



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## maisons individuelles

Question écrite n° 92265

### Texte de la question

M. Jean-Marc Roubaud appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'ampleur de la non-souscription de l'assurance dommage ouvrage par les entreprises du bâtiment, malgré son caractère obligatoire. Cette situation apparaît préjudiciable. En effet, ces entreprises rencontrent de grandes difficultés pour trouver des compagnies qui couvrent la garantie dommage ouvrage. Aussi, en cas de vice de construction, l'indemnisation, au titre de l'assurance construction, peut être retardée par la recherche des responsabilités. De plus, en cas de revente, le maître d'ouvrage ayant fait construire est partiellement responsable à l'égard des acquéreurs successifs, pendant un délai de dix ans, des conséquences résultant du défaut d'assurance. En conséquence, il lui demande s'il envisage de prendre des mesures afin d'inciter l'ensemble des entreprises d'assurance et des organismes mutualistes à élargir leur offre sur ce segment du marché de l'assurance.

### Texte de la réponse

S'il appartient aux sociétés d'assurances de sélectionner les risques qu'elles acceptent de couvrir et de définir leurs critères de tarification, la politique commerciale et tarifaire de ces dernières étant par principe libre, certaines dispositions spécifiques à l'assurance construction garantissent l'accès des maîtres d'ouvrage à l'assurance. En effet, s'agissant de l'assurance décennale et l'assurance dommages ouvrage qui sont obligatoires, l'État a, compte tenu des implications pénales en cas de non-observation de cette obligation, veillé à garantir la disponibilité de l'offre, en permettant aux assujettis de saisir le Bureau central de tarification (BCT) lorsqu'ils ne parviennent pas à s'assurer. Le BCT a pour mission de fixer le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance sollicitée par l'assujetti est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé. Le défaut d'assurance obligatoire constitue en effet un délit (art. L. 243-3 du code des assurances). Cependant, cette sanction 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. Toutefois, la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction de maison individuelle a introduit des dispositions visant à défendre le maître d'ouvrage contre sa propre carence éventuelle en ajoutant au contrat de construction l'énonciation obligatoire de la référence de l'assurance dommages ouvrage et en mettant en place un contrôle par le prêteur conformément à l'article L. 231-2 j et k du code de la construction et de l'habitation. En dépit de cet encadrement, des difficultés ont persisté dans le fonctionnement du marché de l'assurance construction. Conscient de ces dernières, le Gouvernement a récemment pris de nouvelles dispositions afin de permettre une amélioration du fonctionnement de ce marché. Il en est résulté l'ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005, qui a pour objet d'améliorer le régime de l'obligation d'assurance des risques de la construction. Cette ordonnance a donné lieu à une longue concertation préalable entre les diverses parties intéressées (assureurs, maîtres d'ouvrage et intervenants directs à l'acte de construire) réunies dans la commission technique de l'assurance construction. Cette ordonnance a également introduit des dispositions permettant d'accorder le régime de responsabilité des sous-traitants avec celui des autres intervenants dans les opérations de construction. Au-delà de cette réforme, dont les effets devraient être réels sur le marché de l'assurance

construction dans les années à venir, les services du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie continuent d'expertiser, en relation avec ceux du ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et les représentants des professionnels, les améliorations qui pourraient être apportées à ce marché. C'est dans ce cadre qu'une mission sur l'assurance construction a été confiée conjointement à l'Inspection générale des finances et au conseil général des ponts et chaussées. Cette mission, actuellement en cours et dont les conclusions sont attendues dans les prochains mois, est chargée de procéder à une étude économique et financière de ces garanties afin de mieux identifier les difficultés rencontrées. Elle recherche notamment les solutions d'un meilleur équilibre économique d'ensemble du système permettant une couverture optimale du risque et favorisant la responsabilisation des acteurs et l'amélioration des comportements de prévention.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Marc Roubaud](#)

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 92265

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 18 avril 2006, page 4076

**Réponse publiée le :** 6 juin 2006, page 5927