



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### assurance construction

Question écrite n° 21231

#### Texte de la question

Mme Chantal Brunel attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les difficultés rencontrées par les propriétaires de biens immobiliers atteints de vices de construction pour voir reconnaître leur droit à réparation. Les litiges sont rarement solutionnés par voie amiable, les procédures longues, coûteuses et incertaines, les tribunaux ne reconnaissant pas toujours la recevabilité des plaignants, l'état de catastrophe naturelle rarement obtenu, les assurances qui font tout pour résister aux demandes d'indemnisation... Elle lui demande donc s'il ne serait pas envisageable d'indemniser les victimes grâce à un système d'avance de fonds permettant de préfinancer des travaux confortatifs quelle que soit l'origine des sinistres (vices de construction ou phénomènes naturels). Ces fonds avancés devraient être remboursés (après recherche des causes par les experts) soit par les assureurs dommage-ouvrage, soit par les assurances aux biens immobiliers chargées de l'indemnisation concernant les risques naturels.

#### Texte de la réponse

La loi du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction permet une réparation rapide et intégrale des dommages importants survenant dans le délai de dix ans suivant la réception des travaux. Pour ce faire, elle a institué l'obligation d'assurance de dommages dans le domaine du bâtiment. Dans son principe, cette obligation préfinance l'assurance de responsabilité décennale des constructeurs. Aux termes des clauses types d'assurance de dommages obligatoires édictées par l'annexe II à l'article R. 243-1 du code des assurances, le propriétaire bénéficiaire peut obtenir réparation du désordre affectant son habitation dans un délai de l'ordre de quatre mois à compter de sa survenance sans avoir à faire l'avance des fonds et ce d'autant qu'il pourra se faire indemniser préalablement des mesures prises immédiatement pour non aggravation du désordre. La souscription de cette garantie par les maîtres d'ouvrage, notamment les particuliers, quand bien même son absence n'est-elle pas sanctionnée pénalement pour ces derniers, est de nature à répondre aux légitimes préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire. Pour ce qui est des désordres occasionnés par les phénomènes naturels, dans la majorité des cas, l'indemnisation des victimes se fait dans des conditions que l'on peut estimer satisfaisantes, même si aucun délai réglementaire ne s'impose aux assureurs pour régler le sinistre. L'expertise est plus facile à réaliser qu'en matière de désordres décennaux et la proposition d'indemnité peut être relativement rapide même lorsqu'elle nécessite préalablement un arrêté de déclaration de catastrophe naturelle. Pour ce qui est de l'indemnisation d'un désordre qui survient dans le délai de dix ans après réception des travaux à l'occasion d'un phénomène naturel, ce dernier est susceptible d'exonérer les constructeurs de leur présomption de responsabilité décennale seulement lorsqu'il constitue un cas de force majeure. Aussi la déclaration de l'état de « catastrophe naturelle » n'est pas suffisante pour déterminer la garantie d'assurance qui est susceptible de prendre en charge la réparation du désordre. Dès lors que le sinistre de « nature décennale » qui s'est révélé suite à un événement déclaré catastrophe naturelle, ne remplit pas les conditions de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible, extérieur), celui-ci doit être pris en charge par l'assureur de dommages ainsi qu'en décident les tribunaux.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Chantal Brunel](#)

**Circonscription :** Seine-et-Marne (8<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 21231

**Rubrique :** Assurances

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** équipement, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 30 juin 2003, page 5075

**Réponse publiée le :** 22 septembre 2003, page 7297