



Réfection toiture : assurance dommage ouvrage obligatoire ?

Par vermar

Bonjour

Nous devons refaire la toiture de notre maison.

L'artisan a une assurance décennale. Il s'est occupé de toutes les démarches administratives.

Est-il vraiment obligatoire que nous souscrivions de notre côté une " dommage ouvrage"?

L'artisan me dit que non, que sa décennale est suffisante.

Le site du service public n'est pas très précis.

J'ai regardé des compagnies d'assurances, qui me disent que c'est nécessaire, mais dans leur définition de " dommage ouvrage" les assureurs parlent de construction, de surélévation... Pas d'une simple réfection de toiture ? Merci pour vos conseils

Par Isadore

Bonjour,

L'obligation légale de s'assurer ne concerne que les travaux de construction (au sens large, surélever un bâtiment est considéré comme une construction) :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000019265425]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000019265425[/url]

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, 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, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

La loi définit de manière très claire ce qu'est une construction :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000006143513]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000006143513[/url]

8° Construction : l'édification d'un bâtiment nouveau ou l'extension d'un bâtiment existant

Cette assurance n'est donc pas obligatoire pour la rénovation d'une toiture (si vous ne rajoutez pas un étage au passage).

Notez que "pas obligatoire" ne veut pas dire "inutile", puisque l'assurance dommages-ouvrage sert à obtenir une indemnisation ou une réparation des dégâts rapide, alors que l'assureur de l'artisan va attendre le résultat des expertises voire une décision de justice avant d'indemniser :

[url=https://www.anil.org/votre-projet/vous-achetez-vous-construisez/assurances-de-la-construction/]https://www.anil.org/votre-projet/vous-achetez-vous-construisez/assurances-de-la-construction[/url]

Par chaber

Bonjour

Tout particulier lors des travaux de toiture ou de construction doit souscrire une Dommages Ouvrage selon la loi Spinetta. Mais il n'y a pas de sanction s'il ne s'assure pas.

Pour établir ce type de contrat il faut fournir les attestations d'assurance Décennale des intervenants (par exemple charpentier et couvreur). L'assureur a 6 mois maximum pour indemniser sans recherche de responsabilité de l'un ou de l'autre.

Le coût peut être de 3000? pour des travaux de 50.000?

Si vous ne souscrivez pas une D.O. je vous conseille fortement de lire attentivement l'attestation d'assurance Décennale de votre entrepreneur s'il est bien prévu charpente et couverture

Par Nihilscio

Bonjour,

L'assurance dommages-ouvrages est liée à la garantie décennale des constructeurs.

Cette garantie s'applique aux ouvrages mentionnés à l'article 1792 du code civil :

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

La difficulté à apprécier la portée de ce texte vient de ce que la loi ne définit pas ce qu'est un ouvrage. La définition découle de la jurisprudence et celle-ci évolue.

En ce qui concerne une couverture, un changement complet des tuiles ou des ardoises constitue un ouvrage tandis que de simples travaux de rénovation n'en sont pas. La limite est difficile à discerner.

Dans le doute, il faut exiger de l'entrepreneur qu'il ait une assurance en garantie décennale même si en fait elle n'est pas légalement nécessaire en raison de la nature des travaux qui lui sont commandés. S'il n'en a pas, vous pouvez douter de sa compétence professionnelle. Pour l'assurance dommages-ouvrage, c'est plus délicat parce que le principe de précaution peut conduire à dépenser une forte somme dans une assurance qui ne garantira rien.

Par chaber

Dans le doute, il faut exiger de l'entrepreneur qu'il ait une assurance en garantie décennale même si en fait elle n'est pas légalement nécessaire en raison de la nature des travaux qui lui sont commandés.

la loi et le code des assurances sont clairs sur le sujet, la décennale est obligatoire pour toutes les professions touchant à la construction ou la rénovation d'un bâtiment.

Une exception est faite pour les sous-traitants. La prise en charge d'un sinistre sera faite par l'assureur de l'entreprise qui pourra se retourner contre eux pour récupérer la franchise à sa charge

Par Nihilscio

la loi et le code des assurances sont clairs sur le sujet, la décennale est obligatoire pour toutes les professions touchant à la construction ou la rénovation d'un bâtiment.

Ce n'est pas exactement cela. Les professions du bâtiment ne sont pas des professions réglementées. L'assurance n'est pas obligatoire du fait de la profession exercée mais du fait des travaux accomplis. L'assurance en garantie décennale n'est obligatoire qu'à l'occasion de la construction d'un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil.

L'obligation d'assurance des entrepreneurs est définie par les articles L241-1 et L241-2 du code des assurances qui renvoient à l'article 1792 du code civil. S'il y a construction d'un ouvrage, il y a obligation d'assurance en garantie décennale. S'il n'y a pas construction d'un ouvrage, cette assurance non seulement n'est pas obligatoire mais en plus elle ne sert à rien. Y a-t-il garantie décennale du constructeur pour des travaux de rénovation ? Pas toujours. Cela dépend de ce que l'on entend par rénovation et ce n'est pas simple du tout.