

Les assurances dans le secteur du BTP

Dans le secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP), plusieurs assurances existent. Elles permettent de sécuriser les chantiers et les acteurs impliqués. Parmi elles, trois assurances essentielles se distinguent : la **Dommages-Ouvrage (DO)**, la **Tous Risques Chantier (TRC)** et la **Constructeur Non Réalisateur (CNR)**. Chacune a un rôle précis et répond à des besoins spécifiques. Florès vous éclaire sur le sujet.

Différences entre les assurances et champs d'application

Dommages-Ouvrage (DO)

L'assurance DO est **obligatoire pour le maître d'ouvrage** (hors particuliers réalisant eux-mêmes leur maison). Elle couvre les **dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.**

Selon l'article 1792-2 du Code civil, l'assurance dommages-ouvrage couvre les « *dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert* ».

Sur des projets de rénovation les ouvrages existants ne sont pas couverts par l'assurance DO, à l'exception de ceux qui sont incorporés à l'ouvrage neuf et indivisibles. Elle concerne tous types de chantiers, qu'ils soient résidentiels, tertiaires ou industriels. Elle peut être déclenchée dans les 10 ans qui suivent la réception des travaux.

Enfin, l'assurance DO est complémentaire de l'assurance décennale. Elle permet au maître d'ouvrage d'être indemnisé rapidement sans attendre qu'un tribunal détermine les responsabilités des entreprises concernées.

Tous Risques Chantier (TRC)

Facultative mais fortement recommandée, l'assurance TRC protège contre les **sinistres pouvant survenir en cours de chantier** (vols, incendies, catastrophes naturelles). Elle est adaptée à tout projet de construction. Cependant, son utilité est plus marquée sur les projets de grande envergure.

L'assurance TRC couvre l'ouvrage en cours de construction. Dans le cas d'une rénovation, elle couvre les biens existants avant démarrage des travaux, mais également les matériaux sur chantier et les installations de chantier. Bien que souscrite par le Maître d'ouvrage, la TRC peut bénéficier à l'ensemble des acteurs du projet de construction impactés par le sinistre objet de la déclaration d'assurance.

Constructeur Non Réalisateur (CNR)

L'assurance CNR est destinée aux promoteurs et maîtres d'ouvrage délégués. Elle les protège en cas de mise en cause de leur responsabilité suite à des **désordres affectant la solidité de l'ouvrage ou rendant le bien impropre à sa destination** et provenant dans les 10 ans qui suivent la réception des travaux.

Coût des assurances et calcul des assiettes à assurer

Souscrire à ces assurances permet de garantir la pérennité du chantier et d'assurer une indemnisation rapide en cas de sinistre. Elles évitent de longues procédures judiciaires et rassurent les investisseurs et acheteurs.

Le coût varie selon plusieurs critères : nature du projet, localisation, montant des travaux et historique du constructeur. En moyenne, l'assurance DO représente **entre 1 % et 3 % du coût des travaux**. La TRC **entre 0,3 % et 1 %,** et la CNR autour de **0,5 % à 1,5 %**. **Bien évaluer l'assiette des travaux à assurer est également essentiel,** pour éviter toute sous-couverture ou surcoût inutile. Les assiettes à assurer diffèrent selon qu'il s'agisse de la DO et CNR ou de la TRC.

La DO, la CNR et la TRC intègreront les études liées aux travaux. En revanche la DO et la CNR n'intègreront pas les travaux de démolition ou de désamiantage, les espaces verts, les éléments d'équipements dissociables ni les installations de chantier tandis que la TRC exclura seulement les mobiliers non intégrés au bâti.

Les autres types d'Assurances et Garanties

L'Assurance Décennale des Entreprises

Elle est **obligatoire pour tous les constructeurs professionnels**. Elle couvre la responsabilité des entreprises en cas de **malfaçons graves affectant la solidité de l'ouvrage**. Le constructeur ou l'entreprise de travaux a ainsi l'obligation de réparer les désordres intervenants dans les 10 ans qui suivent la réception de l'ouvrage. Elle engage des désordres non visés par des réserves, c'est-à-dire qui n'étaient pas visibles au moment de la réception.

La Garantie biennale

Elle couvre, dans les 2 ans qui suivent la réception des travaux, les **éléments d'équipement dissociables de la construction**, c'est-à-dire ceux qui peuvent être démontés ou remplacés sans affecter la solidité de l'ouvrage. Les installations de CVC et menuiseries sont également concernées. De même que la Décennale, elle engage des désordres non visés par des réserves.

La Garantie de Parfait Achèvement (GPA)

Elle couvre **tous les désordres de l'ouvrage**, y compris ceux de nature esthétique (dans le cadre d'une utilisation normale de l'ouvrage) relevé dans l'année qui suit la réception des travaux. Elle correspond généralement à **5% du montant du marché de travaux**, bloqué par la Maîtrise d'ouvrage jusqu'à la fin de cette année de parfait achèvement. À l'issue, si certains désordres n'ont pas été traités, le Maître d'ouvrage peut décider de prolonger l'année de parfait achèvement et de prolonger la retenue de garantie.

Vous devriez maintenant y voir plus clair dans cette histoire d'assurances. Mais, si ce n'est pas le cas, Florès est là pour vous aider en tant qu'AMO !

A.W.