



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assurance construction

Question écrite n° 84288

## Texte de la question

Mme Chantal Bourragué appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme au sujet des obligations des promoteurs en matière de « garantie décennale ». Plusieurs riverains de sa circonscription lui ont signalé leurs difficultés à faire appel à la « garantie décennale » auprès des constructeurs alors même que les anomalies sont constatées à temps surtout en ce qui concerne l'étanchéité des balcons. Les sommes consacrées pour ces réparations sont considérables alors que certains sont toujours dans la période de remboursement de leur prêt bancaire. De plus, il arrive régulièrement que les constructeurs ou promoteurs se déclarent en faillite ou en liquidation et changent de dénomination avant d'avoir achevé les biens immobiliers pour ne pas avoir à faire face à leurs obligations. Ainsi, elle souhaiterait savoir quelles dispositions pourraient être mises en place pour renforcer la « garantie décennale » des propriétaires et sa mise en application, et quelles mesures particulières pourraient être prises en matière d'étanchéité des balcons.

## Texte de la réponse

Les promoteurs constructeurs transfèrent l'assurance dommage-ouvrage aux propriétaires. L'immeuble est ainsi assuré pendant dix ans contre les sinistres relevant de la responsabilité décennale des constructeurs (atteinte à la solidité et impropriété à la destination) et l'assurance dommage-ouvrage permet l'indemnisation directe par l'assureur du propriétaire avant même toute recherche de responsabilité quelle que soit la situation juridique ou financière du promoteur constructeur ou des entrepreneurs. Le cas de l'étanchéité du balcon peut figurer parmi les désordres de type décennal compte tenu de la gravité constatée par l'expert. Il n'est pas prévu de renforcer ou d'étendre le dispositif d'assurance-construction très protecteur du maître d'ouvrage (ou propriétaire) et unique en Europe.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Chantal Bourragué](#)

**Circonscription :** Gironde (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 84288

**Rubrique :** Assurances

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 20 juillet 2010, page 8051

**Réponse publiée le :** 1er mars 2011, page 2045