



Agent ou courtier ?

Par louM

Bonjour

J'ai acquis dernièrement une maison, un peu ancienne, et je désire réaliser des travaux de rénovation de maçonnerie (encadrement des fenêtres et des portes) rien de très compliqué, mais j'ai reçu divers devis, certains artisans détiennent une assurance décennale (mais aussi une garantie de parfait achèvement, une assurance RC pro) souscrite auprès d'agents d'assurance (grand groupe) et d'autre auprès de courtier en assurance avec une inscription en ligne.

En cas de litige est-ce que l'assurance décennale est appliquée de la même façon pour les deux professionnels de l'assurance, ou est-ce que le courtier qui est mandaté par l'entreprise BTP et non un représentant de l'assurance risque de se défausser lors des litiges??

Faut-il choisir uniquement les artisans qui sont assurés auprès d'agents d'assurances ayant pignon sur rue??

Merci

Par DIU1973

BONJOUR

Il y a tellement d'arnaques autour des travaux dans l'immobilier, que le meilleur conseil à vous donner est de ne faire confiance qu'aux entreprises historiques, de bonne réputation et/ou un grand groupe de travaux.
La qualité de l'assurance va avec.

Par chaber

bonjour

- un agent d'assurances représente sa Compagnie et l'engage. En général il s'agit d'un assureur connu sur le marché
- un courtier représente son client auprès des assureurs et doit posséder obligatoirement une Responsabilité Civile professionnelle.

La garantie décennale obligatoire prévue par l'art 1792 du code civil est la même pour les assureurs

Lorsqu'il s'agit de gros travaux il est fortement conseiller au maître d'ouvrage de souscrire une assurance Dommages ouvrages qui permet d'accélérer les indemnisations et d'éviter les discussions entre assureurs sur la responsabilité éventuelle de chacun des intervenants sur le chantier

[url=https://www.avocat-antebi.fr/avocat-droit-de-la-construction/procedure-indemnisation-dommage-ouvrage/]https://www.avocat-antebi.fr/avocat-droit-de-la-construction/procedure-indemnisation-dommage-ouvrage/[/url]

Par louM

Merci pour vos réponses

Effectivement chez les artisans du BTP il y a mangé et à boire même chez certaines grandes maisons du BTP dans ma région.

Mais je suis surpris de constater que beaucoup d'auto-entrepreneurs n'ont pas d'assurance décennale, mais ils ont quand même des chantiers à la vue de tous. Dès que je demande la copie de l'attestation décennale, c'est le silence total (e-mail ? tel).

Un peu déçu de ce milieu, où les prix sont fait à la tête du client ou avec une pelle à neige, le plus choquant, ce sont les artisans qui réalisent des devis en ligne après avoir regardé 5 ou 6 photos ou un grand patron du BTP qui ose sortir des absurdités sans se remettre en question.

Je ne suis pas du métier (et je suis revenu en France après de nombreuses années d'expatriations), alors peut-être que je ne suis pas à la page dans ce nouveau milieu du BTP 2.0.

L'attestation décennale serait-elle devenue obsolète pour beaucoup d'artisans et de clients??

Avec le temps je vais bien réussir à trouver de bons artisans avec une assurance décennale, mais il va falloir être patient.

Par chaber

bonjour

dans une émission radio/télé l'absence de garantie décennale est un problème récurrent et il est rappelé d'exiger une attestation récente avant d'accepter les devis (la référence sur le devis n'est qu'une indication)

Par AGeorges

Bonjour Lou,

D'abord, la garantie décennale ne s'applique pas à tous les types de travaux. Pour les huisseries de portes intérieures, ce n'est pas imposé. Pour les portes palières, cela dépend du sinistre. Disons, en général que toute intervention pouvant mettre en 'danger' la structure d'un logement doit être couverte par une garantie décennale.

Ensuite, c'est donc le prestataire qui souscrit cette assurance. La garantie doit être valide pendant la durée de vos travaux. Certains petits malins cessent de payer les cotisations PENDANT les travaux, d'autres n'ont plus les moyens de payer.

Le must est de réclamer le document de souscription et de vérifier ses dates de validité. Avant et Après. Et de noter soigneusement le nom de la Cie d'assurance qui propose cette garantie.

Si le besoin d'activer la GD se produit, il faudra contacter directement cette société si vous êtes passé par un courtier.

Enfin, quand une décennale est en cause, il est dit qu'il est obligatoire de prendre une DO (dommages-ouvrages). C'est à la fois vrai et faux. Pour moi, l'enjeu est financier. Une DO coûte assez cher. Payer 2000? d'assurance pour ne pas avoir, sur 10 ans à payer une réparation de 100? est stupide. Donc, on est obligé mais la punition associée à un non-respect est de peut-être payer des réparations dont le coût est moins élevé.

En plus, il faut que l'anomalie sur "la structure" vienne des travaux. Si la source est autre, la décennale n'est pas applicable. Pour beaucoup de travaux, les deux garanties de 1 an et 2 ans suffisent.

Par chaber

bonjour

la garantie décennale ne s'applique pas à tous les types de travaux. Pour les huisseries de portes intérieures, ce n'est pas imposé. Pour les portes palières, cela dépend du sinistre. Disons, en général que toute intervention pouvant mettre en 'danger' la structure d'un logement doit être couverte par une garantie décennale.

Hors sujet: louM fait référence à de travaux de maçonnerie qui relèvent bien de la garantie décennale obligatoire art 1792 du code civil

Le must est de réclamer le document de souscription et de vérifier ses dates de validité.

Pas du tout: le document de souscription ne vaudra rien si par exemple si le contrat a été résilié

Comme je l'ai précisé il faut demander une attestation de l'assureur qui précisera les références et sera datée du jour de son établissement

Par AGeorges

@Chaber

Hors sujet:

Ma réponse était liée aux questions du message de Lou du 11 mars à 15h25. C'est tout à fait dans le sujet !

Par exemple :

Mais je suis surpris de constater que beaucoup d'auto-entrepreneurs n'ont pas d'assurance décennale, mais ils ont quand même des chantiers à la vue de tous.

Avant de critiquer, autant lire le fil en totalité !

Par ailleurs, 'maçonnerie' n'est pas similaire à 'décennale'. Reprendre la maçonnerie autour d'une porte intérieure d'un mur non porteur ne met pas en jeu la structure de l'immeuble.

Enfin quelle que soit la nature du "papier" fournit par l'entrepreneur, nous avons eu ici au moins un cas d'entrepreneur qui avait joint une attestation à son devis et cessé ensuite de payer ses cotisations. C'est pour éviter ce type de souci que j'ai fait ma suggestion.

Votre intervention critique me parait donc injustifiée dans sa totalité. N'est-il pas ?

Par chaber

bonjour

[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23668]https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23668[/url]

""Si vous exercez une activité réglementée, vous devez souscrire un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle.

Selon votre secteur d'activité, vous pouvez aussi être soumis à d'autres assurances obligatoires telles que l'assurance responsabilité décennale (secteur du bâtiment) ou encore une assurance responsabilité civile médicale (secteur de la santé).""

Les artisans du bâtiment ou micro-entrepreneurs du bâtiment font bien partie des professions réglementées

Il est toujours préférable d'avoir une attestation de l'assureur qui ne l'établira pas si le souscripteur n'est pas à jour de ses primes

Par AGeorges

De vagues propos ne justifient toujours pas une critique qui n'a pas lieu d'être.
Merci d'effacer votre intervention et je 'corrigerai la mienne'.

Ma référence :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2034]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2034[/url]

Il y est clairement dit dans quels cas une garantie décennale est obligatoire. Je n'ai pas parlé du reste.

Par chaber

Merci d'effacer votre intervention et je 'corrigerai la mienne'.

pour quelle raison devrais-je supprimer mon intervention faite selon mon expérience de terrain que j'ai été obligé de confirmer par une recherche internet?