

VOS GARANTIES RESPONSABILITÉ CIVILE CONSTRUCTION

⇒ Comprendre
la garantie Décennale
pour mieux vous protéger.



SOMMAIRE

LA GARANTIE DÉCENNALE EN CLAIR

- Les garanties associées à la garantie décennale Page 4
 - la garantie de parfait achèvement (GPA)
 - la garantie de bon fonctionnement
- Principe et application de la garantie décennale Page 6
- Dommages concernés par la garantie décennale..... Page 7
- Les assurances non obligatoires Page 8
 - la garantie des sous-traitants
 - la garantie des dommages aux existants divisibles
 - la garantie des dommages immatériels consécutifs
- La garantie des dommages intermédiaires Page 9
- Les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurances Page 10
- L'assurance Dommages ouvrage pour les particuliers Page 11
- Les autres assurances professionnelles
liées aux travaux de construction Page 12
- Lexique Page 13

GARANTIE DÉCENNALE

➔ Les bonnes mesures pour protéger votre responsabilité.

Le régime de l'assurance construction est régi par la loi Spinetta⁽¹⁾. La loi a institué la responsabilité du constructeur vis à vis de l'acquéreur ou du maître d'ouvrage : il est responsable de tous les dommages de nature décennale qui pourraient survenir pendant les 10 années qui suivent la réception de l'ouvrage.

Chaque constructeur doit être protégé par une assurance de responsabilité décennale à l'ouverture du chantier. Cette assurance est obligatoire et elle s'applique pour tous les travaux réalisés en France.

Grâce à ce guide, vous disposez de toutes les informations que vous devez connaître sur les responsabilités civiles construction ainsi que les autres assurances professionnelles liées aux travaux de construction.

**Vous vous posez encore des questions ?
Les conseillers MAAF PRO sont à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous accompagnent au quotidien.**

(1) LOI 78-12 du 04 JANVIER 1978 dite loi Spinetta - ART 1792 et suivants du Code civil.



La garantie décennale et les garanties associées

ASSURANCE OBLIGATOIRE



■ Assurance Responsabilité Civile décennale

À compter de la réception
des travaux :

- Garantie de parfait
achèvement sur **1 an**
- Garantie de bon
fonctionnement (biennale)
sur **2 ans**
- Garantie décennale
sur **10 ans**

■ Assurance dommages ouvrage

ASSURANCE NON OBLIGATOIRE



■ Garanties complémentaires après réception des travaux (comprises dans le contrat MAAF « garanties responsabilité civile construction »)

- Garantie des sous traitants
- Garantie des dommages
aux existants divisibles
- Garantie des dommages
immatériels consécutifs
- Garantie des dommages
intermédiaires

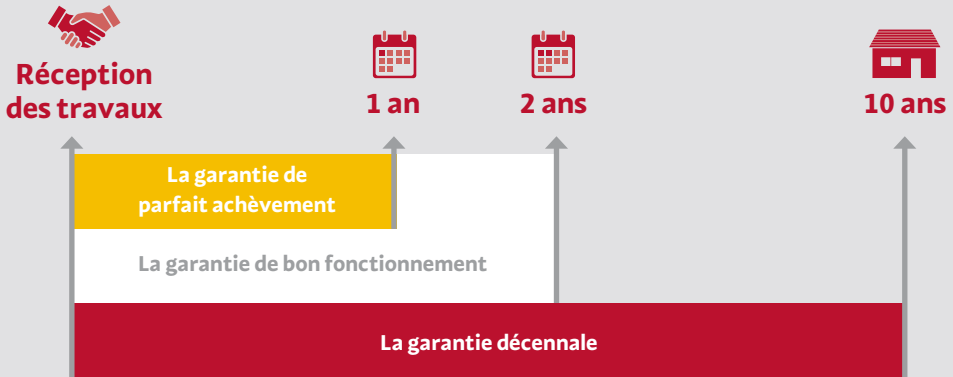
■ le + MAAF pour les peintres en bâtiment

- Garantie de bonne tenue
de 2 ans des peintures
décoratives (extérieures/
intérieures)

➔ À noter

La loi dresse une liste exhaustive
des ouvrages exclus de l'obligation
d'assurance. Elle distingue les
exclusions dites « absolues » et
les exclusions dites « relatives ».





LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Pendant un délai d'un an, à compter de la réception de l'ouvrage, le constructeur a l'obligation de remédier à tous les désordres (qu'ils soient ou non de nature décennale) soit signalés à la réception au moyen de réserves exprimées par le maître d'ouvrage*, soit constatés pendant cette année qui suit la réception. Pendant cette période, l'assureur est tenu aux côtés du constructeur pour les seuls désordres de nature décennale, non visibles à la réception ou n'ayant pas fait l'objet de réserves à la réception des travaux.

Exemple :

Après la réception des travaux, des infiltrations par la couverture se produisent, compromettant l'habitabilité de la maison.

LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie, d'une durée de 2 ans à compter de la réception des travaux, concerne les éléments d'équipement dissociables de la construction, c'est-à-dire les éléments qui peuvent être remplacés et démontés sans détérioration de l'ouvrage qui leur sert de support : ce sont en général les aménagements qui permettent l'adaptation de la construction à l'homme (convecteurs électriques, chauffe-eau, volets...).

Exemple :

Dans les deux années suivant la réception des travaux, les portes intérieures que vous avez posées se sont voilées rendant leur fermeture difficile.

! Important

L'ordonnance de 2005 a clairement exclu du périmètre des garanties légales les éléments d'équipement dissociables et indissociables d'un ouvrage, y compris leurs accessoires, **dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage** (transformateur électrique professionnel, système électrique de réfrigération d'une chambre froide pour un professionnel, circuit d'oxygène dans un hôpital, four à pizza dans un restaurant...).

Principe et application de garantie décennale

La garantie décennale est une responsabilité de plein droit qui pèse sur les constructeurs* à l'égard des maîtres d'ouvrage : le constructeur est ainsi présumé responsable des désordres affectant son ouvrage. Cette garantie peut être mise en jeu par le maître de l'ouvrage, et les acquéreurs successifs de l'ouvrage, **pendant 10 ans à compter de la réception des travaux.**

→ Les conditions de mise en jeu de la garantie décennale

Il faut obligatoirement :

■ **Un contrat de louage d'ouvrage*** (marché) liant un constructeur (entrepreneur, maître d'œuvre, constructeur de maison individuelle...) et un maître d'ouvrage* (particulier ou le professionnel qui fait construire pour son compte, promoteur...).

■ La réalisation d'un ouvrage de fondation, d'ossature, de viabilité, de clos ou de couvert. Sont aussi concernés les travaux importants de rénovation (agrandissement d'une habitation, réfection totale d'une charpente...), ainsi que certains travaux d'aménagement d'une habitation existante, tels que piscine, véranda, terrasse.

Sont donc exclus de la garantie décennale les travaux d'entretien.

Les éléments d'équipement dits « indissociables » de la construction, c'est-à-dire ceux dont le démontage ou le remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration de l'ouvrage qui leur sert de support, relèvent également de la garantie décennale au même titre que l'ouvrage.

■ Une **atteinte à la solidité** ou une **impropriété à la destination** de l'ouvrage ou une atteinte à la sécurité des personnes.

■ Un dommage survenu à l'ouvrage **après la réception des travaux.**

les principales modalités de la réception

1- La réception des travaux est l'acte par lequel le maître d'ouvrage* déclare accepter l'ouvrage à l'achèvement des travaux. Elle doit être prononcée contradictoirement entre les contractants.

La réception est le plus souvent matérialisée par un procès-verbal de réception.

2- La réception peut aussi être prononcée tacitement entre les parties (prise de possession de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage sans équivoque (contraintes) et paiement intégral du prix).

La réception marque le point de départ officiel de la garantie décennale pour des ouvrages n'ayant donné lieu à aucune réserve par le maître d'ouvrage*.

Dommmages concernés par la garantie décennale



Le dommage doit être de nature décennale, ce qui sous-entend qu'il doit :

- soit **porter atteinte à la solidité de l'ouvrage*** (affaissement d'une charpente ou du gros œuvre...),
- soit **rendre l'ouvrage impropre à sa destination** (dysfonctionnement du réseau d'assainissement autonome empêchant l'évacuation des eaux usées...),
- soit **porter atteinte à la sécurité des personnes** (hauteur de garde-corps non-conformes avec risque de chute, installation électrique non-conforme avec risque d'incendie...).

Ainsi le dommage de nature esthétique n'engage pas la responsabilité décennale du constructeur (fissuration sans infiltration, nuance dans la teinte d'un enduit ou d'un dallage, traces inesthétiques...).

La loi prévoit que la responsabilité décennale du constructeur ne sera pas retenue si le constructeur démontre que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

La cause étrangère est assimilée à la force majeure et l'évènement, pour être exonérateur de responsabilité, doit être complètement imprévisible, irrésistible et insurmontable pour le constructeur.

Les assurances non obligatoires

(comprises dans le contrat MAAF)

➔ La garantie des sous-traitants

Le sous-traitant ne répond jamais de la garantie décennale, ni de la garantie de bon fonctionnement, ni de la garantie de parfait achèvement.

Il n'est donc pas soumis à la présomption de responsabilité qui pèse sur le titulaire du marché. Sa responsabilité ne sera engagée que si sa faute dans la réalisation de l'ouvrage est prouvée. Elle peut être recherchée pendant 10 ans à compter de la réception des travaux.

Le sous-traitant est tenu à une obligation de résultat à l'égard de l'entreprise qui lui a sous-traité les travaux et doit réaliser un ouvrage exempt de tout vice. Il répond envers l'entreprise titulaire de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de ses travaux et ne peut s'exonérer à son égard que par la cause étrangère.

C'est pourquoi, la souscription d'une assurance de Responsabilité Décennale est vivement recommandée bien que non obligatoire.

➔ La garantie des dommages aux existants divisibles

La construction d'ouvrage peut aussi concerner des travaux de rénovation (amélioration générale de l'ouvrage), de réhabilitation (mise en conformité de l'ouvrage avec les normes en vigueur), de restauration (remise de l'ouvrage en son état d'origine), d'extension (agrandissement de la surface d'un ouvrage), de réparation (reprise d'un ouvrage affecté par des désordres).

Ces travaux sont réalisés sur des ouvrages qui existent déjà : on parle **d'ouvrages « existants » ou « d'existants »**.

Lorsque ces existants ne sont pas incorporés dans les travaux neufs, et par conséquent techniquement divisibles (installation d'une cheminée par réalisation d'un insert, travaux de réhabilitation de l'électricité ...), ils ne rentrent pas dans le champ de la garantie décennale.

➔ La garantie des dommages immatériels consécutifs

La garantie des dommages immatériels consécutifs couvre les pertes financières résultant d'un dommage de nature décennale (perte des loyers subie par le maître de l'ouvrage suite à un incendie d'origine électrique trouvant son origine dans des travaux d'électricité dans un bâtiment destiné à la location...).

La garantie des dommages intermédiaires (comprise dans le contrat MAAF)

Les dommages intermédiaires sont des désordres non visibles à la réception des travaux mais qui ne compromettent pas la solidité de l'ouvrage et ne le rendent pas impropre à sa destination.

Ces dommages n'ont pas de gravité suffisante pour leur permettre d'entrer dans les définitions des garanties décennales ou biennales (dommage de nature esthétique comme des fissurations sans infiltration, nuance dans la teinte d'un enduit ou d'un dallage, traces inesthétiques...).

Ces garanties complémentaires ne sont pas soumises à l'obligation d'assurances, pourtant elles engagent l'entrepreneur pendant 10 ans à compter de la réception des travaux.

La MAAF, assureur des artisans, les garantit d'office dans son contrat Multirisque BTP évitant que l'entrepreneur ne garde à sa charge l'intégralité des conséquences de certains sinistres.



Les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

➔ Quels sont les ouvrages exclus ?

La loi dresse une liste exhaustive des ouvrages exclus de l'obligation d'assurance. Elle distingue les exclusions dites « **absolues** » et les exclusions dites « **relatives** »

Les exclusions absolues

- les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux,
- les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires,
- les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents.

Ces ouvrages ainsi que leurs éléments d'équipement ne sont jamais soumis à l'obligation d'assurance. Ils relèvent bien de la garantie décennale mais l'assurance de responsabilité décennale n'est pas obligatoire.

Les exclusions relatives

Certains ouvrages ne sont pas assujettis à l'obligation d'assurance **sauf s'ils sont l'accessoire d'un ouvrage lui-même soumis à l'obligation d'assurance :**

- les voiries, les ouvrages piétonniers,
- les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations,
- les lignes, câbles et leurs supports,
- les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie,
- les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et de liquides,
- les ouvrages de télécommunication,
- les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement.

3 exemples :

- La piscine municipale découverte n'est pas soumise à l'obligation d'assurance alors que la piscine privative accessoire à un pavillon le sera.
- Le parc de stationnement isolé n'est pas soumis à l'obligation d'assurance alors que le parking accessoire à une résidence ou un centre commercial le sera.
- Les réseaux divers sur le domaine public ne sont pas soumis à l'obligation d'assurance alors que le réseau privatif d'une maison le sera.



La MAAF, assureur des artisans, propose des solutions d'assurance adaptées et permettant aux entreprises de satisfaire à l'obligation d'assurance Responsabilité décennale en application des obligations légales imposées par la loi. Elle tient compte de la spécificité de certaines professions en leur offrant la possibilité d'être garanties, sous conditions, pour la réalisation de certains ouvrages ne relevant pas de cette obligation d'assurance ce qui constitue un plus en terme d'assurance de ces entreprises.

L'assurance Dommages ouvrage pour les particuliers

Cette assurance a été édictée par la loi Spinetta⁽¹⁾ et s'impose au maître d'ouvrage* qui doit la souscrire avant l'ouverture du chantier. Elle est destinée à garantir le paiement des réparations des dommages de nature décennale survenant sur l'ouvrage à la fin de la garantie de parfait achèvement et couvre les travaux de réparation nécessaires pour y remédier.

Elle constitue un avantage incontestable pour le maître de l'ouvrage puisqu'il s'agit d'une garantie de préfinancement des réparations mise en jeu indépendamment de toute recherche de responsabilité du ou des constructeur(s). Elle est régie par des délais stricts permettant un règlement plus rapide des indemnités.

(1) LOI 78-12 du 04 JANVIER 1978 dite loi Spinetta - ART 1792 et suivants du Code civil.



Les autres assurances professionnelles liées aux travaux de construction.



➔ Assurance dommages en cours de chantier

- Elle couvre l'effondrement ou la menace imminente d'effondrement des ouvrages réalisés, ainsi que les dommages aux matériaux/marchandises et au matériel sur chantier occasionnés par un incendie, un dégât des eaux, une tempête...

➔ Assurance Engins de chantier

- En circulation, la garantie est obligatoire. Elle couvre la responsabilité civile pour couvrir les dommages occasionnés,
- en fonction outils, lorsque l'engin travaille à poste fixe (sur vérins notamment), la responsabilité civile du contrat Auto ne peut pas jouer.

➔ Assurance bris de machine

- Elle intervient pour couvrir les dommages occasionnés au matériel utilisé pour les besoins de l'activité professionnelle par le bris de celui-ci (destruction ou détérioration accidentelle).

→ Assurances responsabilité civile exploitation et professionnelle

- La garantie Responsabilité civile exploitation couvre un artisan contre une mise en cause de clients ou de tiers au titre de l'exploitation de son entreprise. Le préjudice provient d'un fait lié à la vie courante de l'entreprise en dehors des prestations réalisées. Ce volet de l'assurance intervient aussi en cas d'accident du travail d'un salarié résultant de la faute inexcusable de l'employeur.
- La garantie Responsabilité civile professionnelle couvre elle aussi l'entreprise en cas de mise en cause de clients ou de tiers. Mais les risques visés sont les dommages résultant de l'exécution de ses prestations ou de conseils

→ Assurance des locaux

- Elle couvre les dommages occasionnés aux locaux professionnels et leur contenu suite à un incendie, un dégât des eaux ou un événement climatique., ainsi que la responsabilité civile liée à l'occupation des locaux.

→ Protection financière

- Cette garantie couvre les pertes d'exploitation que l'entreprise subie suite à un dégât des eaux, un incendie...et endommageant le local professionnel. Elle peut également intervenir lors de la détérioration du matériel professionnel considéré comme l'outil de production.

→ Protection juridique

- La protection juridique intervient pour la défense juridique de l'entreprise en cas de litiges avec des tiers dans le cadre de l'activité professionnelle. Elle recherche également des solutions amiables. En prévention d'un litige, elle fournit aux artisans des informations juridiques.

Nos prises en charge sont faites en application des garanties/options souscrites et des limites, conditions et exclusions des garanties fixées aux conditions générales du contrat Multirisque des professionnels du bâtiment et des travaux publics disponibles sur maaf.fr ou en agence.

GARANTIE DÉCENNALE

→ lexique

Ouverture de chantier L'ouverture du chantier s'entend à date unique applicable à l'ensemble de l'opération de construction. Cette date correspond, soit à la date de la déclaration d'ouverture de chantier, mentionnée au premier alinéa de l'article R.424-16 du Code de l'urbanisme pour les travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, soit, pour les travaux ne nécessitant pas la délivrance d'un tel permis, à la date du premier ordre de service ou à défaut, à la date effective de commencement des travaux. Lorsqu'un professionnel établit son activité postérieurement à la date unique ainsi définie, et par dérogation à l'alinéa précédent, cette date s'entend pour lui comme la date à laquelle il commence effectivement ses prestations. Lorsqu'un professionnel exécute ses prestations antérieurement à la date unique définie à l'alinéa 2 ci-dessus et qu'à cette même date il est en cessation d'activité, l'ouverture du chantier s'entend pour lui à la date de signature de son marché ou à défaut, à celle de tout acte pouvant être considéré comme le point de départ de sa prestation.

Contrat de louage d'ouvrage Contrat (marché) passé entre un maître d'ouvrage et un constructeur en vue de la réalisation d'un ouvrage.

Constructeur Est réputé constructeur au terme de la loi du 4/01/1978 toute personne liée au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage.

Maître d'ouvrage Personne physique ou morale, privée ou publique, pour le compte de qui l'ouvrage est construit.

Réserves à la réception Observations mentionnées par le maître d'ouvrage et relatives à des désordres ou des vices sur l'ouvrage au moment de la réception des travaux. Les réserves ne relèvent pas de la garantie décennale et doivent être levées par le constructeur pendant l'année de parfait achèvement.

Atteinte à la solidité de l'ouvrage Le dommage affecte la solidité, la stabilité et la pérennité de l'ouvrage qui est mis en péril.

Impropriété à destination de l'ouvrage Le dommage affecte l'ouvrage ou l'un de ses éléments constitutifs ou d'équipement ne lui permettant pas de remplir la fonction qui lui est attribuée.



MEMO

➔ les démarches à suivre avant toute intervention sur le chantier

■ Souscrire une assurance décennale

les éléments à fournir à votre assureur pour la souscription d'un contrat responsabilité civile construction :

- justificatifs d'identité et de domicile
- justificatifs de création d'entreprise (extrait KBIS)
- les activités professionnelles exercées sur vos chantiers
- justificatifs d'expériences dans le BTP (diplômes, formations, attestations d'employeur)
- relevé d'information de - de 3 mois de votre ancien assureur



MAAF PRO, PROCHE DES ARTISANS DU BÂTIMENT

➔ MAAF PRO est le partenaire assurance privilégié de la CAPEB.

Nous vous accompagnons dans vos activités professionnelles mais également dans votre vie personnelle. Avec des solutions personnalisées et une équipe de spécialistes dédiée.



MAAF disponible pour vous



en agence

Prenez rendez-vous sur
maaf.fr ou sur l'appli mobile
MAAF et Moi



au téléphone

3015 Service & appel gratuits
du lundi au vendredi de 8h30 à 20h
et le samedi de 8h30 à 17h.



sur votre espace client

Sur maaf.fr et l'appli mobile
MAAF et Moi



MAAF Assurances SA

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 160 000 000 euros entièrement versé - Entreprise régie par le code des assurances
RCS NIORT 542 073 580 - N° TVA intracommunautaire FR 38 542 073 580 - Code APE 6512 Z

Siège social : Chaban - 79180 CHAURAY - Adresse : Chauray - 79036 NIORT Cedex 09 - maaf.fr

