

QUELLES SONT LES ASSURANCES RELATIVES À LA CONSTRUCTION ?

L'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE

// QUI DOIT LA SOUSCRIRE ?

Cette assurance doit être souscrite par le maître de l'ouvrage (personne qui fait construire ou réaliser des travaux par une entreprise), sous peine de se voir exposé à des sanctions pénales. Toutefois, si vous êtes un particulier et si vous faites construire un logement pour vous-même ou pour votre famille (conjoint, ascendants, descendants), vous n'aurez pas de sanctions pénales si vous n'êtes pas assuré.

// QUELS SONT LES BÉNÉFICIAIRES ?

Le maître d'ouvrage est le bénéficiaire de cette garantie. Elle se transmet, en cas de vente de l'immeuble aux propriétaires successifs et/ou au syndicat des copropriétaires en cas de vente par lot.

// QUAND SOUSCRIRE CETTE ASSURANCE ?

Cette assurance **obligatoire** doit être souscrite **avant** l'ouverture du chantier.

// POUR QUELS TYPES DE TRAVAUX ?

L'obligation d'assurance concerne la **construction neuve**, mais aussi les **travaux de réhabilitation**, restructuration, aménagement, voire d'entretien réalisés sur un immeuble existant. Une copropriété peut être amenée à souscrire cette assurance si elle entreprend certains travaux sur les parties communes.

// QUELS TYPES DE DOMMAGES ?

Il s'agit des dommages 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 (par exemple, effondrement résultant d'un vice de construction). Cette assurance ne garantit pas les risques de non achèvement de chantier.

// QUAND PREND-ELLE EFFET, QUELLE EST SA DURÉE ?

L'assurance dommages-ouvrages prend effet à l'expiration de la **garantie de parfait achèvement**, soit 1 an après la réception des travaux. Elle ne joue donc qu'à compter de la deuxième année. Elle expire en même temps que la **garantie décennale**, soit une durée de 9 ans.

// QUI PROPOSE CE TYPE DE POLICE D'ASSURANCE ?

A priori toutes les compagnies d'assurance sauf celles dont les statuts excluent la prise en charge de ce risque. Il vous appartient de comparer les différentes offres.

// QUE FAIRE EN CAS DE REFUS DE L'ASSUREUR ?

Si l'assureur que vous avez consulté a signifié son refus par écrit, ou a laissé passer 45 jours sans répondre à votre demande formulée par lettre recommandée avec accusé de réception, son silence valant refus : vous avez dès lors 15 jours pour saisir par lettre recommandée, le Bureau central de tarification (BCT). Celui-ci fixera le montant de la cotisation à payer, et l'assureur sera tenu de vous garantir.

// EXISTE T-IL UN BARÈME DE TARIFICATION ?

Non, mais vous pouvez contacter le bureau central de tarification (BCT).

EN SAVOIR +

Nature des garanties, prise d'effet de l'assurance :
<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F2958.xhtml>

Bureau Central de tarification (démarche, formulaires)
<http://www.bureaucentral-detarification.com.fr/BCTC-tarification.com.fr/BCTC>

CAUE

2 rue Jeanne d'Arc
BP 30001 Scy-Chazelles
57161 Moulins-les-Metz Cedex
tél. : 03 87 74 46 06
fax : 03 87 74 75 74
email : contact@caue57.com
www.caue57.com