

LES ASSURANCES DE LA CONSTRUCTION ; l'assurance du constructeur ou de l'entrepreneur ?

L'assurance de responsabilité décennale : l'entrepreneur ou le constructeur doit être assuré pour les travaux que vous lui avez confiés, afin de se garantir des dommages dont il pourrait être responsable au titre de la garantie décennale, c'est-à-dire, ceux qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui le rendent impropre à sa destination.

L'article 1792 du Code civil prévoit que tout constructeur est responsable de plein droit, pendant dix ans envers le maître de l'ouvrage, des désordres, même s'ils résultent d'un vice du sol, qui compromettent la validité de l'ouvrage, ou qui le rendent impropre à sa destination.

Toute clause du contrat qui limiterait la responsabilité de constructeur ou de l'entrepreneur en contradiction avec ce texte est nulle et réputée non écrite.

Faites inscrire au contrat les numéros de police d'assurance et les coordonnées de l'assureur (pour chaque intervenant au chantier si vous négociez avec plusieurs entreprises).

A défaut, demandez que les références du contrat d'assurance vous soient fournies lors de l'ouverture du chantier.

Procurez-vous l'attestation de l'assurance de responsabilité de l'entreprise ou du constructeur car vous devez la fournir à votre propre assureur : il pourra ainsi, si un litige survient, récupérer auprès de l'assureur de l'entrepreneur ou du constructeur, les sommes avancées pour la réparation des dommages.

Le constructeur ou l'entrepreneur qui ne souscrit pas d'assurance de responsabilité encourt des sanctions pénales.

VOTRE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Vous devez obligatoirement souscrire, en tant que maître de l'ouvrage, et avant l'ouverture du chantier, une assurance « dommages-ouvrage ». Cette obligation constitue une condition de validité du contrat de construction de maison individuelle avec ou sans fourniture de plan.

Que vous apporte l'assurance dommages-ouvrage ?

Elle vous permet d'obtenir en principe, en cas de sinistre, le paiement rapide des travaux de réparations qui relèvent de la garantie décennale sans que vous ayez à attendre qu'un tribunal ait déterminé les responsabilités de chacun.

Quel est le risque sans assurance dommages-ouvrage ?

Si vous ne souscrivez pas cette assurance, non seulement l'indemnisation des éventuelles malfaçons sera plus longue à obtenir, mais en cas de revente de votre maison dans le délai de dix ans suivant l'achèvement de sa construction, vous serez personnellement responsable vis-à-vis du nouvel acquéreur de toutes les conséquences résultant du défaut d'assurance. Dans le cas d'un contrat de construction avec ou sans fourniture de plan, le constructeur ou l'entrepreneur principal pourrait refuser d'exécuter le contrat, car l'assurance de dommages est un élément obligatoire de celui-ci.

Quels sont les risques couverts par cette assurance ?

L'assurance garantit le paiement des réparations des désordres dont sont présumés responsables pendant dix ans, architectes, entrepreneurs, constructeurs et techniciens appelés à participer à la construction de votre maison.

Elle couvre **les vices et les malfaçons qui menacent la solidité de la construction**, même s'ils résultent d'un vice du sol, et des désordres qui remettent en cause la destination de l'ouvrage notamment, les défauts d'étanchéité de la toiture ou d'isolation thermique des murs.

Sont également couverts les dommages affectant la solidité des éléments d'équipement qui ne peuvent pas être dissociés de l'ouvrage.

Les biens d'équipement indissociables sont ceux dont la dépose, le démontage ou le remplacement ne peut s'effectuer sans abîmer ou enlever une partie de l'ouvrage fondamental qui lui sert de support (ex : le chauffage central).

Ne sont pas couverts par l'assurance dommages-ouvrage:

- les sinistres survenant pendant les travaux qui relèvent de l'assurance professionnelle de l'entrepreneur (incendie notamment),
- le non-achèvement des travaux dans les délais prévus qui est couvert par d'autres garanties.

Quelle est la durée de l'assurance dommages-ouvrages ?

La police d'assurance couvre la **réparation des dommages pendant dix ans à partir de la réception des travaux**, c'est-à-dire le délai pendant lequel la responsabilité des constructeurs est susceptible d'être engagée.

L'assurance dommages-ouvrage garantit, cependant, dans deux cas particuliers le paiement des réparations nécessaires sans condition de délai :

- avant la réception des travaux, après mise en demeure restée infructueuse, lorsque le contrat en cours, a été résilié en raison de l'inexécution de ses obligations par l'entrepreneur ;
 - après la réception, avant l'expiration du délai d'un an, lorsqu'après mise en demeure restée infructueuse l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations en raison d'un désaccord sur les travaux à effectuer, ou du dépassement du délai fixé à l'amiable.
- Attention : durant l'année qui suit la réception des travaux, l'entrepreneur ou le constructeur est tenu d'une obligation de parfait achèvement, il doit réparer tous les désordres, de quelque nature qu'ils soient, que vous lui signaliez et qui ne sont pas dus à l'usure des matériaux.

Comment souscrire cette assurance ?

Vous souscrirez l'assurance dommages-ouvrage auprès de l'assureur de votre choix. Adressez-vous de préférence à plusieurs compagnies afin de choisir celle qui vous fournira la meilleure garantie.

Le contrat d'assurance doit contenir un certain nombre de clauses types obligatoires.

Renseignez-vous auprès du CDIA/Centre de Documentation et d'Information de l'Assurance, 26, boulevard d'Hausmann – 75009 PARIS.

Le constructeur peut vous proposer une assurance avec votre contrat de construction :

vérifiez néanmoins auprès de votre assureur qu'il n'en existe pas de moins chère.

Exigez avant l'ouverture du chantier, que vous soient remis l'attestation d'assurance, les coordonnées de l'assureur et un exemplaire du contrat souscrit. Ils vous seront utiles en cas de sinistre ou de litige.

Il peut être également utile de prévoir, dès l'ouverture du chantier, une assurance contre les intempéries (grêle, inondations), et une police incendie à partir du moment où la maison est couverte.