



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Construction

Question écrite n° 10451

#### Texte de la question

M Michel Sapin appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur le fait que la loi du 4 janvier 1978 a soumis les propriétaires ou leurs mandataires qui font procéder à des travaux de bâtiment à une obligation d'assurance dont le non-respect est sanctionné par des peines correctionnelles. Or ni la loi elle-même ni ses textes d'application n'ont défini la notion de travaux de bâtiment. Il s'ensuit que les intéressés sont conduits, soit à ne pas s'assurer et à encourir les rigueurs de la loi pénale, soit à s'assurer par précaution et à exposer des dépenses que la loi civile ne leur impose pas. Dans ces conditions, il lui demande s'il est en mesure d'apporter les précisions suivantes. Concernant la définition même des bâtiments : 1o Alors que l'arrêté du 17 novembre 1978, annulé par le Conseil d'Etat pour incompétence mais qui peut être considéré comme un élément d'information, définissait comme bâtiment de constructions « élevées sur sol », les constructions souterraines doivent-elles également être considérées comme des bâtiments ? En particulier, un centre commercial ou un parking souterrain sont-ils ou non des bâtiments ? 2o Des ouvrages de génie civil tels que les stades et piscines qui comportent des éléments construits (vestiaires, tribunes, guichets, etc) sont-ils ou non des bâtiments ? 3o Les ouvrages ou partie d'ouvrages qui constituent l'accessoire indissociable d'un bâtiment ou sont affectés à son usage privatif, tels qu'unités de stockage, raccordements de voirie ou de VRD, garages souterrains, piscines ou courts de tennis liés à une habitation, doivent-ils ou non être assimilés à des bâtiments ? Concernant la définition des travaux : 4o seuls les travaux de construction neuve sont-ils soumis à l'obligation d'assurance ou celle-ci s'étend-elle, comme le prévoyait l'arrêté annulé du 17 novembre 1978, à ceux qui modifient un bâtiment existant ? 5o En cas de réponse positive à la question précédente, tous les travaux de rehabilitation, renovation et entretien doivent-ils être assimilés à des travaux de bâtiment ? 6o A s'en tenir au critère de modification, n'y-a-t-il pas lieu d'exclure les travaux qui tendent à une refectio à l'identique ou, en l'absence de stricte identité, à rétablir le bâtiment dans ses conditions initiales d'utilisation, c'est-à-dire qui n'en modifient pas l'aménagement ou des conditions d'équipement et de confort ?

#### Texte de la réponse

Reponse. - La loi no 78-12 du 4 janvier 1978 circonscrit l'obligation d'assurance au bâtiment sans donner une définition de ce dernier. Toutefois un certain nombre de références permettent, dans la plupart des cas, de déterminer si les travaux à effectuer relèvent de l'obligation d'assurance instituée par la loi. La définition qui figurait dans l'arrêté du 17 novembre 1978 pris en application de la loi, la circulaire no 79-38 du 5 avril 1979 pour l'application aux marchés publics de la loi précitée du ministère chargé de la construction, la communication du comité pour l'application de la loi no 78-12 du 4 janvier 1978 et, plus récemment, la circulaire interministérielle du 3 mai 1988 prise pour l'application de l'article L 243-1 du code des assurances, comme la pratique des assureurs qui élaborent des listes d'ouvrages assurés en qualité de bâtiments sont autant d'éléments qui permettent de cerner, aussi précisément que le ferait une définition légale, le domaine du bâtiment. En ce qui concerne les questions posées par l'honorable parlementaire, il convient de considérer, en se référant à la communication sus-citée du comité pour l'application de la loi qu'un centre commercial souterrain comme une tribune de stade couverte, ou encore une piscine couverte, sont des ouvrages de bâtiment. Par ailleurs, en vertu

de la theorie selon laquelle l'accessoire suit le principal, il convient de considerer que les ouvrages de VRD assurant la desserte privative d'un batiment doivent etre assimiles au batiment et, de ce fait, relevent de l'assurance obligatoire. Pour ce qui est des travaux sur constructions existantes, n'entrent dans le champ de l'obligation que les travaux susceptibles d'engager la responsabilite decennale de leurs constructeurs ; c'est ainsi que les travaux relatifs a la structure de la partie neuve realisee, ou assurant une de ses fonctions essentielles, relevent de l'obligation d'assurance, qu'il s'agisse de travaux d'extension, de modification, de refecton a l'identique, voire de gros entretien. A titre d'exemple, les travaux de ravalement d'un immeuble qui assurent une etancheite relevent de l'obligation d'assurance. C'est donc la nature et l'importance des travaux qui determinent si la responsabilite decennale des constructeurs peut etre engagee du fait des desordres qu'ils sont susceptibles d'engendrer et, par consequent, s'il y a lieu de couvrir cette responsabilite par une garantie d'assurance.

## Données clés

**Auteur :** [M. Sapin Michel](#)

**Circonscription :** - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 10451

**Rubrique :** Assurances

**Ministère interrogé :** équipement, logement, transports et de la mer

**Ministère attributaire :** équipement, logement, transports et de la mer

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée le :** 6 mars 1989, page 1093