

## L'assurance dommage ouvrage

Vous avez décidé de construire ou de faire construire une maison. Il est important de souscrire une assurance dommages-ouvrage. Cette assurance permet en cas de sinistre d'être remboursé des travaux de réparation d'un dommage lié à la construction couverts par la garantie décennale.



Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination (article 1792 du Code civil). Une présomption de responsabilité pèse sur lui pendant les dix ans qui suivent la réception des travaux (article 1792-4-2). La réception, prononcée contradictoirement, est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Ce principe de la responsabilité décennale est d'ordre public et ne saurait être altéré par contrat.

### Qu'est-ce qu'une assurance dommages-ouvrage ?

C'est une assurance qui a pour objet d'intervenir en préfinancement des dommages de la nature décennale. Elle permet de procéder aux remboursements ou à l'exécution de toutes les réparations faisant l'objet de la garantie décennale, sans attendre une décision de justice statuant sur les responsabilités de chacun. Par la suite, l'assureur de dommages fait jouer l'assurance en responsabilité obligatoire, afin de recouvrer l'indemnité versée au maître d'ouvrage, en fonction des responsabilités incombant à chaque constructeur qui a contribué à l'acte de construire.

### Qui doit souscrire l'assurance dommages-ouvrage ?

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs

Association Locale UFC QUE CHOISIR de l'Artois

RNA : W621000161, Siret : 32774497500019

16 rue Aristide Briand – 62000- ARRAS ☎ : 03 21 23 22 97 du lundi au vendredi  
 Site internet <https://artois.ufcquechoisir.fr/> courriel : [contact@artois.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@artois.ufcquechoisir.fr)  
 Twitter : @UFC\_Artois

Différentes catégories de maîtres d'ouvrage sont donc concernées, les promoteurs immobiliers ou les vendeurs, les constructeurs de maison individuelle, les particuliers maîtres d'ouvrage, lorsqu'ils traitent directement avec le constructeur (entrepreneur, architecte etc.).

### **Pourquoi s'assurer ?**

En cas de non-souscription de cette assurance, non seulement l'indemnisation, des éventuelles malfaçons, sera plus longue à obtenir, mais en cas de revente de la maison dans le délai de dix ans suivant l'achèvement de sa construction, le maître d'ouvrage est 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 pourrait refuser d'exécuter le contrat, car l'assurance de dommages est un élément obligatoire de celui-ci.

### **Quelles sont les risques couverts ?**

Dans le cadre de travaux de construction, l'assurance de dommages 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. Elle couvre donc, par exemple, les dommages suivants : fissures importantes des murs, affaissement de plancher, effondrement de toiture, infiltrations d'eau par une fissure de la façade, ou par la toiture, défauts 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.

### **Quelles sont les risques non couverts ?**

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

### **Quand l'assurance de dommages-ouvrage prend-elle effet ?**

L'assurance de dommages prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, visé à l'article 1792-6 du Code civil et fixé à une année suivant la réception des travaux, et expire en même temps que la garantie décennale, soit une durée de 9 années.

Sources : INC

Rédacteur : Tony MORALES

Association Locale UFC QUE CHOISIR de l'Artois

RNA : W621000161, Siret : 32774497500019

16 rue Aristide Briand – 62000- ARRAS ☎ : 03 21 23 22 97 du lundi au vendredi

Site internet <https://artois.ufcquechoisir.fr/> courriel : [contact@artois.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@artois.ufcquechoisir.fr)

[Twitter](#) : @UFC\_Artois