



Achat sans Dommage-Ouvrage

Par **zoeow**, le **25/07/2018** à **11:03**

Bonjour,

Nous achetons une maison neuve avec garantie décennale, a une semaine de la signature le notaire nous apprend qu'il n'y a plus d'assurance Dommage-Ouvrage car la société dans laquelle elle avait été souscrite est en liquidation et en faillite. Le notaire nous dit qu'en cas de problème nous pourrions nous retourner contre les artisans, mais nous avons signé pour une maison avec cette assurance. Le notaire nous dit que nous n'avons pas de solution, soit nous signons en l'état soit nous cassons la vente.

Quel risque prenons nous à signer en l'état ?

Y a t il d'autres solutions ?

Merci beaucoup.

Par **chaber**, le **25/07/2018** à **12:03**

bonjour

Le notaire semble ignorer l'ordonnance ci-dessous que je vous invite à lire

L'assurance Dommages-ouvrage et la Responsabilité Civile automobile sont des garanties obligatoires

Le notaire doit joindre l'attestation d'assurance Dommages-ouvrages. L'absence de cette

garantie doit faire baisser le prix d'achat.

Il serait bon d'avoir les attestations d'assurance décennale des entreprises concernées au cas où.

<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/ordonnance/2017/11/27/ECOT1725143R/jo/texte>

[citation]Article 7 En savoir plus sur cet article...

L'article L. 421-9 du même code est ainsi modifié :

1° Le I est remplacé par les dispositions suivantes :

« I.-Le Fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages institué par l'article L. 421-1 est chargé de protéger les personnes assurées, souscriptrices, adhérentes ou bénéficiaires de prestations de contrats d'assurance dont la souscription est rendue obligatoire par les articles L. 211-1 ou L. 242-1, contre les conséquences du retrait d'agrément d'une entreprise d'assurance couvrant sur le territoire de la République française les risques de responsabilité civile résultant de l'emploi de véhicules terrestres à moteur et de leurs remorques et semi-remorques ou, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du code civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code.

« Ne sont couverts par le fonds de garantie que les sinistres garantis par le contrat dont le fait dommageable intervient pendant la période de validité du contrat et au plus tard à midi le quarantième jour suivant la décision de retrait de l'agrément de l'assureur, qui donnent lieu à déclaration de la part de l'assuré ou à une première réclamation de la part d'un tiers victime moins de cinq ans après cette date et qui sont survenus en France ou, pour les accidents survenus sur le territoire d'un Etat visé à l'article L. 211-4 autre que la France, sont provoqués par la circulation de véhicules et de leurs remorques et semi-remorques ayant leur stationnement habituel en France.

« Toutefois, l'intervention du fonds de garantie est suspendue lorsque l'entreprise d'assurance fait l'objet d'une mesure de résolution, dans les conditions prévues à la section 6 du chapitre II du titre Ier du livre III. Si l'agrément de l'assureur n'est pas rétabli, ne sont couverts que les sinistres garantis par le contrat dont le fait dommageable intervient pendant la période de validité du contrat et au plus tard à midi le quarantième jour suivant la fin de la mesure de résolution, et qui donnent lieu à déclaration de la part de l'assuré ou à une première réclamation de la part d'un tiers victime moins de cinq ans après cette date. »

2° Le 2° du II est remplacé par les dispositions suivantes :

« 2° Relatifs aux marchandises transportées, à la protection juridique ou à l'assistance aux personnes en difficulté, notamment au cours de déplacements ; »

[/citation]

Par morobar, le 25/07/2018 à 19:02

Bjr,

[citation] car la société dans laquelle elle avait été souscrite est en liquidation et en faillite.[/citation]

La preuve de la DO se donne à la signature du contrat.

Le souscripteur peut faire faillite, si la prime a été payée, l'assurance est bien souscrite.

Par **chaber**, le **25/07/2018** à **19:31**

bonjour

[citation]qu'il n'y a plus d'assurance Dommage-Ouvrage car la société dans laquelle elle avait été souscrite est en liquidation et en faillite.[/citation]J'ai compris que c'est la société d'assurance qui a fait faillite, d'où ma réponse

Par **morobar**, le **27/07/2018** à **08:59**

Des sociétés d'assurance qui font faillite, cela se saurait.
Mais à la limite, on peut penser à un cabinet de courtage ou d'agent qui aurait fermé, mais cela n'aurait guère d'effet sur la DO déjà souscrite et payée.

Par **chaber**, le **27/07/2018** à **09:56**

Mise à jour du 17/05/2018 : La compagnie danoise Alpha Insurance est déclarée officiellement en faillite depuis le 8 Mai 2018, pour les contrats souscrits auprès de cette compagnie cela signifie donc qu'ils sont sans effet à compter de cette date et qu'il est nécessaire de trouver une nouvelle compagnie d'assurance pour couvrir vos risques de nature responsabilité civile et décennale et dommages ouvrages.

cette compagnie, pourtant implantée depuis de nombreuses années sur le marché Français et adhérente à la CRAC était principalement distribuée par EISL et SFS et spécialisée dans les risques ci-dessus

Par **Tisuisse**, le **27/07/2018** à **11:10**

Bonjour,

La faillite ou le règlement judiciaire de la Compagnie d'assurances est régi par l'article L 113-6, al. 2, du Code des Assurances.

Par **morobar**, le **27/07/2018** à **11:27**

En fait ce n'est pas l'objet de la question.

Le risque d'acheter sans dommage ouvrage, et de rejoindre ainsi les milliers de particuliers

qui n'ont pas souscrit est dans la différence de mise en œuvre.

La D.O. est une assurance de chose, c'est à dire que ce qui met l'assurance en mouvement, c'est la constatation d'un dommage garanti sans recherche de responsabilité.

L'assurance décennale des différents corps de métiers est une assurance de responsabilité ce qui implique la mise en cause de leur responsabilité et ce n'est pas toujours évident.

Par **talcoat**, le **28/07/2018** à **21:14**

Bonjour,

@morobar a effectivement raison et l'absence de DO doit faire l'objet d'une minoration du prix de vente.

Deplus il faut impérativement constituer un dossier comportant les attestations de garantie décennale de tous les intervenants au chantier car en cas désordres ultérieurs le parcours sera délicat et couteux...

Par **chaber**, le **29/07/2018** à **08:23**

bonjour

[citation]@morobar a effectivement raison et l'absence de DO doit faire l'objet d'une minoration du prix de vente.[/citation]déjà cité lors de ma première intervention.

[citation]Le notaire doit joindre l'attestation d'assurance Dommages-ouvrages. L'absence de cette garantie doit faire baisser le prix d'achat.

Il serait bon d'avoir les attestations d'assurance décennale des entreprises concernées au cas où. [/citation]

L'assurance dommages-ouvrage doit être souscrite par le promoteur ou le maître d'ouvrage **Avant l'ouverture des travaux**. Ce contrat est établi avec les attestations d'assurance Décennale de toutes les entreprises concernées.

L'argumentation du notaire concernant la faillite est donc fallacieux, s'il parle de faillite du promoteur ou du maître d'ouvrage.

L'assurance Dommages-ouvrage permet une indemnisation, par l'assureur, rapide lors d'un sinistre sans juger des responsabilités décennales des entreprises. Un sinistre en décennale peut parfois durer des années)