

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 3059

présenté par
M. Lioger

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 19, insérer l'article suivant:**

L'article L. 243-1-1 du code des assurances est complété par un III ainsi rédigé :

« III - Les assurances obligatoires mentionnées aux articles L. 241-1, L. 241-2 et L. 242-1, ne garantissent pas les dommages aux ouvrages ou éléments d'équipement existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception des dommages subis par les seuls ouvrages existants qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi fixe un cap sans précédent pour accélérer l'offre de logement dans un cadre soucieux de la qualité et du coût associé. L'objectif de développement de logements neufs s'accompagne d'outils de sécurisation financière des opérations de construction. L'assurance décennale en fait partie.

Cette assurance, instituée par la loi Spinetta du 4 janvier 1978, a pour objectif d'apporter une sécurité au maître d'ouvrage, quant aux conditions de solidité et de sécurité attendues de son logement. L'article L243-1-1 du code des assurances, créé par une ordonnance de 2005, délimite les ouvrages soumis à l'obligation d'assurance décennale. Les biens déjà construits étaient exclus de cette définition.

Or, la Cour de Cassation a rendu le 26 octobre 2017 un arrêt ré intégrant, *contra legem*, le périmètre des biens déjà construits dans le périmètre de l'assurance décennale obligatoire. La rédaction de cet arrêt est donc génératrice d'ambigüité en ce qu'elle se réfère à la notion d'«ouvrages existants », par opposition à celle de « dommages affectant les ouvrages existants ».

Incorporer les dommages aux existants dans la garantie décennale créé une insécurité juridique alors que l'équilibre décennal est fragile et expose les assureurs construction à un risque qui n'est pas maîtrisable et ainsi les maîtres d'ouvrage à une insécurité juridique.

La proposition d'amendement a donc pour objet de réaffirmer la volonté législative de 2004 en complétant l'article L.243-1-1 par un point III précisant la portée de l'assurance décennale obligatoire.