



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

assurance construction

Question écrite n° 56848

Texte de la question

M. Michel Issindou attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'assurance dommage-ouvrage rendue obligatoire par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, dite "Spinetta". Le dispositif instauré par cette loi avait pour objectif de permettre, en cas de vice affectant un bien immobilier, le paiement rapide des travaux de réparations qui relèvent de la garantie décennale sans devoir attendre qu'un tribunal ait déterminé les responsabilités de chacun. Le site "Service public" mentionne d'ailleurs que cette assurance "permet une réparation plus rapide de ces désordres". En effet, elle ouvre théoriquement droit au pré-financement du coût des réparations des dommages relevant de l'article 1792 du code civil. Autrement dit, l'assureur DO est légalement tenu de faire faire les travaux arrêtés par une expertise unique avant que la responsabilité des désordres ne soit établie par la justice. Pourtant, en pratique, le fonctionnement de cette assurance a été dévoyé puisqu'il est désormais constaté que l'assureur DO ne préfinance pas et qu'une procédure contentieuse unique opposant les responsables des désordres et l'assureur DO précède le paiement des travaux. Ce débat judiciaire, souvent long de plusieurs années, se fait au détriment des propriétaires lésés et pose un problème tout particulier quand les travaux ainsi retardés portent sur un bâtiment industriel : c'est en pareil cas l'activité économique elle-même qui se trouve ralentie ou stoppée, ce qui ne manque pas d'avoir des conséquences néfastes notamment en matière d'emploi. Cette situation, devenue tellement habituelle qu'elle fait fréquemment l'objet de sujets télévisés, appelle à l'adoption de nouvelles régulations permettant d'assurer que le fonctionnement de l'assurance dommage-ouvrage se conforme effectivement à l'esprit de la loi de 1978. Il la remercie de bien vouloir lui faire savoir si le Gouvernement entend agir en ce sens.

Texte de la réponse

L'assurance dommage-ouvrage a pour objet de préfinancer, avant toute recherche de responsabilité, la totalité des travaux de réparation des désordres dont sont responsables les constructeurs, fabricants, importateurs et le contrôleur technique visés aux articles 1792 et 1792-1 du code civil. Afin de limiter les préjudices résultant des désordres, des délais sont imposés à l'assureur dommage-ouvrage qui, en application de l'article L. 242-1 du code des assurances, doit notifier à l'assuré sa position quant à l'application des garanties dans un délai de soixante jours, à compter de la déclaration de sinistre. Si les garanties sont acquises, l'assureur doit faire une offre d'indemnité dans un délai de quatre-vingt-dix jours, à compter de la déclaration de sinistre. En cas de complexité due à des difficultés techniques exceptionnelles dûment motivées, l'assureur peut, en même temps qu'il donne son accord sur la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré un délai supplémentaire, subordonné à son accord expresse et qui ne saurait excéder cent trente-cinq jours, pour l'établissement de son offre d'indemnité. A défaut de respect par l'assureur des délais précités ou si celui-ci propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré, peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal. L'ensemble de ces dispositions particulièrement protectrices des intérêts de l'assuré est mise en oeuvre en dehors de toute procédure contentieuse et l'assuré ne subit pas d'autres délais que ceux prévus par la loi et précédemment rappelés. Toutefois, le champ d'application de la

police dommage-ouvrage ne concerne en principe que les désordres à l'ouvrage survenus après la réception et après l'expiration de la garantie de parfait achèvement. Avant la réception, les garanties ne s'appliquent que si, après une mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur a été résilié pour inexécution par celui-ci de ses obligations. Après la réception, les garanties de la police dommage-ouvrage ne s'appliquent qu'après mise en demeure restée infructueuse auprès de l'entrepreneur. Sous réserve que les désordres entrent dans le champ de la police dommage-ouvrage et que le formalisme ait été respecté, ce dispositif extrêmement protecteur des intérêts de l'assuré, conforme à l'esprit de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, s'applique donc de façon efficace.

Données clés

Auteur : [M. Michel Issindou](#)

Circonscription : Isère (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56848

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [10 juin 2014](#), page 4659

Réponse publiée au JO le : [20 janvier 2015](#), page 429