



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assurance dommages ouvrage

Question écrite n° 74233

Texte de la question

Mme Claude Darciaux souhaiterait attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la nécessité de renforcer la protection des accédants à la propriété. La fédération française des constructeurs de maisons individuelles (FFC) estime que sur 170 000 maisons individuelles construites en France chaque année, près de la moitié ne satisfont pas aux obligations en matière d'assurance dite « dommage ouvrage ». En effet, victimes de professionnels peu scrupuleux, plusieurs dizaines de milliers de familles ne sont pas informées des obligations que leur impose la loi et prennent ainsi des risques considérables, en particulier en cas de malfaçons ou de dommages apparaissant pendant la période de garantie décennale. Face à cette situation qui pénalise les maîtres d'ouvrage et qui porte un préjudice certain également à la profession, la FFC suggère qu'un dispositif coercitif soit mis en place. Elle propose en particulier que l'attribution du permis de construire soit subordonnée à la production d'une attestation de souscription de l'assurance dommage ouvrage. Aussi elle lui demande, si comme cela paraît hautement souhaitable, il compte prendre des dispositions en ce sens ou toutes dispositions permettant de s'assurer qu'un contrat d'assurance dommage ouvrage a bien été souscrit. - Question transmise à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

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. Ensuite l'assureur actionne, au titre de la responsabilité décennale, 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'assurances, 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 (article L. 243-3 du code des assurances) que les victimes peuvent invoquer à l'encontre de constructeurs indélicats, 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 envisagé de procéder à des modifications de la législation relative au contrat de construction de maison individuelle ni de subordonner la délivrance du permis de construire à la production de l'attestation d'assurance dommages ouvrage, d'autant plus qu'on ne peut pas demander qu'une attestation d'assurance soit jointe au dossier de demande de permis de construire car l'obligation d'assurance ne peut être imposée avant que le projet soit autorisé.

Données clés

Auteur : [Mme Claude Darciaux](#)

Circonscription : Côte-d'Or (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74233

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 septembre 2005, page 8867

Réponse publiée le : 13 juin 2006, page 6284