



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assurance dommages ouvrage

Question écrite n° 72528

Texte de la question

M. Francis Hillmeyer attire l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur le préjudice grave que le non-respect de la loi du 4 janvier 1978, imposant à toute personne faisant réaliser des travaux de construction la souscription d'une assurance dommages ouvrages, fait courir aux constructeurs de maisons individuelles qui, eux, respectent la loi et leurs clients. En effet, certains constructeurs de maisons individuelles ne satisfont pas à la loi, ce qui permet à des promoteurs peu scrupuleux de baisser leurs devis de 6 % à 8 %, ce qui, on l'admettra, n'est pas rien. Ils perturbent ainsi l'activité des constructeurs honnêtes mais mettent aussi en danger financier leurs clients. Aussi, il lui demande s'il ne conviendrait pas, lors de la réforme du permis de construire, de remplacer la mention actuelle « l'assurance dommage est obligatoire » par la phrase suivante : « ce permis est accordé sous la condition suspensive de présentation de l'attestation d'assurance dommages ouvrage dans un délai de deux mois suivant sa délivrance ».

Texte de la réponse

L'assurance dommages ouvrage est obligatoire. Les articles L. 242-1 à L. 243-8 du code des assurances, reproduits aux articles L. 111-30 à L. 111-39 du code de la construction et de l'habitation (CCH), imposent à toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, d'être couvert par une assurance souscrite avant l'ouverture du chantier. Cette assurance porte sur les désordres relevant de la responsabilité décennale affectant des travaux de bâtiment et permet un préfinancement rapide des travaux de réparation en dehors de toute recherche de responsabilité. Au titre de la responsabilité décennale, l'assureur actionne par la suite les constructeurs pour recouvrer l'indemnité versée au maître d'ouvrage à hauteur de leur responsabilité. Cette obligation de s'assurer a pour corollaire une obligation d'assurer pour les assureurs : toute personne légalement tenue de s'assurer doit être sûre de trouver un assureur pour la garantir, quel que soit le risque considéré. En cas de difficulté à obtenir une assurance de dommages ouvrage, le maître d'ouvrage peut saisir le Bureau central de la tarification (11, rue La Rochefoucault, 75009 Paris), dont le rôle exclusif, en cas de refus d'un assureur, est de fixer le montant de la prime moyennant laquelle la compagnie d'assurance est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé, soit par le constructeur, soit par le maître d'ouvrage, conformément aux articles L. 243-4 et R. 250-2 du code des assurances. Ce défaut d'assurance obligatoire constitue un délit pénal (art. L. 243-3 du code des assurances) que les victimes peuvent invoquer à l'encontre de constructeurs indécents dans un délai de trois ans à compter de l'ouverture du chantier (Cassation, chambre criminelle, 9 décembre 1992, n° 92-80.540). Cependant, la sanction pénale n'est pas applicable à la personne physique qui construit un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint. Compte tenu de cette possibilité pour le particulier, maître d'ouvrage, d'engager la responsabilité du constructeur défaillant, il n'est pas actuellement envisagé de conditionner l'attribution du permis de construire à la souscription de l'assurance dommages ouvrage.

Données clés

Auteur : [M. Francis Hillmeyer](#)

Circonscription : Haut-Rhin (6^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72528

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 30 août 2005, page 8088

Réponse publiée le : 8 novembre 2005, page 10395