



## Assurance dommage ouvrage

Par **charlene1703**, le **15/04/2014** à **11:03**

bonjour,

une société vient de terminer des travaux d'extension chez moi.  
une semaine après la fin de chantier, nous constatons des problèmes d'étanchéités.  
la société est intervenue a deux reprises mais la fuite persiste toujours.

face a son inefficacité, nous souhaitons faire fonctionner son assurance. or il s'avère qu'apparemment elle ne dispose pas de garantie décennale.

je constate également que j'aurais du contracter une assurance dommage ouvrage avant les travaux. je ne connaissais pas ce type d'assurance avant aujourd'hui et ni la banque, ni la mairie (par le biais de la déclaration de travaux) ni l'assurance et encore moins l'auto entrepreneur ne m'en a mentionné l'existence.

est ce que cette assurance est obligatoire? que puis-je faire face a ce litige?

merci par avance pour vos reponses

Par **chaber**, le **15/04/2014** à **11:50**

bonjour

- La garantie Dommages Ouvrage est bien une assurance obligatoire en cas de construction d'une maison, d'extension à une maison existante (ex : création d'un étage, garage, ...), ainsi

que pour des travaux de rénovation ou d'amélioration d'une maison existante (ex : aménagement d'un comble, remplacement des menuiseries extérieures simple vitrage par du double vitrage).

Cette assurance doit être souscrite avant l'ouverture du chantier par le maître de l'ouvrage (la personne qui fait construire ou réaliser des travaux par une entreprise), sous peine de se voir exposer à des sanctions pénales.

Particularité de la loi : Si vous êtes un particulier et si vous faites construire un logement pour vous-même ou pour votre famille (conjoint, ascendants, descendants), la sanction pénale ne s'applique pas si vous ne souscrivez pas la Dommages Ouvrage.

- Intérêt de souscrire une Dommage Ouvrage ?

En cas de désordres de nature décennale subis par l'ouvrage (exemple : fissuration importante d'un mur du fait des fondations inadaptées), la garantie Dommages Ouvrage permet la réparation rapide de ces désordres grâce à son rôle de préfinancement.

C'est l'assureur Dommages d'Ouvrage qui se chargera ensuite de faire un recours contre le ou les constructeurs responsables.

La garantie est acquise pendant les 10 ans à compter de la réception des travaux.

- la garantie décennale est prévue par l'art 1792-1 du code civil:

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, **entrepreneur**, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

En l'absence de garantie décennale il faut vous retourner directement contre l'entrepreneur

Par **charlene1703**, le **15/04/2014** à **12:25**

ok donc c'est pour mon propre logement je ne suis pas obligé d'avoir l'assurance dommage ouvrage.

elle m'aurait été utile dans ce cas présent mais bon je vais devoir attendre que la procédure suive son cours.

j'espère que ca sera assez rapide étant donné que ce sont des soucis d'étanchéités

merci pour l'info

Par **alterego**, le **15/04/2014** à **14:30**

Bonjour,

L'article L. 242-1 du Code des Assurances précise les personnes tenues à la souscription d'une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages, dont les particuliers maîtres d'ouvrage, lorsqu'ils traitent directement avec le constructeur (entrepreneur, architecte etc.). Oui, elle est obligatoire.

La banque, la mairie, l'entrepreneur et son assurance ne sont pas responsables de ce que le maître d'ouvrage particulier n'ait pas souscrit la garantie dommage ouvrage.

Le fait que le maître d'ouvrage (personne physique) qui construit un logement pour l'occuper lui-même ou le faire occuper par... (voir art. L 243-3 al 2) échappe aux sanctions pénales ne signifie pas qu'il ne soit pas obligé de souscrire la garantie dommage ouvrage, ce que vous risquez de découvrir par la méthode expérimentale. Nous ne vous le souhaitons pas.

Cordialement

Par **charlene1703**, le **15/04/2014** à **14:36**

si j'avais eu connaissance de cette assurance, je l'aurais souscrite sans hésiter.

de plus, je ne me suis pas assuré que l'entreprise avait une garantie décennale (j'ai vérifié si il était bien inscrit au RCS ce qui est le cas et pour moi sa signifiait automatiquement qu'il était assuré).

comme le dit le proverbe "c'est pris pour être appris"  
maintenant j'attends la venue de l'expert pour constater de la malfaçon et j'attends également le conseil d'un juriste

Par **alterego**, le **15/04/2014** à **15:20**

Bonjour,

Il est logique de raisonner comme vous l'avez fait, mais ce temps là n'existe plus.

Il faut se faire remettre la photocopie des attestations d'assurances "garantie décennale" et et "responsabilité civile" et vérifier auprès de leurs assureurs qu'elles soient bien valides.

Cela permet de pouvoir réagir avant la survenance d'éventuels dommages et de limiter les mauvaises surprises.

Cordialement

Par **charlene1703**, le **15/04/2014** à **15:25**

je l'apprend malheureusement à mes dépens.  
savez-vous combien de temps cela peut-il prendre avant que les responsabilités de chacun soient déterminés?

et suite a la venue d'un expert, serais-je en droit d'effectuer les réparations et de demander des dommages et intérêts?

Par **chaber**, le **15/04/2014** à **16:40**

bonjour

[citation]maintenant j'attend la venue de l'expert pour constater de la malfaçon et j'attend également le conseil d'un juriste[/citation]

Si l'entrepreneur n'est pas assuré en décennale, il ne missionnera certainement pas un expert

Si vous êtes titulaire d'un contrat de protection juridique susceptible d'intervenir pour des dommages de construction, il faut vous en rapprocher afin de missionner un expert.

[citation]savez-vous combien de temps cela peut-il prendre avant que les responsabilités de chacun soient déterminés?[/citation]impossible de déterminer la durée ou d'une procédure amiable ou encore pire d'une procédure judiciaire

Par **charlene1703**, le **15/04/2014** à **17:35**

oui j'ai mandaté l'expert par le biais de ma protection juridique.

encore merci pour vos réponses

Par **alterego**, le **15/04/2014** à **17:47**

Bonjour,

Ne peux faire mieux que de vous confirmer la réponse de Chaber.

Si vous n'êtes pas patiente, vous allez devoir apprendre à l'être à moins que l'entrepreneur ne se montre coopératif.

Auto-entreprise et garantie décennale ne s'accouplent que très rarement.

Cordialement

Par **charlene1703**, le **15/04/2014** à **18:13**

Honnêtement je ne souhaite pas qu'il vienne effectuer les réparations de la toiture pour la troisième fois.

Sa ne me dérange pas de patienter, ce qui m'embêterait un peu plus c'est de ne pas pouvoir faire appel à un vrai couvreur après le passage de l'expert pour qu'au moins je puisse utiliser mon extension.