



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## assurance dommages ouvrage

Question écrite n° 72932

### Texte de la question

M. Thierry Mariani appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur la loi dite Spinetta du 4 janvier 1978 qui impose à toute personne faisant réaliser des travaux de construction, la souscription d'une assurance dite dommages ouvrage. Or, afin de faire baisser le coût de la construction de 6 à 8 %, il semble qu'un nombre important de constructeurs omettent de faire souscrire cette assurance à leurs clients, engendrant des risques importants pour ces derniers. Afin de remédier à cette situation préoccupante, il le prie de bien vouloir lui indiquer s'il envisage de mettre en place un dispositif coercitif bloquant l'attribution du permis de construire en cas de non-souscription de l'assurance dommages ouvrage.

### Texte de la réponse

L'assurance dommages ouvrage est obligatoire. Les articles L. 242-1 à L. 243-8 du code des assurances, reproduits aux articles L. 111-30 à L. 111-39 du code de la construction et de l'habitation (CCH), imposent à toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, d'être couvert par une assurance souscrite avant l'ouverture du chantier. Cette assurance porte sur les désordres relevant de la responsabilité décennale affectant des travaux de bâtiment et permet un préfinancement rapide des travaux de réparation en dehors de toute recherche de responsabilité. Au titre de la responsabilité décennale, l'assureur actionne par la suite les constructeurs pour recouvrer l'indemnité versée au maître d'ouvrage à hauteur de leur responsabilité. Cette obligation de s'assurer a pour corollaire une obligation d'assurer pour les assureurs : toute personne légalement tenue de s'assurer doit être sûre de trouver un assureur pour la garantir, quel que soit le risque considéré. En cas de difficulté à obtenir une assurance de dommages ouvrage, le maître d'ouvrage peut saisir le Bureau central de la tarification (11, rue La Rochefoucault, 75009 Paris), dont le rôle exclusif, en cas de refus d'un assureur, est de fixer le montant de la prime moyennant laquelle la compagnie d'assurance est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé, soit par le constructeur, soit par le maître d'ouvrage, conformément aux articles L. 243-4 et R. 250-2 du code des assurances. Ce défaut d'assurance obligatoire constitue un délit pénal (art. L. 243-3 du code des assurances) que les victimes peuvent invoquer à l'encontre de constructeurs indécents dans un délai de trois ans à compter de l'ouverture du chantier (Cassation, chambre criminelle, 9 décembre 1992, n° 92-80.540). Cependant, la sanction pénale n'est pas applicable 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. Compte tenu de cette possibilité pour le particulier, maître d'ouvrage, d'engager la responsabilité du constructeur défaillant, il n'est pas actuellement envisagé de conditionner l'attribution du permis de construire à la souscription de l'assurance dommages ouvrage.

### Données clés

**Auteur :** [M. Thierry Mariani](#)

**Circonscription :** Vaucluse (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 72932

**Rubrique** : Assurances

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

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

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 6 septembre 2005, page 8329

**Réponse publiée le** : 8 novembre 2005, page 10395