



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

assurance construction

Question écrite n° 80046

Texte de la question

M. Laurent Furst appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur les difficultés, en matière d'assurance, que rencontrent les entreprises amenées à réaliser des opérations de promotion immobilière. En effet, agissant en qualité de professionnelles de l'immobilier, les intéressées ont l'obligation d'obtenir une assurance dommages ouvrage. Pour autant, convaincre un assureur dommages ouvrage est particulièrement complexe notamment pour les structures familiales. Si elles y parviennent, l'assureur demande à son client de lui fournir un dossier complet comprenant notamment les attestations d'assurance décennale de toutes les entreprises amenées à intervenir sur le chantier annoncé. Or, souvent, leurs propres assureurs ne leur accordent l'assurance décennale que trimestriellement et non plus pour toute l'année à venir. De son côté l'assureur dommages ouvrage, puisque le chantier durera généralement plus de trois mois, demande au promoteur de justifier à l'avance de la couverture annuelle des entreprises. Cette situation paradoxale conduit à d'interminables négociations à tous les niveaux, retarde fortement le lancement des chantiers et la reprise économique. Aussi, il souhaiterait connaître les dispositions que le Gouvernement entend prendre afin de lever ce frein à l'activité.

Texte de la réponse

L'assurance dommage ouvrage et la notion juridique de responsabilité décennale des constructeurs sont les charnières du système d'assurance construction en France. Cette double protection obligatoire des maîtres d'ouvrages (et donc des promoteurs) offre un haut niveau de garantie en termes de réparation des sinistres, qui contribue à l'amélioration du confort des usagers finaux et à la qualité des logements. Pour atteindre ce niveau de garantie sur une durée de dix ans, un certain nombre d'éléments est exigé par l'assureur au démarrage des chantiers. À ce titre, l'attestation d'assurance décennale des entreprises est une pièce essentielle. En effet, l'assurance dommages-ouvrage étant une assurance de préfinancement des désordres de nature décennale, elle se retourne contre les assureurs des constructeurs. Aussi, l'assureur dommages-ouvrage doit avoir les attestations des constructeurs, pièces indispensables en cas de recours. Cette attestation n'est en général délivrée aux entreprises que tous les trimestres. En effet, cette temporalité correspond à l'échelonnement du paiement de la prime d'assurance, elle permet alors de délivrer une attestation à jour des cotisations. Cependant, cette attestation n'est exigible qu'une fois, comme mentionné dans l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances, qui prévoit que le contrat d'assurance décennale « couvre, pour la durée de la responsabilité pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil, les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité fixée aux conditions particulières. » Aussi, l'attestation demandée par l'assureur dommages-ouvrage est l'attestation valable au jour de la date d'ouverture du chantier. Toutefois, il arrive que certains promoteurs rencontrent plus globalement des difficultés à obtenir une couverture dommages-ouvrage. Pour répondre à cette problématique, l'État a mis en place un bureau central de tarification (BCT) pour obliger les assureurs à délivrer cette garantie, comme le stipule l'article L. 243-4 du code des assurances : « Toute personne assujettie à l'obligation de s'assurer qui, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance dont les statuts n'interdisent pas la prise en

charge du risque en cause en raison de sa nature, se voit opposer un refus, peut saisir un bureau central de tarification dont les conditions de constitution et les règles de fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'État. Le bureau central de tarification a pour rôle exclusif de fixer le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé. Il peut déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré. » (www.bureaucentraldetarification.com.fr/BCTC).

Données clés

Auteur : [M. Laurent Furst](#)

Circonscription : Bas-Rhin (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 80046

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : Économie, industrie et numérique

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [26 mai 2015](#), page 3862

Réponse publiée au JO le : [4 avril 2017](#), page 2779