

# Fiche réemploi

## L'assureur

L'assureur sépare bien les deux notions réemploi et réutilisation telles que définies dans la réglementation :

### Réemploi (avec ou sans détournement d'usage) :

Le réemploi est défini par « Toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus. »

Source : Article L541-1-1 du Code de l'environnement

Par définition, est considéré comme réemploi un produit équipement ou matériau (PEM) considéré comme une ressource et ne prend pas le statut de déchet : Le réemploi inclut les produits de dépose et déconstruction, les surplus de chantier (produits neufs non utilisés) et les chutes de pose.

Réfléchir au système de responsabilité sur un projet de réemploi est indispensable. Chaque projet étant un démonstrateur et un retour d'expérience supplémentaire, la multiplication des références affinera progressivement les guides de bonnes pratiques lesquels pourront monter en généralité, vers des référentiels permettant un système courant d'assurance du réemploi en construction.

Aujourd'hui, l'assureur considère le réemploi des matériaux de construction comme une Technique Non Courante (TNC)<sup>1</sup>. Pour autant, la responsabilité des acteurs de la construction reste inchangée. La garantie n'est donc pas une évidence dans les contrats passés.

Afin de garantir un bon relationnel avec ce partenaire du projet, il est nécessaire de le saisir son assureur, le plus tôt possible, pour étudier le dossier au cas par cas et étendre les garanties décennales<sup>2</sup>, le cas échéant. Pour la maîtrise d'ouvrage, il s'agit du moment de la décision de faire du réemploi, et pour l'entreprise, du moment où elle répond à un marché/appel d'offre avec du réemploi.

L'assureur doit pouvoir évaluer un risque. Pour ce faire, il s'appuie sur trois grandes étapes d'évaluation de ce risque :

- Analyser la chaîne de responsabilités au travers du circuit de distribution (qui fait quoi ?)  
Le fabricant disparaît de la chaîne lors du réemploi au profit d'un MOA, d'une plateforme physique ou numérique de réemploi ou encore de l'entreprise  
→ Qui devient le fournisseur ? quel sera le recours de l'entreprise en cas de déficience du produit ? quelle responsabilité pour le propriétaire-fournisseur ?
- Analyser le risque technique (qui qualifie le matériau de réemploi ? et comment ?)  
Etape 1, en amont : le diagnostic PEMD donne une première orientation sur les matériaux potentiellement réemployables avec quelques indications sur la quantité, la nature, les modes de dépose et un premier seuil de traçabilité

<sup>1</sup> Sauf depuis juillet 2024 pour les structures métalliques qui bénéficient de règles professionnelles reconnues par la C2P (Commission Prévention Produit)

<sup>2</sup> [Dans sa décision du 21 mars 2024, la Cour de cassation a décidé de modifier sa jurisprudence : les entreprises qui installent des équipements en remplacement ou par adjonction sur un ouvrage existant ne sont pas soumises à l'obligation de souscrire à une assurance « constructeur » et ne sont pas tenues à la garantie décennale.](#)

**Etape 2 :** qualification technique des produits afin de définir l'ensemble des conditions nécessaires au réemploi

- Conformité aux exigences normatives et performanciennes (réalisation d'essais le cas échéant)
- **Le mode de reconditionnement**
- **Les conditions de stockage**
- **La traçabilité**

La qualification du produit n'est aujourd'hui ni définie, ni encadrée. Elle pourra être réalisée par une plateforme de distribution, un acteur indépendant missionné par une des parties à l'opération, un membre salarié d'un des intervenants du projet, par l'artisan lui-même, ou même par le diagnostiqueur en complément de sa mission.

La qualification est réalisée en lien avec l'opération de construction dans laquelle les produits seront réemployés : il s'agit d'attester qu'ils répondent aux exigences technique, normatives et performanciennes nécessaires.

- **Analyser la mise en œuvre avec les entreprises concernées**

Risques nouveaux + Responsabilités nouvelles = Impacts sur les contrats d'assurance

**Risques nouveaux :**

- Assurer 10 ans des produits ou matériaux qui peuvent avoir eu un premier usage d'une durée indéterminée
- L'évolution des contraintes réglementaires et techniques : un produit fabriqué selon les normes en vigueur en 2010 ne sera peut-être plus aux normes aujourd'hui
- Les qualités performanciennes peuvent se dégrader avec le temps (étanchéité, isolation thermique ou acoustique, sécurité incendie)
- Le matériau peut être source de contamination pour l'ouvrage nouveau qui est sain : mэрule, insecte, COV...
- L'aléa des recours en cas de **défaillance du produit : en absence du fabricant,**
- Implication de l'entreprise dans l'étape de qualification des produits (en l'absence d'un qualificateur externe).
- La mise en œuvre d'une technique non courante

**Responsabilités nouvelles :**

- Absence d'un maillon de la chaîne assurantiel « classique » : la **garantie fabricant**
- Le **diagnostiqueur PEMD** qui aura l'obligation d'être assuré en responsabilité civile professionnelle (nouveau métier revisité par la loi AGEC)
- Le **déconstructeur/cureur avec une mission de préservation des matériaux (compétences des cureurs à développer = formation à développer)**
- Le **qualificateur des matériaux**, qui selon l'étendue et la nature de sa mission, pourra voir sa responsabilité engagée sur le fondement de sa responsabilité civile professionnelle, mais aussi de sa responsabilité civile décennale s'il est locateur d'ouvrage (**origine, caractéristiques techniques, conditions de reconditionnement, stockage et transport**)
- Le maître d'œuvre, l'économiste de la construction qui porteront des missions nouvelles
- L'assistant maîtrise d'ouvrage réemploi (AMO réemploi) dont les missions **pourront être très étendues**
- La responsabilité civile et décennale de l'entreprise pourra être impactée

**Conseils**

**Anticiper !** C'est le maître mot pour aborder le sujet du réemploi avec son assureur. Il faut informer son assureur le plus tôt possible et par conséquent mettre dans la boucle les assureurs de toute la chaîne d'acteurs impactés par le projet de réemploi d'un matériau.

**S'entourer d'un intervenant spécialisé dans le réemploi des matériaux de construction qui saura accompagner les acteurs du projet.**

**Enquêter sur le PEM (Produit, Equipement, Matériau) pour récupérer un maximum d'informations (fiche technique, fiche maintenance, DOE, date d'installation, maintenance, ...).**

**Désigner un « qualificateur<sup>3</sup> » qui qualifiera le PEM pour l'opération donnée.** Il peut être l'artisan qui va mettre en œuvre, un bureau d'étude spécialisé, ... **si ce n'est pas défini alors c'est l'entreprise qui porte l'ensemble des risques et donc le coût ! (y compris dans le cas de variantes).**

<sup>3</sup> Voir la fiche réemploi « Rôle du qualificateur » à paraître début 2025

Cette fiche réemploi a été réalisée, dans le cadre de groupes de travail co-animés par Envirobat Occitanie et Synéthic, grâce à la participation des professionnels de la filière construction durable.



LE PROJET WASTE2BUILD A ÉTÉ FINANCÉ PAR LE PROGRAMME LIFE DE L'UNION EUROPÉENNE

