# Assurance Dommages Ouvrage = Maître d'ouvrage protégé !

Les imprévus ? C'est jamais prévu ! Nous savons tous que les aléas d'un chantier (avant ou après réception) sont nombreux …

Si nous vous avions déjà présenté les bases de l'assurance construction en moins de 10 minutes, nous tenions aujourd'hui à faire un focus particulier sur une garantie que l'on oublie bien trop souvent.

Souvent méconnue des maîtres d'ouvrage, **l'assurance dommages ouvrage** peut en effet nous sortir de quelques situations délicates…

## Quelques rappels…

- ***Garantie de parfait achèvement***

**1 an** à compter de la réception des travaux.

Tous types de désordres signalés lors de la réception des travaux, ou désordres apparus un an après la réception des travaux.

- ***Garantie de bon fonctionnement***

**2 ans** à compter de la réception des travaux.

Dommages qui affectent des éléments d'équipement dissociables du gros œuvre, lorsqu'ils ne rendent pas la construction impropre à sa destination. (Ex : disfonctionnement d'une porte intérieure).

- ***Garantie décennale***

**10 ans** à compter de la réception des travaux.

Dommages qui compromettent la solidité des éléments constitutifs de la construction ainsi que la solidité des éléments d'équipement indissociables du gros œuvre. (Ex : ferraillage, fils électriques dans le gros œuvre).

Dommages qui rendent la construction impropre à sa destination.

# Et l'assurance Dommages Ouvrage alors ?

L'assurance Dommages Ouvrage doit être souscrite par le **maître d'ouvrage** (toute personne physique ou morale faisant exécuter des travaux de bâtiment). Il s'agit d'une assurance **obligatoire**, instituée en 1978 par la « loi Spinetta » et par l'article L.242-1 du Code des Assurances.

Elle concerne uniquement les travaux pouvant engendrer des dommages couverts par la **garantie décennale**. C'est-à-dire des **dommages qui compromettent la solidité du bien.** Ces dommages représentent donc une certaine **gravité** (fissures, affaissement de plancher, risque d'effondrement de toiture, etc.).

La garantie Dommages Ouvrage concerne les travaux de type :

- **constructions neuves**
- **agrandissements / extensions**
- **travaux de gros œuvre sur une construction existante**

## Souscription

La souscription à l'assurance Dommages Ouvrage **doit être faite avant l'ouverture du chantier** et le commencement des travaux. Attention ! La non-souscription pour les constructeurs et les artisans peut être punie d'un emprisonnement de 6 mois et d'une amande de 75 000€ (art. L. 241-1 et L. 243-3 du code des assurances) : maîtres d'ouvrage, assurez-vous également que les entreprises missionnées soient couvertes !

**Pour satisfaire son devoir de conseil, l'architecte maître d'œuvre ou l'assistant à la maitrise d'ouvrage doit indiquer *par écrit* au maître d'ouvrage qu'il doit souscrire à une telle assurance.**

## Durée

La première année suivant la réception des travaux, les constructeurs et artisans sont tenus à la **garantie de parfait achèvement**, qui les oblige à réparer tous les défauts des travaux qu'ils viennent d'entreprendre, peu importe leur importance. Ceux-ci sont signalés lors de la réception des travaux.

***L'assurance dommages ouvrage débute à la fin de cette première garantie, et prend fin à l'expiration de la garantie décennale.***

## Les risques

- Le maître d'ouvrage est en charge d'assigner l'entreprise et de démontrer sa responsabilité dans les dommages subis
- Les procédures d'indemnisations sont longues (plusieurs années) et coûteuses (honoraires d'avocat + experts)
- Un maître d'ouvrage peut se retourner contre son architecte et/ou AMO en cas de litige, s'il ne l'a pas informé de l'obligation de souscrire à l'assurance dommages ouvrage.

## Les avantages

- Indemnisations immédiates par l'assurance, sans aucune franchise et sans attendre qu'intervienne une décision de justice
- Elle intervient avant toutes recherches de responsabilité et assure le paiement de la totalité des travaux de réparation
- Elle s'applique également si l'entreprise a cessé son activité ou dépose le bilan. Et ça, c'est courant !

**Alors … n'hésitez pas, pensez à souscrire à l'assurance dommages ouvrage !**

**C.N.**