

L'Assurance Dommage-Ouvrage

1. A quoi sert-elle ?

L'assurance dommage-ouvrage permet **en cas de sinistre** de **procéder aux remboursements ou à l'exécution de toutes les réparations** expliquées ci-après, **sans attendre** qu'intervienne une décision de justice.

L'assurance dommage-ouvrage permet au propriétaire un remboursement ou une exécution rapide des travaux de reprises en cas de dommage.

2. Quels risques couvre-t-elle ?

- Les **vices et malfaçons qui menacent la solidité** de la construction et les **désordres qui remettent en cause la destination de l'ouvrage**

Par exemple : affaissement de plancher, effondrement de la toiture, fissures importantes des murs, autres désordres qui empêchent l'usage « normal » de l'ouvrage, Etc.

- Les **dommages affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables** de l'ouvrage c'est-à-dire **ceux dont la dépose, le démontage ou le remplacement ne peut s'effectuer sans abîmer ou enlever une partie de l'ouvrage** qui lui sert de support

Par exemple : canalisations encastrées, le chauffage central, chape de béton, Etc.



Ne sont pas 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.

3. Est-elle obligatoire ?

OUI, l'article L 242-I du Code des Assurances fait référence à « 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** ». Ainsi, toute personne réalisant ou faisant réaliser des travaux pour son compte doit souscrire une assurance dommage-ouvrage en principe.

MAIS, le propriétaire qui réalise des travaux pour occuper le logement lui-même ne risque pas de sanction (Art. L 243-3 Code des Assurances)

4. Pourquoi s'assurer ?

 **En cas de non-souscription :**

- **l'indemnisation du sinistre est plus longue,**
- En **cas de revente du bien dans un délai de 10 ans**, la **personne** qui a **fait construire ou réaliser les travaux est personnellement responsable vis-à-vis du nouvel acquéreur.**

5. Quand doit-elle être souscrite ?

Cette assurance doit être souscrite **avant l'ouverture du chantier.**

6. Comment fonctionne-t-elle ?

Lors de la survenance d'un sinistre : Il faut **sans attendre déclarer le sinistre à son assureur** par lettre recommandée avec avis de réception.

L'assureur :

- ❖ il dispose de **60 jours**, à partir de la réception de la déclaration de sinistre, **pour notifier à l'assuré s'il accepte ou non la prise en charge du sinistre.**
- ❖ **Si l'assureur accepte cette prise en charge**, il doit **présenter à l'assuré une offre d'indemnité dans un délai maximal de 90 jours** à partir de la réception de la déclaration du sinistre. Cette offre peut être contestée si jugée trop faible.

Cette indemnité permet de régler les travaux de réparation des dommages et ne peut être utilisée pour autre chose !

L'assureur se charge ensuite de faire un recours contre le ou les constructeurs responsables.

7. Pratiques

- **Avant l'ouverture du chantier**, il convient de **demander l'attestation d'assurance, ainsi que les coordonnées de l'assureur des intervenants sur le chantier**. Ces éléments seront utiles en cas de sinistre ou de litige.
- **Dans l'hypothèse d'une souscription à une assurance dommage-ouvrage**, il convient de demander plusieurs devis auprès de plus assureurs afin d'obtenir l'assurance la plus avantageuse.

Sources :

- service-public.fr : L'assurance construction dommage-ouvrage.
- [Code des assurances 2017](#)
- Economie.gouv.fr DGCCRF : Assurances dommages-ouvrages