



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## assurance construction

Question écrite n° 43756

### Texte de la question

M. Pierre Lang attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur la crise préoccupante que traverse l'assurance dommages-ouvrage. La souscription d'une telle garantie est obligatoire pour toute personne physique ou morale qui, agissant en tant que propriétaire d'un immeuble, fait réaliser des travaux de bâtiment. L'assurance dommages-ouvrage permet une prise en charge rapide des désordres de nature à compromettre la solidité du logement ou à le rendre inhabitable, sans avoir à rechercher de responsabilité. Dans le même temps, le professionnel qui effectue les travaux reste tenu de prendre une assurance décennale couvrant sa responsabilité civile. Or, la situation actuelle de l'assurance construction est pour le moins paradoxale. Alors qu'elle est obligatoire, sous peine de lourdes sanctions, il est de plus en plus difficile de trouver un assureur qui propose cette garantie. Pour expliquer leur désengagement, les compagnies invoquent une jurisprudence extensive, qui repousse sans cesse les limites du champ couvert par l'assurance dommages-ouvrage. Quant aux sociétés présentes sur ce marché, elles pratiquent des tarifs prohibitifs, avec des primes pouvant atteindre 2 à 5 % du montant des travaux, En pratique, les coûts sont dissuasifs pour les particuliers ou les syndicats bénévoles, qui renoncent souvent à s'assurer. Au-delà des questions de prix, on peut s'interroger sur l'utilité de cette garantie. L'assurance décennale du professionnel couvre déjà les malfaçons qui compromettent la solidité de l'immeuble ou le rendent impropre à sa destination. Face à cet empilement de garanties pour des risques identiques, deux options sont possibles. Soit on estime que l'assurance dommages-ouvrage est indispensable, et alors on ne peut accepter les tarifs excessifs pratiqués actuellement pour ce produit. Soit on considère que l'assurance dommages-ouvrage fait double emploi avec l'assurance décennale du professionnel, et, dans ce cas, il convient de rendre facultative la souscription d'une telle garantie par le maître d'ouvrage. Au total, il souhaiterait savoir quelles mesures il entend prendre pour revoir en profondeur la loi Spinetta du 4 janvier 1978, et mettre fin à la crise de l'assurance dommages-ouvrage en France. - Question transmise à M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer.

### Texte de la réponse

L'assurance-construction et l'assurance dommage-ouvrage ont une finalité différente et complémentaire. L'assurance dommage-ouvrage, souscrite par le maître d'ouvrage, permet un préfinancement rapide des travaux de réparation en dehors de toute recherche de responsabilité. Il revient ensuite à l'assureur dommage-ouvrage d'actionner lui-même, au titre de la responsabilité décennale, les constructeurs pour recouvrer l'indemnité versée au maître d'ouvrage à hauteur de leur responsabilité. Le Gouvernement reste attaché à ce dispositif qui a permis de réduire les très graves difficultés que connaissaient les constructeurs, avant la loi Spinetta, en cas de malfaçons.

### Données clés

**Auteur :** [M. Pierre Lang](#)

**Circonscription :** Moselle (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 43756

**Rubrique** : Assurances

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : équipement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 13 juillet 2004, page 5267

**Réponse publiée le** : 29 mars 2005, page 3303