ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

assurance construction

Question écrite n° 36398

Texte de la question

M. Thierry Carcenac appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la question de l'assurance dommages-ouvrage dans le contrat de construction de maison individuelle, dont l'obligation de souscription par le particulier a été renforcée par le mécanisme de la loi du 19 décembre 1990. A l'initiative de l'ANIL, plusieurs tables rondes ont lieu pour s'attacher à mesurer à la lumière des neuf années d'application, l'efficacité des dispositions de protection de la loi du 19 décembre 1990. Ces débats nationaux ont permis, après une analyse juridique détaillée de mettre en évidence plusieurs contournements illicites. La pratique de la maîtrise d'oeuvre notamment, qui n'est régie par aucun texte spécifique dans le domaine de la construction de maisons individuelles est en particulier accusée d'être souvent le support d'un contournement des dispositions prévues par la loi de 1990 sur le contrat de maisons individuelles. Cette liberté d'exercice a, en effet, amené de nombreux professionnels à rechercher une clientèle disposant de budgets serrés, en mettant en avant l'économie d'une garantie de livraison à prix et délais convenus. En conséquence, il le remercie de lui indiquer les dispositions qu'il envisage de prendre pour renforcer l'obligation de souscription de l'assurance dommages-ouvrage et par là même contribuer à mieux protéger les intérêts des particuliers.

Texte de la réponse

Le particulier, maître d'ouvrage d'une construction individuelle, est libre de souscrire un contrat d'entreprise par lots séparés assorti éventuellement d'un contrat de maîtrise d'oeuvre ou un contrat de construction de maison indiduelle avec ou sans fourniture de plan. Quel que soit le contrat retenu, il est tenu de souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte et celui des propriétaires successifs, l'assurance de dommage prévue à l'article L. 242-1 du code des assurances : cette assurance est obligatoire pour toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment. Elle est indispensable car elle garantit, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de répartition des dommages dont est responsable le constructeur. Elle est exigée lors de la revente du bien dans les dix ans de sa construction. Cette obligation est, certes, dépourvue de sanctions pénales lorsque le maître de l'ouvrage, personne physique, fait construire un logement pour l'occuper lui-même ou le faire occuper par sa famille (cf. article L. 243-3, alinéa 2 du code des assurances). Cette exonération se conçoit dans la mesure où la personne physiqye qui ne remplit pas l'obligation légale se sanctionne elle-même lorsqu'un sinistre survient et qu'elle ne peut obtenir réparation directe auprès de son assureur. Le contrat de construction de maison individuelle comporte la référence de cette assurance à la charge du maître de l'ouvrage mais comme il peut être conclu sous la condition suspensive de l'obtention de cette assurance, des contentieux révèlent que des maîtres d'ouvrage ayant passé un tel contrat n'ont pas souscrit l'assurance dommages-ouvrage. Afin de mieux sensibiliser les particuliers qui désirent faire construire leur maison, aux règles de construction et d'assurances, une plaquette d'information rappelant les règles évoquées ci-dessus a été élaborée par la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et diffusée récemment aux directions départementales de l'équipement, aux agences départementales d'information sur le logement, aux conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement - qui sont en relation étroite avec le public, ainsi qu'aux organismes professionnels. Elle sera disponible dès janvier 2000 sur le site Internet du ministère chargé du

logement.

Données clés

Auteur : M. Thierry Carcenac
Circonscription : Tarn (2e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 36398
Rubrique : Assurances
Ministère interrogé : logement
Ministère attributaire : logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 25 octobre 1999, page 6141
Réponse publiée le : 27 décembre 1999, page 7460