

# Assurances obligatoires : le régime général

La loi Spinetta de 1978 a instauré une obligation d'assurance à la charge des constructeurs (assurance responsabilité décennale) et du maître d'ouvrage (assurance dommages ouvrage). Le champ et les contours de cette obligation ont été profondément modifiés ces dernières années. Tour d'horizon des principes à connaître.

## Quels types de travaux sont soumis à l'obligation d'assurance ?

Les travaux soumis à l'assurance obligatoire ne sont pas définis par la loi. Mais depuis l'ordonnance du 8 juin 2005 qui a réformé l'assurance construction, la loi liste de façon exhaustive les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance. Relèvent donc de l'assurance obligatoire tous les travaux de construction d'ouvrages, sauf ceux listés à l'article L.243-1-1 du Code des assurances. Une première liste exclut d'office certains ouvrages de génie civil : ouvrages maritimes, fluviaux, ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, ferroviaires, etc. D'autres ouvrages sont exclus, sauf s'ils sont l'accessoire d'un ouvrage soumis à l'obligation d'assurance : voiries, parcs de stationnement, canalisations, ouvrages sportifs non couverts, etc. Par ailleurs, les éléments d'équipement d'un ouvrage ayant une finalité purement professionnelle sont exclus expressément du champ de l'assurance obligatoire.

## Quid des travaux sur existants ?

Il n'est pas obligatoire d'assurer les ouvrages existants avant le début du chantier, sauf lorsque deux conditions sont réunies : les existants se trouvent totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et ils en deviennent techniquement indivisibles.

A noter : les assureurs se sont engagés, par une convention signée le 8 septembre 2005 avec l'Etat et les maîtres d'ouvrage, à proposer systématiquement une garantie facultative « dommages aux existants » en plus de la police dommages ouvrage.

## A quel moment faut-il souscrire les assurances obligatoires ?

La dommages ouvrage (DO) comme la responsabilité civile décennale

(RCD) doivent être souscrites avant l'ouverture du chantier. Conformément à la loi, les assujettis doivent être en mesure de justifier qu'ils ont respecté leurs obligations, au moyen d'une quittance de prime ou d'une attestation fournie par l'assureur.

### EN SAVOIR PLUS

► **Code des assurances**, articles L.241-1 et suivants.

► **Code civil**, articles 1792 et suivants.

► **Ouvrage : « La responsabilité des constructeurs »**, par Albert Caston, Editions du Moniteur.

► **Plus d'informations sur** [www.construction.equipement.gouv.fr](http://www.construction.equipement.gouv.fr)

## Qui contrôle le respect de ces obligations ?

Le maître d'œuvre doit vérifier, au titre de son devoir de conseil, que les assurances obligatoires ont effectivement été souscrites. A défaut, il engagerait sa responsabilité vis-à-vis du maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage peut lui aussi contrôler la souscription de la RCD en exigeant à tout moment la présentation d'une attestation d'assurance.

Enfin, en cas de vente de l'ouvrage dans les dix ans après réception, le notaire est tenu de vérifier la souscription des assurances et d'en faire mention dans l'acte.

## Quels sont les désordres couverts ?

L'assurance construction obligatoire couvre uniquement les dommages de nature décennale, c'est-à-dire ceux qui peuvent entraîner la responsabilité décennale du constructeur. Ne sont ainsi pas soumis à assurance les désordres relevant de la garantie de parfait achèvement et de la garantie biennale (applicable aux élé-

ments d'équipement dissociables de l'ouvrage). Un désordre décennal est celui qui compromet la solidité de l'ouvrage ou qui le rend impropre à sa destination.

## Des sanctions sont-elles prévues en cas de non-souscription ?

Le défaut de souscription d'une assurance obligatoire est pénalement sanctionné : la loi prévoit une peine d'emprisonnement (six mois) et/ou une amende de 75 000 euros.

En outre, des actions en indemnisation peuvent être engagées par les victimes du défaut d'assurance. Ainsi, les propriétaires successifs d'un immeuble pourront rechercher la responsabilité du maître d'ouvrage pour défaut d'assurance DO. De leur côté, le maître d'ouvrage ou les acquéreurs de l'ouvrage pourront se retourner contre les constructeurs n'ayant pas souscrit d'assurance RCD.

## Que faire en cas de refus d'assurance ?

L'assujetti à une obligation d'assurance peut se tourner vers le Bureau central de tarification (BCT). La mission du BCT est de fixer les conditions (montant de la prime et éventuellement franchise restant à la charge de l'assuré) dans lesquelles un assureur choisi par l'assuré, mais qui lui a opposé un refus, peut être contraint à le garantir.

## Le plafonnement des assurances obligatoires

Autrefois prohibés, les plafonds de garantie ont été autorisés par la loi de finances rectificative pour 2006 et son décret du 22 décembre 2008, ainsi que par la loi relative aux contrats de partenariat du 28 juillet 2008. Désormais, en police dommages ouvrage comme en décennale, pour les travaux hors habitation, l'obligation d'assurance est plafonnée au coût total de la construction déclaré par le maître d'ouvrage, ou à 150 millions d'euros si ce coût est supérieur

à cette somme. Un petit bouleversement, dans la mesure où, en retenant le coût de construction déclaré, le nouveau régime revient sur le principe de l'indemnisation à hauteur du coût réel des réparations. Mais attention, seule l'assurance est plafonnée : la responsabilité du constructeur en cas de désordre décennal n'est pas limitée. A noter : l'autorisation de plafonner les garanties obligatoires s'est accompagnée de la légalisation des polices collectives de RCD.