



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### assurance dommages ouvrage

Question écrite n° 73643

#### Texte de la question

M. Jean-Pierre Grand attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur l'intérêt et l'importance qui s'attachent à compléter la loi dite Spinetta (4 janvier 1978), qui imposait à toute personne faisant réaliser des travaux de construction, la souscription d'une assurance dite dommage ouvrage, pour la protéger par la création d'une police d'assurance garantissant directement son patrimoine pendant dix ans. Comme le relève la Fédération française des constructeurs de maisons individuelles (FFC), ces dispositions ne sont pas toujours respectées. Il lui demande, dans le cadre de la réforme du permis de construire, s'il ne lui semble pas opportun de créer un dispositif pour bloquer l'attribution du permis de construire en cas de non-souscription de l'assurance dommage ouvrage. Il suffirait de préciser que « le permis de construire est accordé sous la condition suspensive de fourniture de l'attestation d'assurance dommage ouvrage dans un délai de trois mois suivant sa délivrance ». Il lui demande de lui indiquer les mesures qu'il pourrait prendre pour apporter une réponse adaptée à ce problème. - Question transmise à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

#### 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. Ensuite l'assureur actionne, au titre de la responsabilité décennale, 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'assurances, 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 (article 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 envisagé de procéder à des modifications de la législation relative au contrat de construction de maison individuelle ni de subordonner la délivrance du permis

de construire à la production de l'attestation d'assurance dommages ouvrage, d'autant plus qu'on ne peut pas demander qu'une attestation d'assurance soit jointe au dossier de demande de permis de construire car l'obligation d'assurance ne peut être imposée avant que le projet soit autorisé.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Pierre Grand](#)

**Circonscription :** Hérault (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 73643

**Rubrique :** Assurances

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** transports, équipement, tourisme et mer

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 20 septembre 2005, page 8645

**Réponse publiée le :** 13 juin 2006, page 6284