ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assurance dommages ouvrage

Question écrite n° 75353

Texte de la question

M. François Sauvadet appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur les pratiques de certains constructeurs de maisons individuelles qui, contrairement à ce que prévoit la loi Spinetta du 4 janvier 1978, omettent de faire souscrire une assurance dommages ouvrage à leurs clients. Ce contournement de la loi prive les acquéreurs de garanties majeures et l'on estime que 50 % des maisons construites en France le sont sans cette assurance. Il lui demande s'il est possible d'inclure dans la réforme du permis de construire, qu'il ne peut être délivré qu'à la condition de fournir une attestation de souscription à 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. 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

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE75353

Auteur : M. François Sauvadet
Circonscription : Côte-d'Or (4e circonscription) - Union pour la Démocratie Française
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 75353
Rubrique : Assurances
Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer
Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 11 octobre 2005, page 9394
Réponse publiée le : 13 juin 2006, page 6284