



Retranscription de la vidéo

SAYNÈTE - LA CONSTRUCTION ET L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Personnages : Wieland et M. Georges, constructeur de maison individuelle

Wieland

Bonjour M. Georges, je suis désolé de venir seul mais ma femme n'est pas encore rentrée du travail.

Mr Georges (Constructeur)

Bonjour, que me vaut votre visite ?

Wieland

Et bien voilà, avec ma femme nous avons revu notre budget construction et nous pensons qu'il n'est pas utile de souscrire l'assurance Dommages-Ouvrage. Elle est trop chère. Ça nous permettrait de réaliser quelques économies destinées à financer la piscine. Pouvez-vous me refaire un devis sans la D.O., svp ?

Mr Georges (Constructeur)

Pour la construction d'une maison individuelle, le bien construit est couvert d'une multitude de garanties qui vous protège de problèmes rencontrés **pendant la construction** et **après la livraison** du bien achevé. Garanties comme assurances sont systématiquement souscrites dès le démarrage de la construction et sont intégrées dans le contrat de construction « CCMI » pour une maison individuelle. L'assurance Dommages-Ouvrage est donc **obligatoire** tel que précisé à l'article L242 du code des assurances. Si je ne la souscris pas pour vous, j'encours de lourdes sanctions, 6 mois d'emprisonnement et 75 000 € d'amendes.

Dès lors que vous qui décidez de faire réaliser des travaux de construction, vous devenez à cette occasion maître d'ouvrage, et vous devez souscrire une assurance de Dommages-Ouvrage obligatoire. Elle est obligatoirement contractée **avant l'ouverture du chantier** soit par le constructeur, soit par le maître d'œuvre qui le précise dans le contrat, soit par vous-même en direct. Sachez également que votre banquier vous demandera de lui fournir l'attestation nominative d'assurance Dommages-Ouvrage avant tout déblocage des fonds ! Ça fait partie des règles de conformité liées à votre dossier de financement.

Wieland

J'entends bien, mais à quoi sert-elle ?

Mr Georges (Constructeur)

C'est une assurance qui a pour objet d'intervenir en **préfinancement** des dommages de la nature décennale. Vous avez ensuite 60 jours pour faire la déclaration de sinistre.

Après accord de l'assureur dans un délai maxi de 90 jours, elle permet de procéder aux remboursements ou à l'exécution de toutes les réparations faisant l'objet de la garantie décennale, sans attendre une décision de justice statuant sur les responsabilités de chacun.

Wieland

Et ceci pendant combien de temps ?

Mr Georges (Constructeur)

Elle assure pendant dix ans pour les désordres portant atteinte aux éléments fondamentaux de la construction.

Par cette assurance, vous obtenez la prise en charge du paiement des travaux de réparation des dommages avant même que ne soit déterminé à qui, entreprise ou constructeur, revient la responsabilité des désordres constatés.

De plus, en cas de non-souscription de cette assurance, non seulement l'indemnisation des éventuelles malfaçons sera plus longue à obtenir, mais en cas de revente de la maison dans le délai de dix ans suivant l'achèvement de sa construction, vous êtes personnellement

responsable vis-à-vis du nouvel acquéreur, de toutes les conséquences résultant du défaut d'assurance.

Dans le cas d'un contrat de construction avec ou sans fourniture de plan, le constructeur ou l'entrepreneur pourrait refuser d'exécuter le contrat, car l'assurance de dommages est un élément obligatoire de celui-ci.

Wieland

Quels sont réellement les risques couverts ?

Mr Georges (*Constructeur*)

Dans le cadre de travaux de construction, l'assurance de dommages couvre les **vices** et les **malfaçons** qui menacent la solidité de la construction, même s'ils résultent d'un vice du sol, et des désordres qui remettent en cause la destination de l'ouvrage. Elle couvre donc, par exemple, les dommages tels que, les fissures importantes des murs, l'affaissement de plancher, l'effondrement de la toiture, des infiltrations d'eau par une fissure de la façade, ou par la toiture, les défauts d'isolation thermique des murs.

Wieland

Maintenant c'est plus clair. Il me semble que lors de notre dernier rendez-vous, vous aviez parlé d'autres assurances et garanties, c'est quoi la différence ?

Mr Georges (*Constructeur*)

Le terme d'« assurance » est utilisé pour définir un contrat qui couvre une ou plusieurs **garanties**. En l'occurrence pour votre maison, j'ai souscrit auprès d'une compagnie d'assurances un contrat d'assurance-groupe dit « assurance-construction » qui couvre plusieurs garanties telles que la garantie de livraison, la garantie de parfait achèvement, la garantie de remboursement, la garantie de bon fonctionnement et la garantie décennale.

Si vous le souhaitez je peux vous en dire deux mots.

Wieland

Oui, j'aime bien comprendre, donnez-moi quelques détails sur les principales garanties

Mr Georges (Constructeur)

Et bien, écoutez, j'ai justement monté une vidéo pour présenter à mes clients les différentes assurances et garanties qui protègent la construction d'une maison individuelle. Installez-vous le temps que je lance la vidéo.

Sur un écran, le constructeur apparaît et dit :

La garantie de **livraison** également appelée « garantie d'achèvement » garantit la livraison à prix et délais convenus même en cas de défaillance de mon entreprise. Cette garantie doit être nominative et émaner du garant lui-même sous forme d'un document original. Cette garantie est obligatoire pour toutes les entreprises, quelles que soient leurs appellations : constructeurs, entrepreneurs, maîtres d'œuvre, artisans... qui se chargent de la construction de la maison. Votre banque exigera l'attestation à jour avant tout déblocage.

La garantie de **parfait achèvement** prend, elle, en charge tous les désordres mentionnés par l'intermédiaire de réserves lors de la réception ou par voie de notification écrite pour les dommages intervenus dans l'année suivant la réception, peu importe leur nature et leur importance, et qui ne sont pas dus à l'usure des matériaux.

Il existe également, la garantie de **bon fonctionnement** qui couvre pendant deux ans toutes les malfaçons éventuelles qui peuvent affecter les éléments d'équipement dissociables de la construction : robinetterie, portes intérieures, etc.

Enfin, la garantie **décennale** précise que le constructeur est responsable pendant 10 ans, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination et de toute malfaçon d'un élément d'équipement lié au gros œuvre.

Mr Georges (Constructeur)

Alors ! Ma vidéo est-elle assez explicite ! Avez-vous des questions ?



Wieland

Heu, non, c'est assez clair, merci.