



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## assurance dommages ouvrage

Question écrite n° 80177

### Texte de la question

M. André Thien Ah Koon appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur la réforme du permis de construire. Aujourd'hui, 50 % des maisons individuelles construites en France ne bénéficient pas de l'assurance dommage ouvrage alors que celle-ci est obligatoire. Aujourd'hui, les DDE se contentent de rappeler concernant le permis de construire que l'assurance dommage ouvrage est obligatoire, mais elles n'exercent aucun contrôle auprès des maîtres d'ouvrage pour vérifier que celle-ci a bien été souscrite. Dans le cadre de la réforme engagée sur le permis de construire, il lui demande s'il ne serait pas souhaitable d'assortir la délivrance du permis de construire à une obligation de présentation aux organismes compétents, de la souscription à l'assurance dommage ouvrage sous peine de péremption du permis accordé.

### 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'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 (article 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° 2-80.540). 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, d'autant plus qu'il n'est pas possible de 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 :** [M. André Thien Ah Koon](#)

**Circonscription :** Réunion (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 80177

**Rubrique :** Assurances

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

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

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 6 décembre 2005, page 11239

**Réponse publiée le :** 7 février 2006, page 1379