



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## assurance dommages ouvrage

Question écrite n° 103491

### Texte de la question

M. Yvan Lachaud appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur le contrôle de l'obligation de souscription à une assurance dommages ouvrage. En application de l'article L. 242-1 du code des assurances, l'obligation de souscrire cette assurance s'applique à « toute personne 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 ». Les articles L. 243-3 et R. 243-2 du même code précisent que la justification de cette souscription par le maître d'ouvrage doit être apportée « lors de la déclaration d'ouverture de chantier à l'autorité compétente pour recevoir cette déclaration ». Ce défaut d'assurance obligatoire constitue un délit pénal (art. L. 243-3 du même code) que les victimes peuvent invoquer à l'encontre de constructeurs indélicats. Or, dans la pratique, aucun contrôle administratif systématique de cette obligation d'assurance n'est exercé par les directions départementales de l'équipement (DDE) au stade de la déclaration d'ouverture de chantier. Seuls des contrôles ponctuels sont effectués par les directions départementales de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DDCCRF) s'agissant des contrats de construction de maisons individuelles. Compte tenu de ces éléments, il souhaiterait qu'il lui fasse part de sa position sur le sujet et lui indique quelles mesures il compte mettre en oeuvre pour corriger ce défaut de contrôle par les administrations.

### Texte de la réponse

Au côté de la responsabilité de droit commun pour faute, le législateur a instauré un régime de responsabilité objective du constructeur pour indemniser le maître d'ouvrage de tout désordre né ou devenu perceptible dans les dix ans suivant la réception de l'immeuble et qui, soit en affecte la solidité, soit le rend impropre à sa destination. Les constructeurs sont tenus de couvrir leur responsabilité par une assurance de responsabilité civile décennale et le maître d'ouvrage doit lui-même souscrire une assurance dite de « dommage ouvrage », laquelle permet un préfinancement rapide des travaux de réparation en amont de toute recherche de responsabilité. Il appartient à l'assureur, subrogé dans les droits du maître d'ouvrage, de recouvrer l'indemnité versée au maître d'ouvrage auprès des participants à la construction, à hauteur des responsabilités respectives de chacun d'eux, au titre de leur responsabilité décennale. L'article L. 243-3 du code des assurances sanctionne le défaut d'assurance construction d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement. Il en résulte que l'obligation d'assurance est rendue effective et concrètement respectée par les maîtres d'ouvrage concernés. Toutefois, en son deuxième alinéa, le même article précise que « les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique qui construit un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint ». En d'autres termes, le législateur, tout en affirmant le caractère général d'une obligation qui est dans l'intérêt même de ceux sur qui elle pèse, a entendu exempter de sanctions pénales le particulier en raison d'un défaut d'assurance qui ne pénalise que lui. L'administration se doit de tenir compte, dans l'exercice de sa mission de contrôle, de cette intention du législateur. Pour autant, la loi a introduit des dispositions visant à défendre le maître d'ouvrage contre sa propre carence éventuelle en ajoutant au contrat de construction de maison individuelle (CCMI) l'énonciation obligatoire de la référence de l'assurance dommages

ouvrage, mention contrôlée par le prêteur conformément à l'article L. 231-2 j et k du code de la construction et de l'habitation. De ce fait, le maître d'ouvrage particulier, qui conserve toujours la possibilité d'agir en justice sur le fondement de la responsabilité des constructeurs, a clairement intérêt à souscrire une assurance de dommage ouvrage en raison de la finalité de celle-ci, qui est d'assurer le préfinancement des réparations. Force est toutefois de constater qu'une proportion significative des constructions de maisons individuelles, notamment parmi celles engagées sans l'intermédiation d'un constructeur via un contrat de construction de maison individuelle intervient sans assurance dommages ouvrage. Les difficultés que peuvent rencontrer ces particuliers, non assurés, en cas de sinistre, constituent l'une des raisons pour lesquelles le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie ont diligenté une mission d'audit destinée à faire le point sur le dispositif d'ensemble de l'assurance construction. Les conclusions de cette mission, confiée à l'inspection générale des finances et au Conseil général des ponts et chaussées, sont attendues prochainement.

## Données clés

**Auteur :** [M. Yvan Lachaud](#)

**Circonscription :** Gard (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 103491

**Rubrique :** Assurances

**Ministère interrogé :** transports, équipement, tourisme et mer

**Ministère attributaire :** transports, équipement, tourisme et mer

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 12 septembre 2006, page 9546

**Réponse publiée le :** 12 décembre 2006, page 13062