



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assurance construction

Question écrite n° 21230

Texte de la question

Mme Chantal Brunel attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les problèmes juridiques rencontrés par les propriétaires de biens immobiliers atteints de vices de construction. Nombreux sont les cas où des maisons ont été construites avec des fondations superficielles sans vide sanitaire sur des terrains exposés aux risques liés aux phénomènes météorologiques ou géologiques naturels. Il arrive que les conséquences de ces vices n'apparaissent qu'au bout d'une longue période. Elle lui demande donc s'il entend porter à trente ans le délai d'expiration de la garantie décennale pour tout ce qui concerne les désordres compromettant la solidité des ouvrages, y compris ceux concernant la voirie et l'assainissement, et ce, afin d'élargir la possibilité de recours de ces propriétaires.

Texte de la réponse

La responsabilité décennale des constructeurs après réception des travaux a été édictée dès l'origine par les articles 1792 et 2270 du code civil. Ils prévoient que les constructeurs sont responsables de plein droit, au bénéfice du maître de l'ouvrage ou de l'acquéreur, pour les dommages, résultant d'un vice, portant atteinte à la solidité de la construction ou la rendant impropre à sa destination, c'est-à-dire à son usage. Le dispositif a fait l'objet d'une importante réforme aux termes de la loi du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance construction, afin d'apporter une meilleure protection aux propriétaires en cas de désordres survenant dans le délai de dix ans après construction. La loi a en particulier édicté un double système d'assurances obligatoires permettant, par la souscription de l'assurance de dommages, une réparation intégrale et rapide des dommages importants. Ainsi, le dispositif législatif permet une protection efficace du propriétaire de la construction pendant les dix années suivant la construction dès lors que le maître d'ouvrage souscrit l'assurance de dommages. En conséquence, il n'est pas envisagé, à ce jour, de réformer le texte afin de proroger la responsabilité spécifique des constructeurs au-delà du délai décennal pour des raisons à la fois techniques et économiques. Pour ce qui est plus particulièrement des dommages résultant des vices du sol, ceux-ci sont indemnisés au titre de la présomption de responsabilité décennale des constructeurs. En tout état de cause, une étude de sol avant de construire, particulièrement dans les régions à risque, est une mesure préventive qu'il convient de recommander, même si elle ne saurait éliminer totalement le risque du sol qui peut notamment évoluer sur une durée importante.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Brunel](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21230

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 juin 2003, page 5075

Réponse publiée le : 20 octobre 2003, page 8027