Quand le Facility Manager sort

Au coeur de l'hiver dernier, l'IFMA conviait ses membres pour la présentation des conclusions de son groupe de travail consacré aux assurances pour le Facility Manager. Vaste matière, qui sera abordée en deux temps dans votre magazine Profacility. Premier mouvement : les fondamentaux.

■ Bruno HODITTE

Tout Facility Manager se posera, à un moment ou un autre de sa carrière professionnelle la question de la couverture de sa responsabilité. En effet, chaque Facility Manager s'expose au risque d'un sinistre lié aux infrastructures dont il assure la gestion ou aux activités qui s'y déroulent, quels que soient les efforts déployés et les précautions prises.

En cas de conséquences graves touchant aux personnes – lésions permanentes, voire décès – l'impact s'avérera catastrophique pour le Facility Manager dont la responsabilité pourrait être mise en cause.

Pour tout ce qui concerne les dédommagements ou frais financiers liés à un sinistre, Facility Managers et/ou employeurs peuvent être protégés préventivement, le plus souvent en souscrivant une assurance spécifique. Mais la matière peut néanmoins très vite se révéler complexe à maîtriser, vu les multiples possibilités de couverture, le nombre d'acteurs impliqués, les obligations ou limitations diverses.

C'est dans ce cadre que l'International Facility Management Association (IFMA) a décidé de réunir un groupe de travail devant synthétiser l'état des lieux des produits d'assurances existants et les points d'attention pour le Facility Manager, mais aussi analyser la pertinence de développer des produits d'assurance spécifiques pour lui. Un volet qui fera l'objet d'autres développements, l'analyse est toujours en cours.

Délimiter la couverture

Chaque contrat d'assurance recèle une série de limitations qu'il est nécessaire de connaître avant sa conclusion. Divers points d'attention ont été relevés par le groupe de travail de l'IFMA : les activités couvertes, la durée dans le temps, le type de dommages couverts, les personnes physiques couvertes, les actes et montants couverts… Concernant les montants, les modalités sont larges : par sinistre, par an, avec ou sans franchise. Si l'on opte pour une police globale, il faut tenir compte du fait que

"Ce type de groupe de travail mixte permet de confronter les expériences de professionnels du FM à celles d'experts en assurances. Le résultat est pertinent, j'en ai la conviction, et devrait intéresser tous les Facility Managers de Belgique."
Danny Vande Putte, Facility Manager de la Banque Nationale de Belgique.

Le cas de l'Interim Manager

Le Facility Manager indépendant considéré comme consultant ou Interim Manager, appelé à prendre des responsabilités opérationnelles au sein de l'entreprise cocontractante, aura tout intérêt – en fonction de son niveau de responsabilité – à recourir à une couverture Directors and Officers (D&O, couvrant les conséquences de décisions des dirigeants).

couvert

le capital est parfois limité par année, par exemple 2.500.000 € par dommage et par année d'assurance. En pareil cas, il est possible qu'un Facility Manager épuise le capital total, rendant impossible tout remboursement d'autres sinistres éventuels. On préférera opter pour un montant assuré de 500.000 € par sinistre et par Facility Manager, avec un maximum de 2.500.000 € par année d'assurance. En fonction de la situation spécifique, ces montants peuvent évidemment fortement varier. On relèvera également les cas d'exclusion ou de déchéance, généralement en cas d'actes intentionnels de l'assuré, de faute lourde, ou de faute causée en état d'ivresse.

Le statut du FM

Cela posé, le statut du Facility Manager aura une influence majeure sur le type de couverture à rechercher. Celui qui agit en qualité de salarié – c'est-à-dire sous un lien de subordination envers son employeur – est couvert par ce dernier et immunisé envers le tiers lésé, en vertu de l'article 18 de la Loi du 3 juillet 1978 sur le contrat de travail. Il n'apparaît donc pas indiqué qu'un Facility Manager sous statut salarié souscrive personnellement une assurance couvrant ses responsabilités personnelle et professionnelle. Ceci n'exonère nullement le Facility Manager employé de sa responsabilité en cas de faute intentionnelle, lourde ou légère si répétitive. Mais cette hypothèse reste peu courante.

Pour les Facility Managers employés, les assurances en Responsabilité Civile sont contractées par l'entreprise. On encouragera néanmoins chaque Facility Manager à prendre connaissance de ces assurances et d'évaluer, avec le service juridique ou un courtier, si toutes ses activités sont effectivement couvertes. Trop souvent, les assurances couvrant les activités d'une entreprise ne couvrent pas parfaitement les spécificités des risques liés à la fonction particulière du Facility Manager.

Le cas du Facility Manager indépendant

Le cas du Facility Manager indépendant est plus complexe, qu'il soit considéré comme consultant, sans responsabilité opérationnelle directe, ou qu'il oeuvre en tant qu'Interim Manager, prenant dès lors place dans le processus décisionnel et l'organisation de l'entreprise (voir encadré).

Préalable : le Facility Manager indépendant aura à définir clairement ses tâches et responsabilités par rapport au client, afin de n'assurer que celles-ci. Ce qui implique d'exclure toute mission ouverte (et la responsabilité ouverte qui en découle). Si l'établissement d'une liste exhaustive des tâches à accomplir peut apparaître fastidieux, ce travail préalable permettra de circonscrire précisément la responsabilité du Facility Manager et la couverture assurance nécessaire.

Dans le cas de la mise en cause de la responsabilité du Facility Manager indépendant (ou de son entreprise), il sera personnellement tenu d'honorer les indemnités. Une double couverture assurance est incontournable : la Responsabilité Civile Professionnelle et la Responsabilité Civile Exploitation.

RC Pro et RC Exploitation

La RC Professionnelle couvre les dommages causés à des tiers dans l'exercice des activités assurées. Il s'agit ici de couvrir les fautes que l'on pourrait commettre envers un client dans l'exercice de sa profession. Les activités des Facility Managers sont tellement diversifiées qu'il ne sera pas aisé d'identifier les assureurs à même de couvrir leur responsabilité professionnelle. Le détail de couverture de cette police renvoie à une définition précise des notions de fautes professionnelles. La prudence est de mise lors d'engagements particuliers pris outrepassant l'usage du secteur, les clauses de préservation, etc. Ici aussi, ces précisions contractuelles gagneront à être notifiées à l'assureur, afin d'obtenir son habes.

Quant aux exclusions classiques d'une RC Pro, elles couvrent les dommages consécutifs à l'estimation/planification erronée de la durée nécessaire empêchant d'atteindre la date de réception, ainsi que les contestations relatives aux frais et honoraires.

La police RC Exploitation couvre les dommages corporels et matériels causés à des tiers durant l'exercice des activités mais en dehors de toute relation contractuelle et en raison d'une faute avérée du Facility Manager. Elle requiert une description précise des risques : seuls les risques décrits dans la police relèvent de la couverture. Ici, contrairement à ce qui est préconisé dans la relation entre cocontractants, une description des risques large et générale du Facility Management sera préférée, même si l'on recommande de spécifier dans la police quelques activités partielles de manière non-limitative.

Une garantie de minimum 2.500.000 € par sinistre pour les dommages corporels et matériels mixtes semble recommandée dans la plupart des cas.

Vous l'aurez constaté, la matière est complexe. Ce qui met en lumière la pertinence des réflexions menées par le groupe de travail dédié au sein de l'IFMA. Dans notre prochaine édition, nous aborderons les assurances pour les propriétés mobilières ou immobilières en liaison avec les activités du Facility Manager, ainsi que la pertinence d'un travail de prévention. ■

Le rapport *Assurances et Facility Management* est disponible

Le groupe de travail assurances de l'IFMA poursuit ses travaux afin de développer un produit spécifique pour Facility Manager qui pourrait, idéalement, couvrir chaque affilié IFMA. Il se compose de Kris Bernauw (U. Gent), Yves Bertholomé (Belgacom), Freddy Cruyl (Concentra), Wim De Dobbeleer (Vanbreda), Paul Hendrickx (ISS), Jorg Hulpio (Marsh), Gunther Keppens (The 5 Star Q Corporation), Laurent Lippens (Vanbreda), An Van Damme (Assumax), Christian Van de Walle (Brainmaster), Yves Van Hooland , Rudy Van Santfoort (Pfizer) et Danny Vande Putte (Banque Nationale de Belgique).

Le rapport *Assurances et Facility Management*, issu des travaux de ce groupe, est disponible auprès de l'IFMA au prix de 35 € pour les membres IFMA et 100 € (TVAC) pour les non-membres.

Commandes : Annemie Van Goethem, tél. : 02/424.12.80 - secretary@ifma.be
www.ifma.be