



L'assurance dommages-ouvrage

L'assurance Dommages-Ouvrage est régie par les dispositions des articles L 111-30 du code de la construction et de l'habitation et de l'article L 242-1 du code des assurances.

Toute personne qui fait réaliser des travaux de construction en tant que propriétaire de l'ouvrage, vendeur ou mandataire du propriétaire de l'ouvrage, doit souscrire une assurance dommages-ouvrage avant l'ouverture du chantier...

Cette assurance est une assurance de choses qui est souscrite par ou pour le compte de celui qui sera propriétaire de l'ouvrage

L'assurance Dommages-Ouvrages est une assurance de préfinancement souscrite pour une durée de dix ans et qui en dehors de toute recherche de responsabilités, garanti le coût de tous les travaux de réparation des désordres de nature décennale qui affectent l'ouvrage dont le constructeur est responsable. L'assureur se retournera ensuite contre les responsables du ou des désordres.

Le particulier qui réalise ou fait réaliser des travaux de construction, le vendeur professionnel d'un bien « déjà construit », le propriétaire qui vend son appartement ou sa maison qui a moins de 10 ans etc... est maître d'ouvrage.

A ce titre il doit obligatoirement souscrire cette assurance ou la produire lors de la vente du bien pour un bien de moins de dix ans acquis précédemment car, toute personne qui construit ou fait construire une maison qu'il vend dans les délais de la garantie décennale sera responsable des désordres qui seront constatés par l'acquéreur.

En vertu de l'article L 243-2 du code des assurances, l'acte de vente doit préciser si une assurance dommages ouvrage a été souscrite sur le bien par le maître de l'ouvrage afin qu'elle soit transmise à l'acquéreur qui bénéficiera de toutes les garanties prévues par l'assurance. Ainsi, c'est le propriétaire de l'ouvrage au jour du sinistre qui pourra prétendre au bénéfice des garanties légales dues par les responsables des éventuels désordres.

L'assurance Dommages-Ouvrage garantit les dommages résultant d'un vice de sol, les dommages relevant de la

responsabilité des constructeurs, des fabricants... qui compromettent la solidité des ouvrages...les rendant impropres à leurs destination, enfin les dommages qui au sens de l'article 1792-2 du code civil, affectent la solidité de l'un des équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert.

La garantie se déclenche du fait de la déclaration du sinistre par l'assuré auprès de l'assureur. A réception de cette déclaration, ce dernier désigne un expert qui peut être récusé par les parties qui rendra son rapport sur lequel l'assureur se fondera pour rendre une décision qui sera soit favorable soit défavorable.

L'assureur Dommages ouvrages a l'obligation d'exécuter la totalité des travaux de réparation de nature à mettre fin aux désordres. S'il ne finance pas efficacement les travaux autrement dit, si les travaux réalisés ne mettent pas fin aux désordres, l'assureur ne remplit pas ses obligations contractuelles. ■

CONTACT

CGL
29, rue des Cascades
75020 PARIS
Tél. : 01 40 54 60 80
info@lacgl.fr
www.lacgl.fr