

# ASSURANCES CONSTRUCTION

---

L'assurance responsabilité professionnelle (également appelée garantie décennale) garantit la réparation des dommages qui se produisent après la réception des travaux (fin officielle du chantier), sans attendre une décision de justice.

## PERSONNES CONCERNEES

---

Tout constructeur (entrepreneur, promoteur immobilier, lotisseur, maître d'œuvre, architecte, technicien, bureau d'étude) ou prestataire impliqué dans la construction est soumis à un régime de responsabilité décennale.

Le professionnel engage sa responsabilité en cas de dommage à l'égard du futur propriétaire (le maître d'ouvrage), mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs en cas de revente de l'ouvrage.

Il doit donc souscrire, avant l'ouverture du chantier, une assurance décennale pour couvrir la garantie décennale qu'il doit à son client, le maître d'ouvrage.

En parallèle, le maître d'ouvrage doit lui aussi souscrire une assurance de dommages (dite assurance "dommages-ouvrage"), qui a pour objet d'intervenir en préfinancement des dommages de nature décennale. Elle permet de procéder aux remboursements ou à l'exécution des réparations couvertes par la garantie décennale, sans attendre une décision de justice statuant sur les responsabilités de chacun.

## DOMMAGES COUVERTS

---

La responsabilité décennale concerne les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage et de ses équipements indissociables, ou qui le rendent inhabitable (par exemple, effondrement résultant d'un vice de construction) ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

Il s'agit du « gros ouvrage » (c'est-à-dire les murs, la charpente, la toiture..), par opposition aux « menus ouvrages » que sont les éléments mobiles (portes et fenêtres, sanitaires...).

## DUREE DE LA GARANTIE

---

Elle couvre les dommages survenus après la réception des travaux, pendant une durée de 10 ans.

Le délai démarre lors de la signature de la réception des travaux, acte contradictoire par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves.

## MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE

---

La mise en œuvre de la garantie décennale intervient dans 2 cas :

- lorsque survient un vice d'une certaine gravité qui compromet la solidité de l'ouvrage (par exemple, fissures importantes, fondations),
- lorsque survient un vice rendant le bien impropre à sa destination, que ce soit un élément constitutif de l'ouvrage (qui assure l'ossature, la viabilité, les fondations, le clos et le couvert) ou un élément d'équipement indissociable de celui-ci (ne pouvant être enlevé, démonté ou remplacé sans détériorer l'ouvrage qu'il équipe : canalisations encastrées, installations de chauffage central...).