

DOMMAGES OUVRAGE

Que couvre le contrat ?

Le contrat Dommages ouvrage répond à l'obligation d'assurance qui pèse sur le maître de l'ouvrage avec la possibilité de souscrire en option des garanties complémentaires.

Il couvre le financement des travaux de réparation des désordres couverts par la garantie décennale obligatoire.

Le maître de l'ouvrage et les propriétaires successifs sont ainsi couverts pour une période de dix ans après la réception de l'ouvrage.

Qui doit souscrire ?

La loi 78.12 du 4 janvier 1978, dite « loi SPINETTA » oblige, le maître d'ouvrage, celui qui fait construire, ou celui qui fait exécuter des travaux sur un bâtiment existant, à souscrire une assurance Dommages ouvrage.

Pourquoi souscrire ?

Si vous êtes un professionnel, le défaut d'assurance peut entraîner des condamnations pénales d'emprisonnement de dix jours à six mois et/ou une amende de 300 à 76 224 €.

Par ailleurs votre banque et votre notaire vous obligent à souscrire afin de débloquer les prêts et de passer l'acte de vente.

Si vous êtes un particulier qui entreprend des travaux à but personnel, vous n'encourez pas de sanction pénale. Cependant, votre responsabilité peut être engagée si vous vendez votre bien avant une période de 10 ans après achèvement des travaux.

Quand souscrire ?

L'assurance Dommages ouvrage doit être souscrite avant la Déclaration d'ouverture de chantier (DOC) mais peut, par exception, être conclue pour la période restant à courir (la prime est alors fonction du risque assuré et non proportionnelle à la seule durée de la garantie).

Que couvre la garantie obligatoire ?

Elle couvre pendant dix ans après la réception des travaux, la réparation des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou des éléments d'équipement qui lui sont indissociables et qui relèvent de la Garantie décennale (articles 1792 et 2270 du code civil).

Elle octroie un préfinancement et procure au maître de l'ouvrage et aux propriétaires successifs une indemnité qui couvre le montant des réparations.

Cette assurance évite de perdre du temps dans la recherche de responsabilité, car elle finance les travaux rendus nécessaires.

L'assureur dommages ouvrage se retourne alors contre les assureurs en Responsabilité Civile Décennale des constructeurs.

Pour résumer, elle couvre les dommages qui:

- Compromettent la solidité de l'ouvrage.
- Rendent impropre à destination l'ouvrage.
- Compromettent la solidité des éléments d'équipements indissociables.
- Entraînent l'effondrement résultant d'un vice de construction.

Elle ne couvre pas :

- L'abandon de chantier.
- Le non achèvement de chantier.
- L'incendie ou les dommages en cours de chantier.

Que couvre la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement ?

Elle couvre pendant deux ans après réception des travaux les éléments d'équipement dissociables du bâtiment (tous les éléments ne faisant pas partie intégrante des fondations, gros œuvre, clos et couvert de l'ouvrage).

Que couvre la garantie des dommages immatériels ?

Elle couvre pendant dix ans après réception des travaux les préjudices financiers consécutifs à un sinistre couvert par le contrat Dommages ouvrage.

Que couvre la garantie des dommages aux existants ?

Elle couvre pendant dix ans après réception des travaux les dommages pouvant survenir aux constructions préexistantes réhabilitées et survenant en cours de période décennale.

Quels ouvrages peut-on couvrir ?

Notre contrat est réservé plus spécialement aux:

- Maisons individuelles
- Immeubles de bureaux
- Maisons ossatures bois (Chalets, etc.)
- Bâtiments commerciaux
- Villas de prestige
- Ouvrages de génie civil
- Immeubles d'habitation
- Autres (nous consulter)

Nos points forts :

- Un des meilleurs tarifs du marché
- Réactivité de nos services
- Délais de réponse performants
- Conditions souples & adaptées.