



Accueil > Vous achetez, vous construisez > Construction et travaux > Assurances de la construction > Votre assurance dommages-ouvrage

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.

Avantage de 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.

En cas d'absence d'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.

Risques couverts par l'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)

Risques non-couverts par l'assurance

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.

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.

Souscrire l'assurance dommages-ouvrage

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.