

# ASSURANCE DÉCENNALE MAÎTRE D'ŒUVRE : LES RISQUES COUVERTS



Le maître d'œuvre, tout comme le constructeur, est **soumis à l'obligation d'assurance décennale** en vertu de l'article L241-1 du Code des assurances. Cette obligation concerne tous les acteurs de la construction, y compris les maîtres d'œuvre, les architectes, les entrepreneurs, les techniciens ou autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage.

L'assurance décennale du maître d'œuvre a pour objet de **garantir la réparation des dommages** qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Cette garantie s'applique pendant dix ans à compter de la réception des travaux (article 1792-4-1 du Code civil).

Il est important de noter que la **responsabilité du maître d'œuvre peut être engagée en cas de malfaçons importantes** rendant l'ouvrage impropre à sa destination ou compromettant sa solidité. Cela peut être le cas, par exemple, si le maître d'œuvre a commis une erreur dans la conception du projet ou dans le suivi de la réalisation des travaux.

En cas de dommage, le maître d'ouvrage (le client) peut donc se retourner contre le maître d'œuvre et son assureur pour obtenir réparation. Il convient toutefois de noter que la mise en œuvre de la garantie décennale suppose la survenance d'un dommage d'une certaine gravité. De simples désordres esthétiques ou des malfaçons mineures ne permettent pas d'engager la responsabilité décennale du maître d'œuvre.

Il est également important de préciser que le maître d'œuvre doit obligatoirement souscrire une assurance décennale avant le début des travaux.

## Descriptif de l'assurance décennale pour les maîtres d'œuvre

L'assurance décennale, aussi appelée **garantie décennale**, est une assurance obligatoire pour tous les professionnels du bâtiment, y compris les maîtres d'œuvre, en vertu de l'article L241-1 du Code des assurances. Elle **couvre pendant dix ans** à compter de la réception des travaux, les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Le maître d'œuvre, en tant que professionnel du bâtiment, est donc tenu de souscrire une assurance décennale avant le début des travaux. Cette assurance permet de couvrir les dommages qui pourraient survenir après la livraison de l'ouvrage, et ce, même si le maître d'œuvre n'est pas l'auteur des malfaçons. En effet, la responsabilité du maître d'œuvre peut être engagée si les malfaçons sont dues à une erreur dans la conduite des travaux.

L'assurance décennale du maître d'œuvre couvre notamment :

1. Les dommages qui **compromettent la solidité de l'ouvrage** (fissures importantes, effondrement de toiture, etc.)
2. Les dommages qui **rendent l'ouvrage impropre à sa destination** (infiltrations d'eau, problèmes d'isolation, etc.)
3. Les dommages **affectant la solidité des éléments** d'équipement indissociables de l'ouvrage.

Il est important de noter que l'assurance décennale ne couvre pas les dommages esthétiques, les dommages liés à l'usure normale ou à un défaut d'entretien, ni les dommages résultant d'une cause étrangère.



L'assurance en responsabilité civile décennale : [un impératif pour le maître d'œuvre](#)

## Quels sont les sinistres couverts par l'assurance décennale ?

L'assurance décennale, en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil, couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Plus précisément, sont couverts :

1. Les dommages qui **compromettent la solidité de l'ouvrage** : cela inclut par exemple des fissures importantes, un effondrement de toiture, des problèmes de structure, etc.
2. Les dommages qui **rendent l'ouvrage impropre à sa destination** : cela peut concerner par exemple des infiltrations d'eau par le toit ou par une façade, des problèmes d'isolation thermique ou phonique, etc.
3. Les dommages **affectant la solidité des éléments indissociables** de l'ouvrage : il s'agit par exemple des canalisations encastrées dans l'ouvrage, des systèmes de chauffage central, etc. Pour les dommages affectant les éléments dissociables, nous vous recommandons [cet article](#).

Il est important de noter que l'assurance décennale ne couvre pas les dommages esthétiques (comme un carrelage mal posé par exemple), ni les dommages liés à l'usure normale ou à un défaut d'entretien de l'ouvrage. De plus, elle ne couvre pas non plus les dommages résultant d'une cause étrangère (comme un incendie, une inondation, un acte de vandalisme, etc.).

En cas de sinistre, le maître d'ouvrage doit déclarer le sinistre à son assureur dans les délais prévus par le contrat d'assurance, généralement dans les 5 jours ouvrés. L'assureur a ensuite un délai de 60 jours à compter de la réception de la déclaration pour proposer une offre d'indemnisation.

## Quelles sont les procédures en cas de sinistre ?

En cas de sinistre,

1. La première chose à faire est de **prévenir votre assureur**. Selon l'article L113-2 du Code des assurances, vous avez l'obligation de déclarer le sinistre à votre assureur dans les délais prévus par le contrat, généralement 5 jours ouvrés pour un sinistre classique et 2 jours ouvrés en cas de vol ou de catastrophe naturelle.
2. La **déclaration de sinistre doit être faite par écrit**, de préférence par lettre recommandée avec accusé de réception, et doit contenir toutes les informations nécessaires pour permettre à l'assureur d'évaluer l'ampleur du sinistre : nature, cause, circonstances, date et lieu du sinistre, estimation des dommages, etc.
3. Suite à votre déclaration, **l'assureur peut décider de mandater un expert** pour évaluer les dommages. Vous avez le droit de faire appel à un expert de votre choix pour une contre-expertise, à vos frais. Si les deux experts ne parviennent pas à se mettre d'accord, un troisième expert peut être désigné pour trancher.
4. L'assureur a ensuite un délai de 60 jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre pour vous faire une **offre d'indemnisation**. Si vous acceptez cette offre, l'indemnisation doit vous être versée dans un délai de 15 jours.

Si vous n'êtes pas d'accord avec l'offre d'indemnisation de l'assureur, vous pouvez saisir le médiateur de l'assurance, dont les coordonnées figurent dans votre contrat d'assurance. Le médiateur est une personne indépendante qui a pour mission de proposer une solution amiable au litige.

Si le litige persiste malgré l'intervention du médiateur, vous pouvez saisir le tribunal compétent. Notez que vous disposez d'un délai de 2 ans à compter de l'événement qui a donné lieu au sinistre pour intenter une action en justice.

## Comment souscrire une assurance décennale en tant que maître d'oeuvre ?

En tant que maître d'œuvre, vous êtes considéré comme un professionnel du bâtiment et vous êtes donc soumis à l'obligation d'assurance décennale en vertu de l'article L241-1 du Code des assurances. Cette assurance a pour but de **couvrir votre responsabilité décennale**, c'est-à-dire les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Poursouscrire une assurance décennale, vous devez suivre les étapes suivantes :

1. **Recherchez une compagnie d'assurance** ou un courtier spécialisé en assurance décennale. Vous pouvez faire des recherches en ligne, demander des recommandations à des collègues ou consulter l'annuaire des assurances.
2. **Contactez plusieurs assureurs pour obtenir des devis**. Chaque assureur évaluera le risque en fonction de divers critères tels que votre expérience, la nature de vos projets, le chiffre d'affaires de votre entreprise, etc. Il est donc important de comparer plusieurs offres pour trouver la meilleure couverture au meilleur prix.
3. **Remplissez le formulaire de demande d'assurance**. Vous devrez fournir des informations sur votre entreprise, votre expérience, la nature de vos projets, etc. Soyez le plus précis et le plus honnête possible pour éviter tout problème en cas de sinistre.
4. Une fois que vous avez choisi une offre, vous devrez **signer le contrat d'assurance** et payer la prime.
5. Une fois le contrat signé, l'assureur vous délivrera une **attestation d'assurance** que vous devrez présenter à vos clients avant le début des travaux.

Il est important de noter que l'assurance décennale doit être souscrite avant le début des travaux et qu'elle couvre les travaux réalisés pendant la durée du contrat.

## Comment est calculé le coût d'une assurance décennale

Le coût d'une assurance décennale, aussi appelée prime d'assurance, est déterminé par l'assureur en fonction de plusieurs critères :

1. **La nature de l'activité** : Certaines activités sont considérées comme plus risquées que d'autres. Par exemple, un mètreur-vérificateur ou un géomètre ne paieront pas les mêmes primes qu'un antenniste ou un agenceur d'espaces intérieurs.
2. **L'expérience et les qualifications du professionnel** : Un professionnel expérimenté et qualifié représente généralement un risque moindre pour l'assureur et peut donc bénéficier d'une prime plus faible.
3. **Le chiffre d'affaires de l'entreprise** : Plus le chiffre d'affaires est élevé, plus le risque est grand et plus la prime est élevée.
4. **Le lieu d'exercice de l'activité** : Le coût de l'assurance peut varier en fonction de la région où se situe l'entreprise.
5. **L'historique des sinistres** : Si l'entreprise a déjà eu des sinistres, l'assureur peut augmenter la prime pour couvrir le risque accru.
6. **Les garanties choisies** : Plus vous choisissez de garanties, plus la prime sera élevée.

Il est important de noter que chaque assureur a sa propre méthode de calcul et ses propres tarifs. Il est donc recommandé de faire des devis auprès de plusieurs assureurs pour comparer les offres et choisir celle qui correspond le mieux à vos besoins et à votre budget.

Enfin, il faut savoir que la prime d'assurance décennale est généralement payée annuellement, mais certains assureurs proposent des paiements trimestriels ou mensuels.



### A retenir

L'assurance décennale est incontournable pour le maître d'œuvre qui souhaite réaliser des travaux sur le territoire français.

#### L'assurance doit être souscrite avant le début des travaux.

Lors de la souscription est important de s'attarder sur le contenu de la police d'assurance en vérifiant que toutes les activités ont bien été déclarées à l'assureur.

La responsabilité décennale est une responsabilité de plein droit qui est due par le constructeur quel que soit son statut dès la survenance d'un désordre décennal dans le délai de dix ans suivant la réception des travaux.

Lors de la recherche des causes du sinistre, une expertise amiable ou judiciaire peut être organisée et à cette occasion un partage des responsabilités peut être décidé s'il s'avère que des fautes sont imputables au bureau d'études ou à une entreprise qui serait également intervenue sur l'ouvrage sans prendre la précaution de refuser le support.

La réparation des désordres peut nécessiter des travaux de grande ampleur tel que la reprise du gros œuvre.

Les conséquences du défaut d'assurance peuvent donc être gravissimes pour le maître d'œuvre qui sera tenu à réparation sur ses propres deniers et pourra voir sa responsabilité pénale engagée.

La garantie décennale :

- est incontournable
- obligatoire
- doit être souscrite préalablement au début des travaux
- est due pendant 10 ans à compter de la réception des travaux
- transmissible aux propriétaires successifs de l'ouvrage.