетты установил:

- изменение режима ответственности подрядчиков
- строительной отрасли 2 вида страхования на период десятилетней ответственности



# ВИДЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И СТРАХОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

## Система двойных обязательств

1



Обязательство

2



ЛЮБОГО ЛИЦА РЕАЛИЗУЮЩЕГО (КАК ЗАКАЗЧИК) строительные работы, попадающие под действие закона заключить договор страхования скрытых конструктивных дефектов, попадающих под определение десятилетней ответственности, на сумму общей сметной стоимости строительства

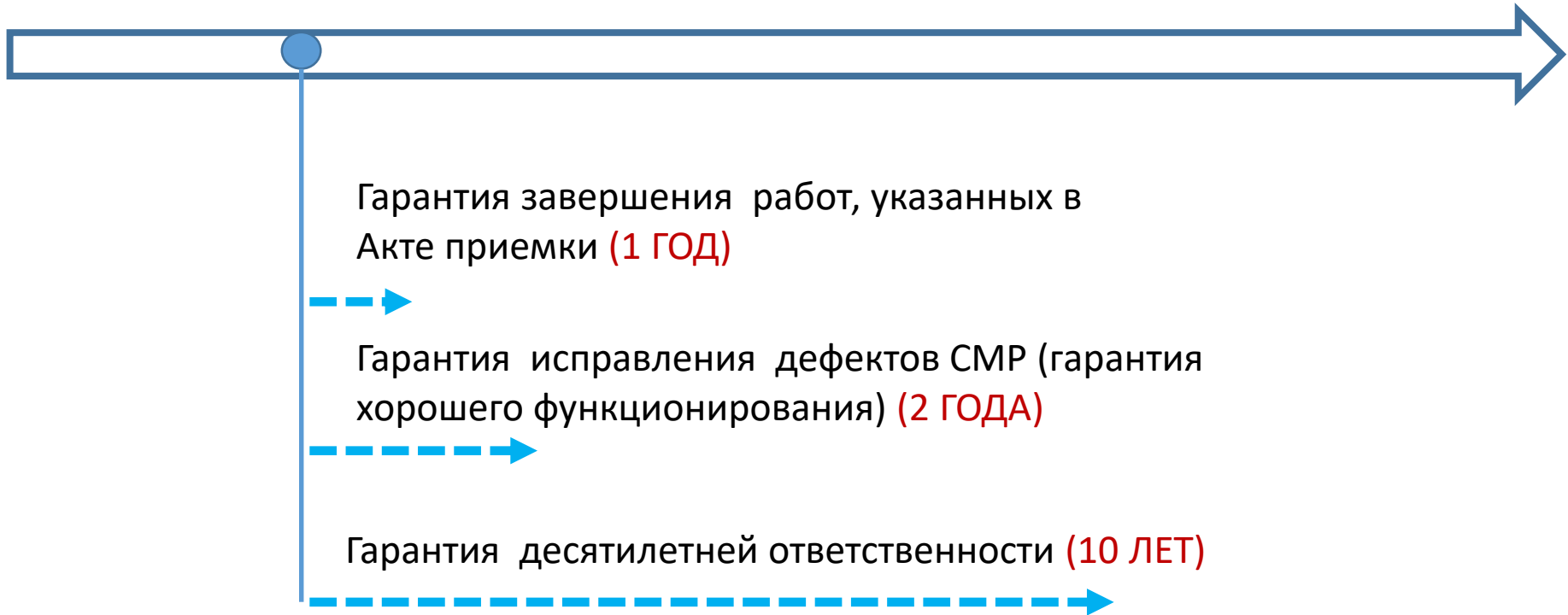
ПОДРЯДЧИКА застраховать свою десятилетнюю ответственность в отношении РАБОТ, ПОПАДАЮЩИХ ПОД ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СТРАХОВАНИЯ ПО П.1.

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ



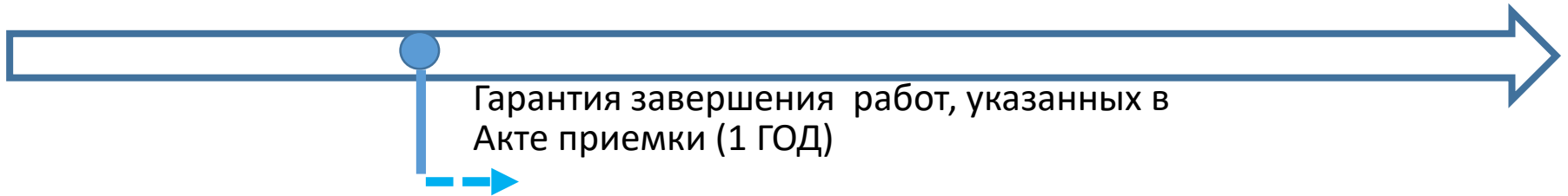
3 вида гарантий (обязательств), в соответствии с действующим законодательством:

Подписание Акта приемки



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Годовая гарантия завершения работ, указанных в Акте приемки



Законодательная основа

- ст.1792-6 Гражданского Кодекса Французской Республики

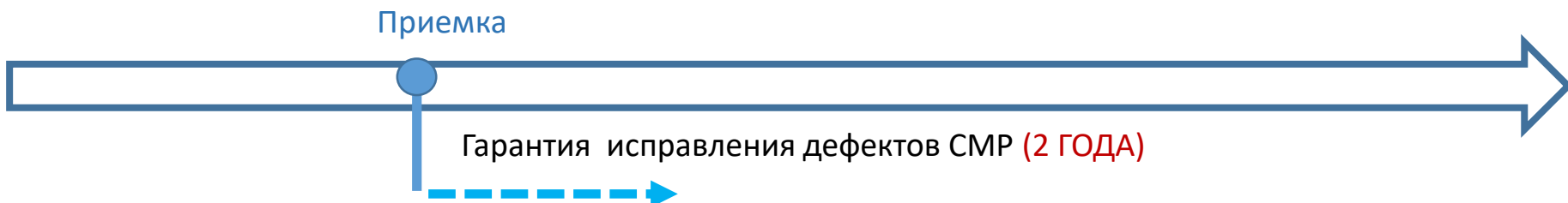
Гарантия завершения работ касается работ, которые строители должны завершить/переделать, в т.ч. это:

- ✓ Дефекты и недостатки, указанные в Акте приемки
- ✓ Все недостатки, проявившиеся в течение 1 года с даты приемки, о котором Заказчик письменно уведомил подрядчика

Гарантия в соответствии с требованиями законодательства - обязанность подрядчика возместить вред **ремонтom в натуральной форме**

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

## Двухлетняя гарантия исправления дефектов СМР



### Законодательная основа

- Art 1792-3 Гражданского Кодекса Французской Республики Регулирует отдельные элементы оборудования и структуры здания. Предписывает устранение нарушений, влияющих на ненадлежащее функционирование оборудования/здания. Гарантия в соответствии с требованиями законодательства, не требующая признания наличия ошибки строителей.

Речь идет об отделяемом оборудовании, т.е. том, которое можно заменить без угрозы изменения несущих конструкций здания

### Примеры

- Радиаторы
- Сменные части дверных блоков

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

## Десятилетняя гарантия

Приемка

Гарантия десятилетней гражданской ответственности (10 лет)



Законодательная основа

Закон Спинетты 78-12

Этот закон касается договорной ответственности строителей.

Ст. 1792 Гражданского Кодекса Французской Республики

Любой строительный подрядчик, в соответствии с законодательством, ответственен перед Заказчиком или иным последующим собственником здания, за повреждения здания, возникшие в т.ч. из-за подвижности грунта, которые влияют на устойчивость здания, и на его конструктивные элементы или оборудование таким образом, что здание не может быть использовано по прямому назначению.

Таким образом, владелец не обязан доказывать вину строителей, имеет значение только характер ущерба: **это ущерб десятилетнего характера или нет?**

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

## Десятилетняя гарантия



### Страхование скрытых конструктивных дефектов

**Повреждения, угрожающие устойчивости здания:**

Недостатки/повреждения значительной степени, которые угрожают устойчивости здания

#### Примеры страхового случая

- нестабильный фундамент
- растрескивание кирпичной кладки

**Повреждения, делающие невозможным использование здания по его прямому назначению:**

Недостатки/повреждения, делающие невозможным использование здания по его функциональному назначению

Пример страхового случая:

- неверный угол установки рампы паркинга

#### Примеры страхового случая

- неверный угол установки рампы паркинга

#### Примеры не страхового случая

- несоблюдение требований к сейсмоустойчивости;
- несоблюдение требований по звукоизоляции

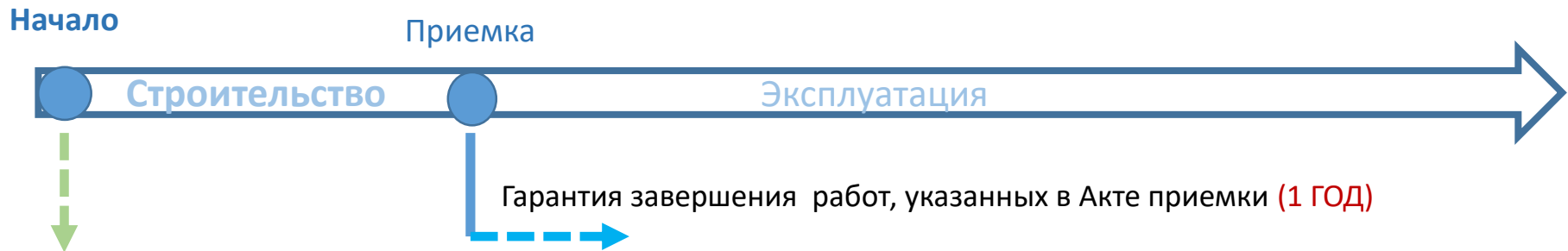
Объективный критерий -  
устойчивость здания

Объективный критерий -  
функциональная невозможность  
использования

## КАК РАБОТАЕТ СИСТЕМА СТРАХОВАНИЯ? (СТРАХОВАНИЕ СКРЫТЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ДЕФЕКТОВ И ДЕСЯТИЛЕТНЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ)

Страхование объекта от скрытых конструктивных дефектов - это имущественное страхование объекта строительства, выплата по которому производится до установления виновного лица, и покрывает возмещение убытков, за которые ответственны строители, проектировщики, изготовители в соответствии со ст. 1792 et 1792-2 Гражданского Кодекса Французской Республики. (Касается объектов страхования, попадающих под действие закона)

Ст. L242-1 Страхового Кодекса:



Обязанность страховать объект возникает в начале строительства

- Договор страхования действует до истечения 10 лет с даты приемки;
- Выгодоприобретатели - будущие собственники;
- При определенных условиях в данном договоре страхования может быть расширение покрытия на период Гарантии завершения работ (1 год после приемки)

# КАК РАБОТАЕТ СИСТЕМА СТРАХОВАНИЯ? (СТРАХОВАНИЕ СКРЫТЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ДЕФЕКТОВ И ДЕСЯТИЛЕТНЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ)

## 1-й этап – Выплата возмещения страховщиком скрытых конструктивных дефектов

- Споры сторон должны решаться путем переговоров, а не в суде;
- Страховой случай должен возникнуть в течение 10 лет после приемки, и должен быть заявлен в течение 2 лет после обнаружения
- 10 дней дается на отправку уведомления страховщику
- Получение Страховщиком уведомления об убытке **обозначается « J ».**

### Проведение экспертизы

**J + 60:** назначение эксперта, подготовка предварительного отчета и определение решения Страховщика страховой случай или нет

**J + 90:** подготовка окончательного отчета и расчет суммы страхового возмещения. В случае возникновения исключительных технических трудностей, возможно увеличение срока на 135 дней ( при условии отсутствия возражений Страхователя)

### Выплата страхового возмещения

- Страхователь согласен с суммой возмещения, оно выплачивается в течение 15 дней
- Страхователь не согласен с суммой страхового возмещения, Страховщик выплачивает  $\frac{3}{4}$  от своего расчета в течение 15 дней

### Отсутствие экспертизы

Страховщик может принять решение не назначать экспертизу по следующим причинам:

- Сумма убытка менее 1 829,39€
- Страховой случай не попадает под законодательное определение «десятилетней ответственности»

В течение 15 дней после получения уведомления о страховом случае, Страховщик уведомляет Страхователя о выплате страхового возмещения или отказе в выплате.

Если Страхователь не согласен с решением страховщика, он может потребовать назначения эксперта

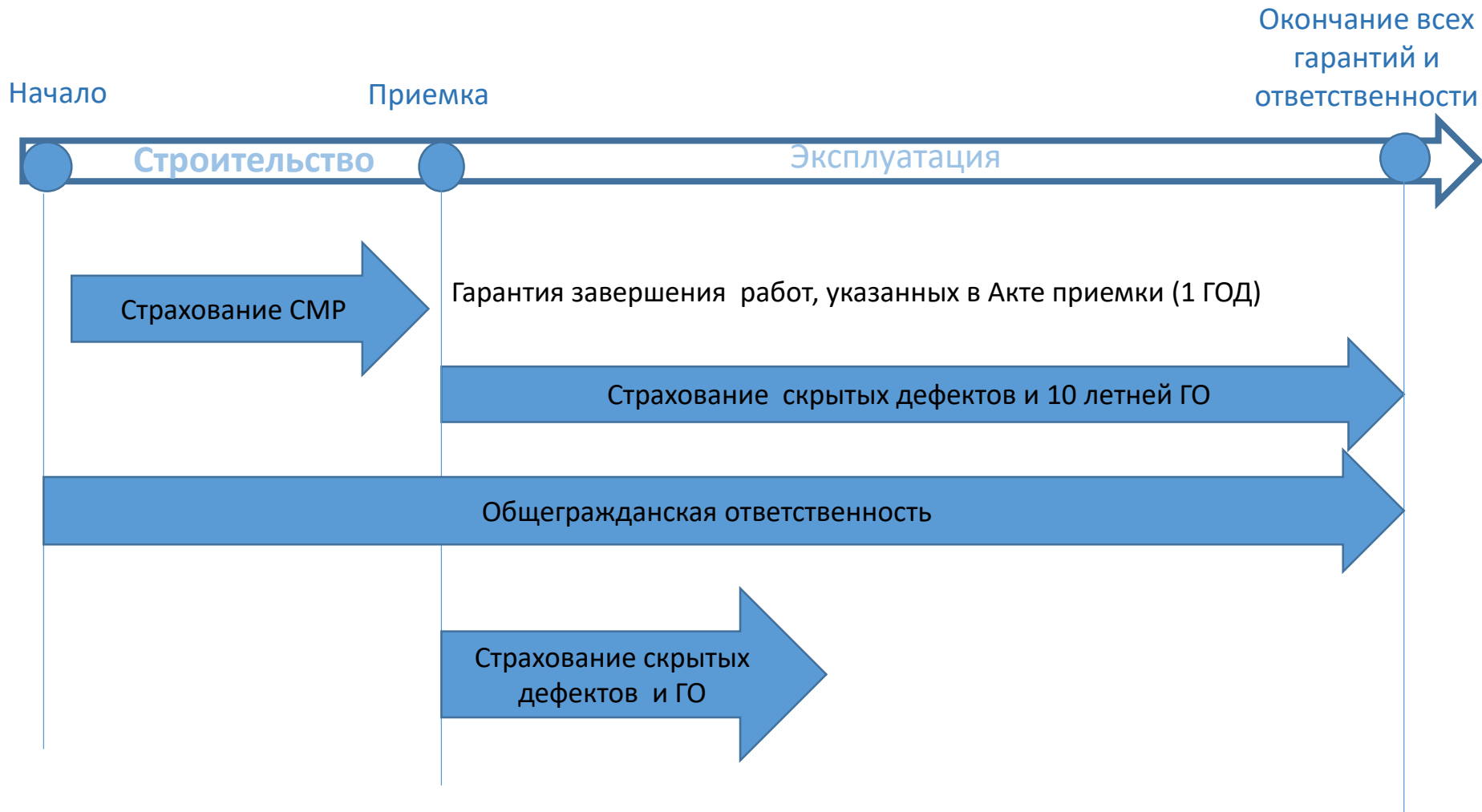
## 2-й Этап - суброгация

После выплаты страхового возмещения по страхованию объекта от скрытых конструктивных дефектов, Страховщик скрытых конструктивных дефектов может обратиться за регрессом к Страховщику ответственности виновного лица.

После выплаты страхового возмещения по страхованию ответственности, Страховщик может обратиться к своему Страхователю за возмещением суммы франшизы.



# ДЕЙСТВИЕ ВИДОВ СТРАХОВАНИЯ НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ



## Соответствует ли сумма страхового возмещения общей сметной стоимости страхуемого объекта строительства?

ОТВЕТ:

Сумма возмещения = стоимость работ по восстановлению здания

- Без дополнительных подлимитов за износ здания - для жилых зданий
- С дополнительными подлимитами, в случае, если назначение здания не жилое

## Какова процедура уплаты страховой премии? Уплачивается ли страховая премия единовременно, или в рассрочку, с промежутками между датой подписания договора и датой начала действия страхового покрытия?

ОТВЕТ: Все варианты возможны

Для страхования скрытых конструктивных дефектов: 1-2-3 или 4 платежа

Для страхования ГО, возможна рассрочка по годам, кварталам или месяцам

НО....

Закон LOI DE FINANCES N° 82-540 от 28 июня 1982 предписывает финансирование страхования ответственности системой гарантий капитализации.

Полис покрывает все строительные работы, начатые в период его действия

Таким образом Страховщик требует уплаты премии по проектам, которые могут быть значительно удалены от даты начала его действия, т.к. страховой случай может наступить в любое время.

**Страховой полис действует в течение 10 лет с приемки работ. Что происходит, если в период «стройки» (до момента начала ответственности за «дефекты») или после окончания стройки, но до окончания действия полиса страховщик уходит с рынка без правопреемства ?**

ОТВЕТ: Если страховщик уходит с рынка, не передавая портфель, он получает часть страховой премии, на которую он имеет право за период в течение которого действует полис. Он продолжает нести ответственность за оплаченный период, даже если уходит с рынка. Это необходимо для обеспечения финансовой безопасности страхователя

**Страховщиком страхования ответственности и страхования имущества (скрытых конструктивных дефектов) может быть один и тот же страховщик?**

ОТВЕТ: Да и это частая ситуация.