

Assurance et travaux

Article extrait de la revue Arc Boutant n°580 d'avril 2018 et réalisé par la FNOGEC en collaboration avec la Mutuelle Saint-Christophe

La cotisation de l'assurance dommage ouvrage est calculée sur le montant des travaux et la spécificité du chantier (d'après une évaluation du risque), la cotisation de l'assurance tous risques chantier intègre par ailleurs la durée du chantier.

Les différentes étapes d'un chantier

1. Le choix des concepteurs : AMO, maître d'œuvre et/ou architecte

Le choix de l'architecte, du maître d'œuvre (MOE) ou de l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) demeure essentiel pour accompagner, dans le respect du contrat et du cahier des charges, le maître d'ouvrage pour :

- Traduire un projet
- Conseiller
- Mettre en œuvre le projet en respectant les délais, la qualité et les coûts fixés

L'AMO ou le maître d'œuvre intervient pour informer le maître d'ouvrage du périmètre de l'obligation d'assurance. Il assiste le maître d'ouvrage dans la communication du dossier technique et apporteront des réponses ou fourniront les éléments indispensables à l'étude en vue de la souscription d'une assurance dommages à l'ouvrage.

2. Le dépôt du permis de construire

Effectué par le maître d'ouvrage avec l'appui indispensable de l'architecte, le dépôt de permis rappelle de nouveau au maître de l'ouvrage ses obligations découlant de l'article L 242-1 du code des assurances quant à la souscription d'une assurance dommages à l'ouvrage.

Les acteurs du projet de construction :

- Maître d'ouvrage : personne physique ou morale commanditaire des travaux.
- Architecte : concepteur de l'ouvrage en charge des plans, incontournable pour le dépôt d'un permis de construire.
- Maître d'œuvre : intervient en lien étroit avec l'architecte. Il supervise et coordonne des différentes entreprises.

- Assistant à maîtrise d'ouvrage : conseil. Il aide le maître d'ouvrage à définir, piloter et exploiter le projet.

Au cours de cette période s'opère également le choix d'un bureau de contrôle garant de la conformité des ouvrages et de la sécurité des personnes. Attention ! L'intervention du bureau de contrôle n'est pas toujours obligatoire (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation), mais peut être exigée par l'assureur.

3. L'assurance des entreprises sélectionnées

Après sélection des entreprises pour la réalisation des travaux en concertation avec l'architecte ou le maître d'œuvre, celui-ci doit vérifier qu'elles sont bien assurées :

- Responsabilité civile professionnelle pour leur activité en cours et après travaux
- Responsabilité civile décennale couvrant les éventuels dommages survenant dans les 10 ans suivant la réception de l'ouvrage.

Ces justificatifs d'assurance doivent être fournis à la signature des marchés.

Avoir recours à un assureur est indispensable dans le cadre de la construction. Il vous accompagnera :

- Pendant la période du chantier
- Durant les 10 ans suivant la réception du chantier (avec la souscription d'une garantie dommage ouvrage couvrant les éventuels vices cachés, indécélables au moment de la livraison)
- A chaque étape du déroulement des travaux

4. La souscription obligatoire de l'assurance dommage ouvrage à l'ouverture du chantier

Le maître d'ouvrage doit obligatoirement souscrire une assurance dommage-ouvrage pour toute opération de construction envisagée et en justifier dès l'ouverture du chantier (disposition légale). Celle-ci se situe en-dehors du champ dommages aux biens ou de la responsabilité civile incluse dans la garantie scolaire globale. À cette garantie s'ajoute la responsabilité civile du maître d'ouvrage, qui couvre les éventuels dommages causés à des tiers durant les travaux (par exemple : mur qui s'écroule et blesse des passants).

La garantie Tous Risques Chantier permet d'assurer la poursuite des travaux si un dommage intervient en cours de chantier afin d'éviter un retard dans la livraison découlant d'une recherche de responsabilité.

5. Et pendant la durée du chantier ?

Durant cette étape, la ou les entreprises intervenantes ont la « garde du chantier » : tout incident relève de leur responsabilité (présomption) et leur garantie

assurantielle est susceptible d'être engagée (sauf certains cas d'événements naturels).

Au moment de la réception du chantier, votre vigilance doit s'exercer sur tous les éléments observables :

- Malfaçon de charpente
- Problèmes de dimensionnement
- Chauffage qui fonctionne mal
- Absence d'ouvrage

À vous de signaler tout ce qui ne répondrait pas à la demande initiale. Faites appel aux conseils de l'architecte pour vous aider dans cette démarche, sollicitez l'assistant à maîtrise d'ouvrage ! Et prenez des notes pour ne rien oublier.

À noter

L'assurance dommage ouvrage peut intervenir au cours de cette période probatoire d'un an lorsque l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations (dans l'incapacité de reprendre les travaux pour correction) après mise en demeure de l'entreprise restée infructueuse (généralement de 90 jours ou délai à fixer).

L'ensemble des garanties ainsi souscrites est dit « au bénéfice de la construction, de son achèvement et de sa pérennité » (à l'exception du contrat RC du maître d'ouvrage qui couvre la responsabilité du donneur d'ordres) ;

6. A réception du chantier ?

À ce moment clé, s'opère un transfert de responsabilité des entreprises qui interviennent depuis le début du chantier vers le maître d'ouvrage. L'opération se concrétise par un procès-verbal de réception, conclu entre les entreprises, le maître d'ouvrage et l'architecte.

À compter de la signature de ce PV et pendant l'année qui suit, la ou les entreprises sont garantes :

- Des vices apparents
- Des vices cachés survenant liés aux malfaçons. Suivant la levée des réserves ou à l'expiration de l'année de parfait achèvement, la retenue de garantie est levée ou la caution libérée.