



NRJ
diags

spécialistes du contrôle
et de la perméabilité à l'air

Assurances Travaux

Assurance Dommages-ouvrage (DO):

Toute personne qui fait réaliser des travaux de construction, d'extension ou de rénovation du gros œuvre (ossature du bâtiment) par une entreprise doit souscrire une assurance *dommages-ouvrage* (DO). Elle préfinance, sans recherche de responsabilité, les travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale des constructeurs. Elle se tourne ensuite contre les constructeurs et leurs assureurs.

Quand un particulier ou une entreprise font réaliser des travaux de construction, ils ont **l'obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrage (DO). Elle doit être souscrite avant l'ouverture du chantier** pour assurer le bâtiment construit ou réhabilité. Ils peuvent être propriétaire, vendeur ou mandataire du propriétaire de l'ouvrage (syndic, gérant de société civile immobilière, administrateur de biens...).

Si aucun assureur ne veut assurer la construction, le maître d'ouvrage : Personne publique ou privée pour le compte de laquelle des travaux ou un ouvrage immobilier sont réalisés peut saisir le Bureau central de tarification (BCT). Celui-ci fixera la tarification.

La non-souscription d'une assurance obligatoire est un délit passible d'une peine d'emprisonnement de 6 mois et d'une amende de 75 000 € au plus ou de l'une de ces 2 peines seulement. Ces sanctions ne s'appliquent pas à un particulier construisant un logement pour l'occuper lui-même ou pour un membre de sa famille.

L'assurance dommages-ouvrage (DO) rembourse la totalité des travaux de réparation des dommages couverts par la garantie décennale des constructeurs.

Elle garantit les malfaçons qui affectent la solidité de l'ouvrage et le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné (fissures importantes, effondrement de toiture...).

Elle couvre également les malfaçons qui compromettent la solidité des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert. Il s'agit d'éléments dont la dépose, le démontage ou le remplacement ne peut s'effectuer sans détériorer la construction comme pour des canalisations encastrées, par exemple.

L'assurance DO garantit les dommages apparents ou non lors de la réception de travaux.

En principe, elle prend effet à la fin du délai d'un an de la garantie de parfait achèvement.

Cependant, elle peut couvrir les réparations des dommages qui relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils ont fait l'objet de réserves à la réception de travaux. Le maître d'ouvrage : Personne publique ou privée pour le compte de laquelle des travaux ou un ouvrage immobilier sont réalisés saisit l'assureur DO pendant l'année de garantie de parfait achèvement quand il constate que l'entrepreneur n'effectue pas les réparations après avoir reçu une mise en demeure.

En cas de vente d'un logement dans les 10 ans suivant sa construction, le notaire doit préciser dans le contrat de vente si les travaux sont garantis ou non par une assurance dommages-ouvrage. L'assurance couvre tous les propriétaires successifs de l'ouvrage.

En principe, l'assurance dommages-ouvrage débute à la fin de l'année de parfait achèvement, 1 an après la réception des travaux. Elle expire en même temps que la garantie de responsabilité civile décennale des constructeurs, soit 10 ans après la réception des travaux.

Dès que vous avez connaissance du sinistre, vous devez respecter le délai de déclaration fixé dans votre contrat. Il ne peut pas être inférieur à 5 jours ouvrés : Jour effectivement travaillé dans une entreprise ou une administration. On en compte 5 par semaine.

- NOS AGENCES -

Epinal - Rennes - Bordeaux - Toulouse - Salon de Provence - Lyon

Pour le Confort et la Performance de vos Constructions



NRJ
diags

spécialistes du contrôle
et de la perméabilité à l'air

Vous envoyez votre déclaration à votre assureur par lettre RAR : Recommandé avec avis de réception, par envoi électronique RAR ou contre récépissé.

L'assureur doit mettre en œuvre la garantie dommages-ouvrage en respectant différents délais. Ils se comptent en jours calendaires : Correspond à la totalité des jours du calendrier de l'année civile, du 1er janvier au 31 décembre, y compris les jours fériés ou chômés. Quand un délai se termine un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prolongé jusqu'au 1er jour ouvrable : Correspond à tous les jours de la semaine, à l'exception du jour de repos hebdomadaire (généralement le dimanche) et des jours fériés habituellement non travaillés dans l'entreprise.

Ces délais démarrent le jour de la réception de votre déclaration de sinistre par l'assureur.

Instruction du dossier

À réception de votre déclaration de sinistre, l'assureur a 10 jours calendaires : Correspond à la totalité des jours du calendrier de l'année civile, du 1er janvier au 31 décembre, y compris les jours fériés ou chômés pour réclamer les renseignements manquants.

À réception de votre déclaration complète de sinistre, il a 60 jours calendaires pour faire expertiser les dommages, vous communiquer le rapport de l'expert et vous notifier : Formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance d'une personne si l'assurance prend en charge votre sinistre.

Attention, pour les dommages estimés à moins de 1 800 €, l'intervention de l'expert n'est pas obligatoire et l'assureur a 15 jours calendaires pour vous répondre.

Déclaration de sinistre instruite hors délai

Si l'assureur ne respecte pas le délai de 60 jour calendaire : Correspond à la totalité des jours du calendrier de l'année civile, du 1er janvier au 31 décembre, y compris les jours fériés ou chômés pour instruire votre déclaration, vous pouvez engager les travaux nécessaires. Vous devez l'en informer par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique avec avis de réception. Il ne peut plus contester la nature des désordres déclarés et il doit vous indemniser.

Assurances Travaux :

Vérifier les assurances et garanties des professionnels

Même après la réception des travaux, vous pouvez faire jouer des garanties à l'encontre du constructeur de l'ouvrage : garantie décennale, assurance de responsabilité civile professionnelle, garantie de parfait achèvement (GPA) et garantie biennale (aussi appelée garantie de bon fonctionnement). Vous devez toutefois remplir certaines conditions pour mettre en œuvre ces garanties (date de découverte du dommage, nature des défauts, etc.).

L'assurance de responsabilité décennale

Tout professionnel entreprenant des travaux de construction, d'extension et de rénovation sur la structure du bâtiment a l'obligation de souscrire, avant le démarrage des travaux, une assurance de responsabilité civile décennale. Cette dernière couvre pendant dix ans (à compter de la réception des travaux) la réparation des dommages qui n'étaient pas décelables immédiatement. La garantie décennale prend ainsi en charge les malfaçons qui affectent la solidité des éléments d'équipement indissociables les uns des autres. Il s'agit des désordres qui affectent la solidité de l'ouvrage et le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné. En souscrivant cette assurance, le constructeur affirme notamment être responsable des malfaçons suivantes : ouvrages de fondation et d'ossature, ouvrages de viabilité et éléments d'équipement indissociables du bâtiment. Toutefois, seuls les travaux déclarés dans le contrat d'assurance du constructeur seront couverts.

- NOS AGENCES -

Epinal - Rennes - Bordeaux - Toulouse - Salon de Provence - Lyon

Pour le Confort et la Performance de vos Constructions



NRJ
diags

spécialistes du contrôle
et de la perméabilité à l'air

L'assurance de responsabilité civile professionnelle

L'assurance de responsabilité civile professionnelle est, en principe, obligatoirement souscrite par l'artisan auquel vous avez confié vos travaux. Elle intervient dès qu'un constructeur commet une erreur et cause des dommages matériels à son client. L'assurance permet alors de couvrir les rénovations nécessaires, sauf exception (faute intentionnelle, mission mal exécutée par un salarié non qualifié, etc.).

La garantie de parfait achèvement

Pendant l'année suivant la réception des travaux, vous pouvez bénéficier de la garantie de parfait achèvement. Cette dernière impose au constructeur de réparer les désordres apparents lors de la réception des travaux (signalés dans le procès-verbal) ou survenus l'année qui suit.

La garantie biennale

Valable pendant les deux années qui suivent la réception des travaux, la garantie biennale impose au constructeur de réparer ou remplacer les éléments d'équipement défectueux. Cependant, cela ne concerne que les éléments dissociables, qui peuvent donc être enlevés sans dégrader le bâti (notamment le ballon d'eau chaude, les radiateurs ou la robinetterie).

Comment réagir en cas de problèmes lors des travaux ou de la rénovation d'un bien ?

Lors de la réception des travaux, prenez soin de noter les défauts apparents sur le procès-verbal. Signalez à l'amiable les défauts, d'abord verbalement, puis par écrit si cela ne suffit pas, en rappelant les obligations légales de résultat. Le cas échéant, faites appel aux différentes garanties (de parfait achèvement, biennale de bon fonctionnement et décennale). Vous pourrez enfin opter pour un recours par l'intermédiaire d'un conciliateur, ou un recours judiciaire.

- NOS AGENCES -

Epinal - Rennes - Bordeaux - Toulouse - Salon de Provence - Lyon

Pour le Confort et la Performance de vos Constructions