



Quelle garantie pour des travaux suite à une dommages-ouvrages ?

Par Minaouet

Suite à un sinistre (infiltrations sous un solin en bas de pignon), l'assureur (dans le cadre de la decennale) me propose une indemnité (500 euros) sur la base d'un devis fourni par l'entreprise d'étanchéité en cause des dommages. L'acceptation d'indemnité me demande de renoncer à toute réclamation ultérieure amiable ou judiciaire au titre de ce sinistre et de ces conséquences, et subroge l'assureur dans mes droits et actions contre toute personne physique ou morale pouvant être tenue à son égard à la réparation des dommages évoqués ci-avant.

Avant de répondre, j'ai fait des devis afin de les comparer. Ceux-ci son d'un montant de plus de 1200 euros. L'assureur m'assure que l'entreprise mis en cause peut réaliser ces travaux pour 500 euros et que sur la base du devis qui a été transmis à l'assureur, je peux passer commande pour ces derniers. Ma question (en plus de tout conseil utile) est quels sont mes garanties vis-à-vis de ces travaux de réparation ? Serais-je encore couvert en cas de nouveaux problèmes d'infiltration et par qui ?

Merci d'avance.

Cordialement.

Sebastien.

Par AGeorges

Bonjour Minaouet,

Votre exposé n'est pas suffisamment clair.

Voici pourquoi :

1. L'entreprise d'étanchéité qui a fait des travaux chez vous avait souscrit une assurance décennale auprès d'une compagnie X.
2. Vous avez, dans le même temps, souscrit une garantie DO auprès d'une compagnie Y.
3. Vous avez eu un sinistre, que vous avez déclaré à Y. Cette dernière s'est occupée de contacter X pour traiter le problème.

Donc, quand vous dites "l'assureur", on ne sait pas duquel vous parlez. L'assureur X, défenseur de l'entreprise, va essayer de minimiser vos problèmes car il défend ses intérêts (c'est lui qui paye) et ceux de son client.

L'assureur Y est de votre côté. Il ne va rien minimiser et ne va pas essayer de vous rouler en vous faisant signer une décharge quelconque. Et le coût final, même si c'est Y qui paye, sera récupéré auprès de X. Donc Y n'a aucun intérêt à vous nuire.

C'est pour cela que vous devez présenter les propositions à travers celui qui les émet en étant aussi clair que possible.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous adressez à l'entreprise ou à son assureur en garantie décennale, ils vous doivent réparation pendant dix ans à compter de la réception de l'ouvrage. En cas de nouveau sinistre, ils devront intervenir à nouveau tant que les dix ans ne sont pas écoulés.

Si vous adressez à votre assureur dommages-ouvrages, ce qui me semble être le cas, celui-ci vous propose une indemnité destinée à financer le coût des réparations. Il est important de vérifier que cette indemnité est suffisante parce que si vous acceptez la somme proposée alors qu'elle est insuffisante, vous y serez de votre poche. Dans le doute, vous pouvez demander, à vos frais, l'avis d'un autre expert que celui de l'assurance.

Si l'assureur dommages-ouvrages ne respecte pas les délais auxquels il est tenu ou si l'indemnité proposée est manifestement insuffisante, le cinquième alinéa de l'article L242-1 du code des assurances vous permet de refuser

l'indemnité et, après l'avoir notifié à l'assureur, d'engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. C'est cependant assez risqué et cela pourrait se terminer devant le tribunal.

Puisque l'assureur affirme avoir un devis, il faut demander à ce qu'il vous soit communiqué. Si vous pensez que les travaux qui y sont décrits sont la bonne solution aux désordres, vous pouvez accepter l'indemnité et commander ces travaux.

En cas de nouveau sinistre, vous vous adresserez de nouveau à votre assureur dommages-ouvrages. Il ne pourra refuser de financer à nouveau des réparations que s'il apporte la preuve de l'absence de lien de causalité entre son intervention et le dommage (Cass. 3, 29/06/2017, n° 16-19.634). Autrement dit, l'assureur dommages-ouvrages doit apporter la preuve de l'efficacité des travaux qu'il a financés pour faire disparaître la source des désordres.