Police d'assurance chantier : intérêt assurable et recours subrogatoire

20 octobre 2014

I. INTACT, COMPAGNIE D'ASSURANCES C. THÉBERGE & BELLEY (1985) INC. ET L'UNION CANADIENNE COMPAGNIE D'ASSURANCE ET EBC INC.[1]

Dans cette affaire, la Cour d'appel décide qu'un assureur qui a indemnisé son assuré en vertu d'une assurance « matériel d'entrepreneurs » ne peut exercer un recours subrogatoire contre le sous-traitant fautif.

LES FAITS

EBC agit à titre d'entrepreneur général pour la construction d'un quai en eau profonde. Théberge & Belley (ci-après « T & B ») est le sous-traitant choisi par EBC pour les travaux électriques.

Deux des cinq roulottes de chantier, dont EBC est propriétaire, ainsi que leur contenu sont endommagés lors d'un incendie.

La responsabilité de T & B est admise.

Il est admis également que les travaux de T & B à l'origine de l'incendie ne sont pas reliés à la construction du quai même si les roulottes se trouvaient sur le chantier ou à proximité de celui-ci.

Intact a émis à l'assuré désigné, EBC et à divers assurés additionnels nommément désignés, une police d'assurance des entreprises offrant des garanties multiples, dont une garantie « assurance chantier » et une garantie « matériel d'entrepreneurs ».

Les clauses pertinentes de la police d'assurance chantier sont les suivantes :

> **« BIENS GARANTIS**
> (...)
> 1.3 Les constructions, échafaudages, supports, clôtures et coffrages temporaires, les excavations, les travaux de préparation du chantier et autres travaux de même nature, pourvu que la valeur en soit comprise dans le montant de garantie et, même alors, uniquement dans la mesure où ils doivent être réparés ou remplacés pour l'exécution des travaux. »

> **BIENS EXCLUS**
> (...)
> 1.6 Sauf aux termes de l'article 1.3 des Biens garantis, les outils, équipements, matériels, pièces de rechange et accessoires d'entrepreneurs ou de sous-traitants, que
> ceux-ci en soient ou non propriétaires. »

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.

Aux termes de la garantie « matériel d'entrepreneurs », les bâtiments mobiles sont expressément couverts, pourvu qu'ils se rattachent aux activités professionnelles de l'assuré décrites aux conditions particulières.

LA COUR SUPÉRIEURE

Le premier juge est d'avis que les roulottes et leur contenu font partie « des constructions (...), travaux de préparation du chantier et autres travaux de même nature » (clause 1.3). Reconnaissant toutefois que ces biens ne sont pas « destinés à entrer dans l'ouvrage désigné », il conclut tout de même qu'ils devaient être réparés ou remplacés pour la continuation des travaux.

La Cour décide qu'Intact avait indemnisé EBC de sa perte suivant la garantie offerte aux termes de l'assurance chantier et qu'elle ne pouvait conséquemment exercer de recours subrogatoire contre T & B.

LA COUR D'APPEL

La Cour d'appel conclut que ces biens sont plutôt couverts par la garantie d'assurance « matériel d'entrepreneurs ».

En conséquence, la question qui se pose est la suivante : Intact peut-elle se prévaloir d'un recours subrogatoire contre le sous-traitant T & B, qui n'est pas un assuré nommément désigné sous la garantie « matériel d'entrepreneurs ».

En d'autres mots, en vertu des principes relatifs à l'assurance chantier, T & B pouvait être considérée comme un assuré innommé sous cette garantie, ce qui empêchait un recours subrogatoire d'Intact contre elle. La question est de savoir si Intact conserve un recours subrogatoire contre T & B après avoir indemnisé son assuré aux termes de la garantie « matériel d'entrepreneurs ».

La Cour rappelle que même si nous ne sommes pas en présence d'une assurance chantier, l'assurance « matériel d'entrepreneurs » que EBC a souscrite constitue également une assurance de biens couvrant un risque se rapportant au même type d'activités, soit des activités de construction à titre d'entrepreneur général.

La Cour se réfère au jugement rendu en Alberta dans l'affaire *Medicine Hat College v. Starks Plumbing & Heating Ltd.*[2] Dans cette affaire, l'intérêt assurable d'un sous-traitant en gaz et plomberie a été confirmé non seulement quant au projet de construction en cours, qui consistait à agrandir un immeuble, mais sur l'immeuble existant, aux termes d'une police d'assurance chantier obtenue par le donneur d'ouvrage, Medicine Hat College, et ayant comme seul assuré désigné le donneur d'ouvrage lui-même.

Dans son recours subrogatoire contre les professionnels, l'entrepreneur général et le sous-traitant, l'assureur soutenait ne pas être empêché d'exercer son recours étant donné que l'indemnité réclamée avait été versée à Medicine Hat College aux termes de la police biens.

Selon le juge McDonald, il est logique de croire que dans le contexte de travaux effectués pour agrandir et modifier une structure existante ou à proximité d'une telle structure, les sous-traitants participant aux travaux ont un intérêt assurable dans l'ensemble des structures interconnectées et non seulement dans la nouvelle structure. Il précise que le fait que le capital assuré soit inférieur à la valeur totale de l'ensemble de l'immeuble n'est pas suffisant pour conclure que la police couvre uniquement les dommages à la nouvelle structure en construction. Pour retenir une conclusion semblable, les termes de la police auraient dû prévoir une exclusion claire des structures adjacentes.

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.

En l'espèce, la Cour d'appel voit une similarité entre la situation du sous-traitant en plomberie dans l'affaire *Medicine Hat College* et celle de l'intimée T & B. Dans la cause albertaine, il existe une police antérieure couvrant les biens d'un assuré désigné, la police biens, et une deuxième police, la police d'assurance chantier, qui s'y est superposée. Dans la présente cause, il n'existe qu'une seule police d'assurance au bénéfice d'EBC pour toutes ses activités de construction. Cette situation appuie davantage la prétention de T & B selon laquelle elle est un assuré innommé aux termes de la couverture offerte pour le « matériel d'entrepreneurs ». Selon les principes d'interprétation d'un contrat d'assurance décrits par le juge McDonald dans l'affaire *Medicine Hat College*, si elle voulait se réserver un recours subrogatoire contre un sous-traitant relativement à des biens utilisés au chantier par son assuré, Intact aurait dû l'indiquer clairement.

II. VILLE DE QUÉBEC C. GÉNITECH ENTREPRENEUR GÉNÉRAL INC. ET AL.[3]

Dans cette affaire, la Cour supérieure devait décider si la garantie d'une police d'assurance chantier s'étend aux dommages causés par les travaux à la structure existante ou si elle se limite aux travaux seulement.

LES FAITS

La Ville de Québec (ci-après « la Ville ») a octroyé un contrat à Génitech à titre d'entrepreneur général pour la transformation du Palais Montcalm, qui est actuellement une salle de spectacle, en une salle de concert.

Le contrat du Lot no 2 consistait à effectuer des travaux à même la structure existante du Palais Montcalm. Suivant les termes du contrat, Génitech souscrit une police d'assurance chantier auprès de Promutuel pour couvrir les biens destinés à ces travaux. De plus, comme le projet exigeait d'importants travaux de démolition, Génitech retient les services de CFG à titre de sous-traitante.

La police d'assurance chantier désigne Génitech et la Ville comme co-assurées et la protection s'étend aux sous-traitants. Les activités assurées sont décrites comme suit : « *Transformation du Palais Montcalm en maison de la musique lot : 2 structure et enveloppe primaire* ».

À la suite de la mauvaise exécution des travaux de démolition, un incendie a causé d'importants dommages à des éléments de la structure existante non compris dans le Lot no 2. De plus, la fumée et l'eau projetée sur le Palais Montcalm par le Service des incendies ont aussi endommagé un studio d'enregistrement et le système de réfrigération de la patinoire du carré d'Youville qui ne font pas non plus partie du Lot no 2. La Ville réclame de Génitech, Promutuel et CFG un montant de 1 091 582,98 $ pour les dommages ainsi causés.

Les défenderesses soulèvent trois moyens d'irrecevabilité à l'encontre de l'action intentée par la Ville. Elles soutiennent 1) que la police d'assurance chantier s'applique non seulement aux éléments contenus dans le Lot no 2, mais également à tous les biens endommagés dans le cadre des travaux exécutés en lien avec le Lot no 2, ce qui inclurait les dommages à la structure existante du Palais Montcalm, 2) que la Ville n'a plus de recours contre elles s'étant désistée et ayant déposé une déclaration de règlement dans un autre dossier portant sur les mêmes faits et leur réclamant des dommages à peu près identiques et 3) puisque la Ville jouissait du statut de co-assurée aux termes de la police d'assurance chantier, celle-ci ne pouvait pas les poursuivre.

Bien que la Ville reconnaisse les principes généraux liés à l'assurance chantier, elle plaide qu'elle n'a pas perdu son recours car, selon elle, les dommages à la structure existante ne sont pas couverts par cette assurance chantier puisque celle-ci vise spécifiquement les dommages aux biens situés sur les lieux des travaux, c'est-à-dire au Lot no 2 uniquement. Pour appuyer ses prétentions, elle invoque entre autres le montant de l'assurance chantier qui est manifestement insuffisant pour

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.

couvrir l'édifice du Palais Montcalm en entier et son contenu.

LA COUR SUPÉRIEURE

Appliquant le même raisonnement que la Cour d'appel de l'Alberta dans *Medicine Hat College*, la Cour conclut que tous les corps de métier et les sous-traitants ont un intérêt assurable sur l'ensemble d'un projet de construction et qu'en conséquence l'ensemble de la structure du Palais Montcalm est visée par la police d'assurance chantier.

Le recours est déclaré irrecevable puisque tous les dommages réclamés sont visés par l'assurance chantier.

De plus, la Ville, à titre de co-assurée, ne pouvait pas poursuivre les défenderesses.

Ayant établi que l'assurance chantier vise l'ensemble des dommages réclamés par la Ville, la Cour conclut, de plus, que la transaction intervenue dans l'autre dossier a l'effet de la chose jugée et déclare que la Ville ne pouvait pas intenter une action basée sur les mêmes faits et rejette le recours également pour ce motif.

La décision a été portée en appel.

CONCLUSION

Aux termes des trois jugements québécois et albertain mentionnés ci-dessus, le sous-traitant possède un intérêt assurable s'étendant bien au-delà des seuls biens destinés aux travaux; cet intérêt porte sur l'ensemble du chantier et leur confère un statut d'assuré dans les garanties d'assurance qui y sont reliées.

Les assureurs seraient bien avisés de définir plus clairement la portée des couvertures souscrites dans le contexte d'un chantier de construction en utilisant des avenants d'exclusions spécifiques le cas échéant.

---

[1] 2014 QCCA 787.

[2] 2007 ABQB 691.

[3] 2013 QCCS 5042, inscription en appel 09/08-2013.

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.