

Assurance construction : Assurance dommages-ouvrage : rappel des obligations respectives de l'assureur et de l'assuré

18 avril 2018 - Nathalie Lacoste

L'assureur est tenu de communiquer à l'assuré le rapport d'expertise préalablement à sa décision sur le principe indemnitaire. L'assuré, quant à lui, n'est pas obligé de réaliser les travaux de reprise du dommage avant le versement de son indemnité par l'assureur. Enfin, l'opposabilité de la prescription biennale par l'assureur est conditionnée à une information suffisante de l'assuré.

CE, 26 mars 2018, n° 405109

Le Conseil d'État, dans un arrêt du 26 mars 2018, est venu rappeler certaines règles essentielles relatives à l'assurance dommages-ouvrage et portant sur les obligations respectives de l'assureur et de l'assuré. Dans cette affaire, une commune avait souscrit un contrat d'assurance dommages-ouvrage pour des travaux portant sur une maison des services publics. A la suite de divers désordres affectant le bâtiment, la commune a réclamé à l'assureur, en application de la police souscrite, le versement d'une somme en réparation des désordres constatés. Une procédure judiciaire a été diligentée par la commune en ce sens mais ses demandes ont été rejetées.

Pas d'obligation pour l'assuré de réaliser les travaux de réparation avant le versement de l'indemnité. – Afin de rejeter la demande de la commune tendant au versement de l'indemnité prévue au contrat, la cour administrative d'appel de Paris a relevé que celle-ci n'apportait pas la preuve que les dépenses de travaux engagées par ses soins correspondaient à la réparation des dommages identifiés dans le rapport préliminaire d'expertise. Le Conseil d'Etat vient pédagogiquement rappeler les termes de [l'article L. 242-1 du Code des assurances](#) définissant l'assurance dommages-ouvrage et en déduit que ces dispositions instituent une procédure de préfinancement des travaux de réparation des désordres couverts par la garantie décennale avant toute recherche de responsabilité. Ainsi, l'assureur ne peut conditionner le paiement de l'indemnité à la réalisation préalable des travaux, la seule obligation pour l'assuré étant d'affecter ladite indemnité à la réparation des dommages qu'il a déclarés à son assureur (v. dans le même sens, [Cass. 3^e civ., 17 déc. 2003, n° 02-19.034, Bull. civ. III, n° 232](#) ; [Cass. 3^e civ., 17 déc. 2003, n° 01-17.608, Bull. civ. III, n° 234](#) qui précise « *qu'en vertu du principe indemnitaire applicable aux assurances relatives aux biens, l'indemnité due par l'assureur dommages-ouvrage ne peut excéder ce qui est nécessaire à la réparation des dommages, (...) l'assureur dommages-ouvrage était en droit d'obtenir la restitution de ce qu'il avait versé au-delà de ce que la victime avait dû payer*

pour réparer ses dommages de nature décennale »).

Obligation pour l'assureur de communiquer le rapport préliminaire d'expertise préalablement à sa prise de position sur les garanties. –

L'assurance dommages-ouvrage est une garantie extrêmement encadrée par de nombreux délais. Les étapes doivent être scrupuleusement suivies, au risque pour l'assureur de ne plus pouvoir opposer un refus de garantie. En l'espèce, l'assureur a notifié le rapport préliminaire d'expertise en même temps que son refus de garantie à son assuré, alors même que l'article A. 243-1 du Code des assurances prévoit que la prise de position ne peut être que postérieure à la communication à l'assuré du rapport préliminaire de l'expert. En méconnaissant son obligation d'une notification préalable, le Conseil d'Etat considère que l'assureur ne peut plus refuser sa garantie (v. également, [Cass. 3^e civ., 30 juin 2016, n° 14-25.150](#), publié au *Bulletin*).

Obligation de prévoir une information suffisante des assurés sur les règles de prescription. –

La prescription biennale est une spécificité du droit des assurances prévue à [l'article L. 114-1 du Code des assurances](#). À ce titre, les assurés doivent être extrêmement bien informés afin de préserver leurs actions et il appartient donc à l'assureur de les renseigner de manière précise. La jurisprudence a précisé que pour que l'assureur puisse se prévaloir de la prescription, le contrat d'assurance doit non seulement clairement mentionner le délai biennal de l'article L. 114-1 du Code des assurances ([Cass. 2^e civ., 14 janv. 2010, n° 09-12.590](#)), mais aussi les causes d'interruption prévues par le Code des assurances ou par le Code civil (sur la nécessité de préciser les causes ordinaires d'interruption de la prescription, [Cass. 2^e civ., 18 avr. 2013, n° 12-19.519](#), Bull. civ. III, n° 83) ainsi que les points de départ de la prescription. En l'espèce, les causes ordinaires de la prescription n'avaient pas été inscrites dans les stipulations du contrat. Le Conseil d'Etat, en écho aux décisions de la Cour de cassation, décide que l'assureur ne peut donc opposer la prescription biennale (ce qui suppose l'application de la prescription quinquennale de droit commun).

© *Wolters Kluwer*