



# Tout savoir sur la responsabilité décennale



**SMABTP**

BÂTIR L'AVENIR AVEC ASSURANCE

# SOMMAIRE

## La responsabilité décennale

Qu'est-ce que la responsabilité décennale ?	4
Qui est soumis à la responsabilité décennale ?	4
Dans quels cas la responsabilité décennale s'applique-t-elle ?	5
Garantie de parfait achèvement (GPA)	6
La garantie de responsabilité décennale	6
Garantie de bon fonctionnement (GBF)	6
Schéma des garanties légales en assurance construction	7

## L'assurance de responsabilité civile décennale

Le contrat d'assurance décennale	8
Qui doit souscrire une assurance de responsabilité décennale ?	9
Le contrat d'assurance décennale	10
Quels ouvrages sont soumis à l'assurance de responsabilité décennale ?	10
Le contrat d'assurance décennale	11
Quels ouvrages sont soumis à l'assurance de responsabilité décennale ?	11
Quelles conséquences pour les entreprises de TP ?	12
Comment l'assureur gère-t-il cette garantie de longue durée qu'est l'assurance de responsabilité décennale obligatoire ?	12
Qu'est-ce que l'assurance dommages-ouvrage (DO) ?	13
Pourquoi s'assurer en responsabilité décennale quand il y a une assurance dommages-ouvrage ?	13

## Index



## La responsabilité décennale

En France, tous les métiers qui participent à la construction ou à la rénovation d'un ouvrage ont des responsabilités et des obligations bien spécifiques. Pendant toute la durée du chantier, les constructeurs sont responsables des dommages qui se produisent du fait des travaux **mais également après l'achèvement des travaux**.

En effet, les constructeurs sont **présumés responsables des dommages** graves affectant l'ouvrage construit survenant dans les 10 ans suivant la réception des travaux, c'est ce que l'on appelle la responsabilité civile décennale dite "responsabilité décennale" que nous allons détailler ci-après.



### ● Qu'est-ce que la responsabilité décennale ?



La loi du 4 janvier 1978, également appelée loi Spinetta, encadre la responsabilité et l'assurance dans le domaine de la construction.

En effet, la loi Spinetta institue une présomption de responsabilité des constructeurs, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, 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.

Ces derniers ne peuvent s'en exonérer qu'exceptionnellement : ils doivent alors prouver qu'il y a eu une cause étrangère, une force majeure, le fait d'un tiers ou la faute du maître d'ouvrage. La responsabilité décennale est donc une responsabilité civile de plein droit pesant sur les constructeurs pendant 10 ans qui suivent la réception.

### ● Qui est soumis à la responsabilité décennale ?

La responsabilité décennale concerne tous les constructeurs contractuellement liés au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage. Il s'agit d'un contrat liant un entrepreneur (entreprise de bâtiment ou de travaux publics, architecte, bureau d'études, économiste de la construction...) et un donneur d'ordre (promoteur, collectivité territoriale, organisme d'Hlm, particulier...). Par ce contrat, l'entrepreneur s'engage à réaliser en toute indépendance un ouvrage immobilier moyennant un prix convenu. Un ouvrage s'entend comme l'ensemble des travaux ou éléments nécessaires à la réalisation de constructions de toutes sortes : réalisation à caractère immobilier ou s'intégrant à un existant, avec un apport significatif de matière. Par exemple, une maison, une école, une extension de bâtiment, l'entrepôt, la chape, la couverture, la véranda, la cheminée ou l'escalier.

Les professionnels du BTP concernés par la responsabilité civile décennale lorsqu'ils sont locataires d'ouvrage sont donc :

- les artisans du BTP ;
- les artisans auto-entrepreneurs ;
- les entreprises du BTP ;
- les sociétés d'ingénierie du BTP ;
- les économistes de la construction ;
- les contrôleurs techniques ;
- les bureaux d'études ;
- les architectes ;
- les fabricants, dans certains cas.

Ainsi que toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire.

### ● Dans quels cas la responsabilité décennale s'applique-t-elle ?

La responsabilité décennale est engagée dans les cas suivants :

1

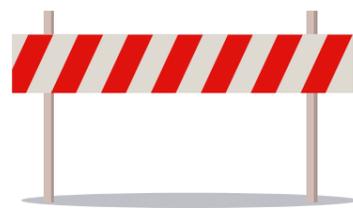
**Des désordres « graves » :** affectant la solidité de la construction ou d'un de ses éléments constitutifs (viabilité, fondations, ossature, clos, couvert, déformation importante d'une charpente, pignon d'une maison qui s'effondre...)

2

**Des désordres affectant la solidité d'un élément d'équipement « indissociable » :** qui ne peut être ni enlevé, ni démonté, ni remplacé sans détériorer l'ouvrage que celui-ci équipe (canalisations encastrées, installations de chauffage central, fuites de canalisations encastrées...)

3

**Des désordres rendant l'ouvrage « impropre à sa destination »** (quel que soit le siège du désordre), c'est-à-dire qui rend le bien inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné. On peut citer le cas d'un sinistre qui porte atteinte à la sécurité ou à la santé des personnes (les gardes corps de balcons qui se descellent ; dysfonctionnement généralisé d'un chauffage central d'école...)



Le point de départ des garanties et des responsabilités est la **réception des travaux**, définie par l'article 1792-6 du Code civil.



Ce document est co-signé par l'entreprise de travaux et le maître d'ouvrage qui traduit ainsi son acceptation de l'ouvrage et mentionne explicitement ses éventuelles réserves : ne pourront être garantis que les vices cachés lors de la réception des travaux. La réception marque donc le point de départ des garanties légales (garantie de parfait achèvement, garantie de bon fonctionnement et garantie décennale).

### ● Garantie de parfait achèvement (GPA)

Pendant la première année suivant la réception, l'entrepreneur est tenu de réparer tous les désordres signalés par le maître d'ouvrage (soit dans les réserves listées dans le procès-verbal de la réception, soit dans des notifications écrites, si ces désordres se sont révélés après la réception). Il s'agit de la **garantie de parfait achèvement**, qui ne relève pas de l'assurance.

### ● Garantie de bon fonctionnement (GBF)

La **garantie de bon fonctionnement** couvre pendant 2 ans la réparation d'un désordre impactant le bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables (c'est-à-dire ceux qui ne sont pas incorporés dans l'ouvrage). Toutefois, en cas d'atteinte à la sécurité des personnes ou encore un dysfonctionnement généralisé des éléments d'équipement dissociables installés, la responsabilité décennale pourra être recherchée. La garantie de bon fonctionnement remplace la garantie « biennale » depuis 1978. Les métiers de second œuvre (plombier, chauffagiste, menuisier, solier...) sont particulièrement concernés par cette garantie.

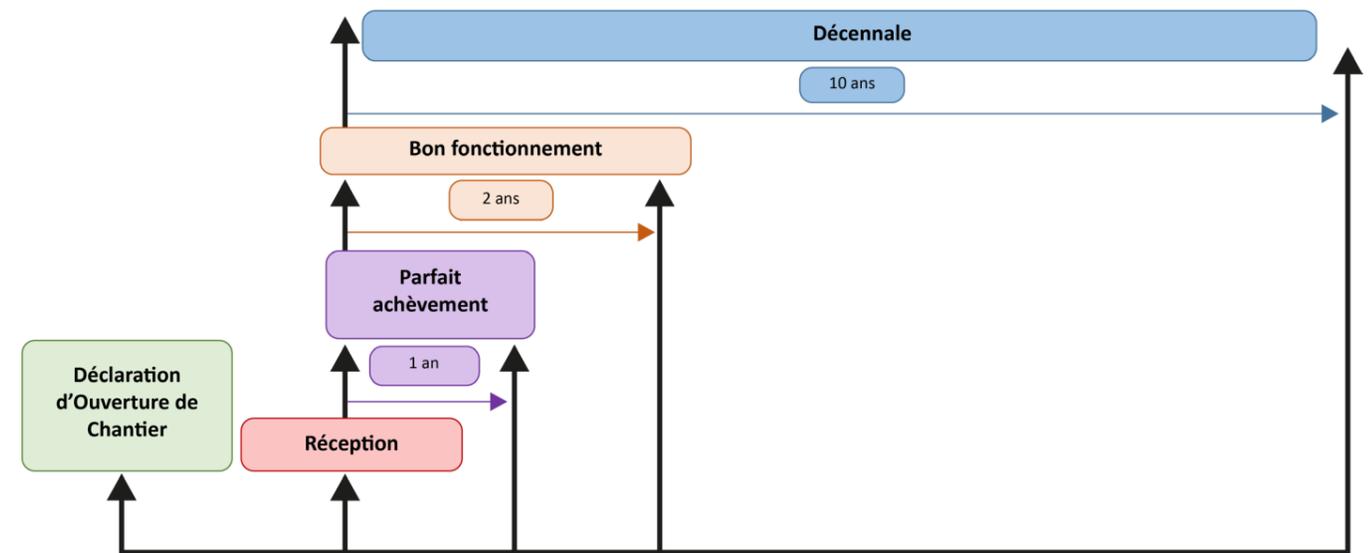
### ● La garantie de responsabilité décennale

Enfin, la **garantie responsabilité décennale** résulte de l'obligation de réparer les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui l'affectent dans l'un de ces éléments constitutifs ou l'un de ces éléments d'équipement et le rendent impropre à sa destination comme expliqué ci-dessus.

Cette responsabilité est de dix ans à compter de la réception.



## Schéma des garanties légales en assurance construction



Pour en savoir plus se référer aux articles 1792 et suivants du Code civil :

- article 1792-6 du Code civil : garantie de parfait achèvement
- article 1792-3 du Code civil : garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement
- article 1792, 1792-2 ; 1792-4 du Code civil : garantie décennale



## L'assurance de responsabilité civile décennale

La loi Spinetta présume que le constructeur est responsable des dommages d'une certaine gravité et elle lui impose en parallèle **la souscription d'une assurance obligatoire** qui couvrira les frais de remise en état si aucune cause extérieure ne vient exonérer le professionnel de sa responsabilité.



Les constructeurs sont tenus, en vertu de l'article L 241-1 du Code des assurances, d'avoir souscrit cette assurance de responsabilité civile décennale avant l'ouverture de tout chantier.

Ainsi en cas de dommages matériels affectant l'ouvrage pour lequel l'entrepreneur a participé à la construction et, lorsque sa responsabilité décennale est engagée, cette assurance interviendra. Elle couvre les dommages survenus après la réception des travaux, pendant une durée de 10 ans.



Le délai démarre à la réception des travaux, lorsque le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves.

L'assurance de responsabilité décennale est souscrite par le « constructeur » au sens de la Loi Spinetta. C'est **un contrat** qui est souscrit en abonnement pour une année et renouvelable.

### Le contrat d'assurance décennale

Il est établi par la compagnie ou mutuelle d'assurance pour le constructeur et doit mentionner notamment les activités qu'il a déclarées exercer. Il comporte une garantie obligatoire de responsabilité décennale et généralement des garanties complémentaires comme la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement. Le montant des garanties obligatoires apportées fait l'objet d'un encadrement légal strict :



- La loi exclut toute limitation en matière de montant de garantie décennale dans le domaine de l'habitation : l'assureur doit régler l'intégralité des travaux de réparation de l'ouvrage objet des désordres. Ceux-ci peuvent être supérieurs au coût initial des travaux car ils comprennent également les travaux de démolition, de déblaiement, de dépose ou de démontage éventuellement nécessaires.
- Si l'ouvrage n'est pas une habitation, le montant de la garantie ne peut être inférieur au coût de la construction déclarée par le maître d'ouvrage dans la limite de 150 M€.

En revanche, il est possible pour l'assureur de responsabilité décennale de limiter le montant des chantiers sur lesquels une entreprise peut intervenir. Cela est alors précisé dans son contrat et sur l'attestation que l'entreprise remet à ses clients.

La garantie décennale comporte systématiquement une franchise. Il est interdit de contracter une assurance pour la portion de risque constituée par la franchise. Cette franchise n'est pas opposable au propriétaire d'un bien qui est indemnisé pour un sinistre de nature décennale et l'assureur règlera sans déduction de franchise. Il demandera ensuite à son assuré le remboursement de sa franchise contractuelle.

## Qui doit souscrire une assurance de responsabilité décennale ?

En France, tout constructeur directement lié à un maître d'ouvrage doit souscrire une assurance de responsabilité décennale et ce, qu'il s'agisse de travaux neufs ou de travaux sur existants.

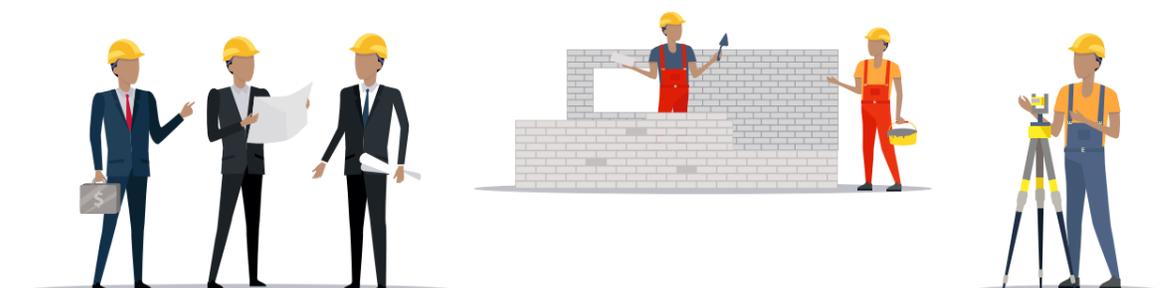
En cas de travaux sur existants, ces derniers pourront relever de la garantie décennale s'ils sont totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et en deviennent techniquement indivisibles. L'assurance décennale sera mise en œuvre dès lors qu'après la réception :



Pour être valide, l'assurance doit avoir été souscrite avant le démarrage des travaux. En effet, elle couvre uniquement les travaux/activités/missions ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité du contrat. Si l'ouverture du chantier a lieu avant la souscription du contrat d'assurance, celui-ci ne s'y applique pas.

La souscription ou pas d'une assurance de responsabilité décennale ne dépend pas de l'activité de BTP que le constructeur exerce (maçonnerie, électricité, menuisier, plaquiste, plombier, couvreur, réalisation de VRD...). Dès lors qu'il participe à la construction d'un ouvrage soumis à obligation d'assurance décennale, il faut qu'il soit assuré.

Cependant, certaines activités ont des cotisations moins élevées que d'autres car la probabilité qu'elles occasionnent des désordres de nature décennale est moins élevée, par exemple la pose de sanitaires.



## Le contrat d'assurance décennale



Un constructeur qui réalise sans assurance des travaux qui sont soumis à l'obligation d'assurance de responsabilité décennale, s'expose à des sanctions pénales (une peine de 6 mois d'emprisonnement et/ou une amende de 75 000 euros), mais subira aussi la sanction du marché puisque son attestation sera systématiquement réclamée par les maîtres d'ouvrage informés. D'autre part, il sera économiquement exposé face à des sinistres pouvant être très lourds.



D'autre part les sous-traitants, qui ne sont pas constructeurs au sens de la Loi, n'ont pas l'obligation d'être assurés en responsabilité décennale, pour autant ils auront beaucoup de difficulté à exercer leur activité car les donneurs d'ordre exigeront d'eux la mise en place de cette garantie.

### Quels ouvrages sont soumis à l'assurance de responsabilité décennale ?

**Toute construction d'ouvrages neufs ou rénovés est soumise à l'obligation d'assurance décennale** sauf les ouvrages exclus du champ de l'obligation d'assurance décennale par l'ordonnance du 8 juin 2005.

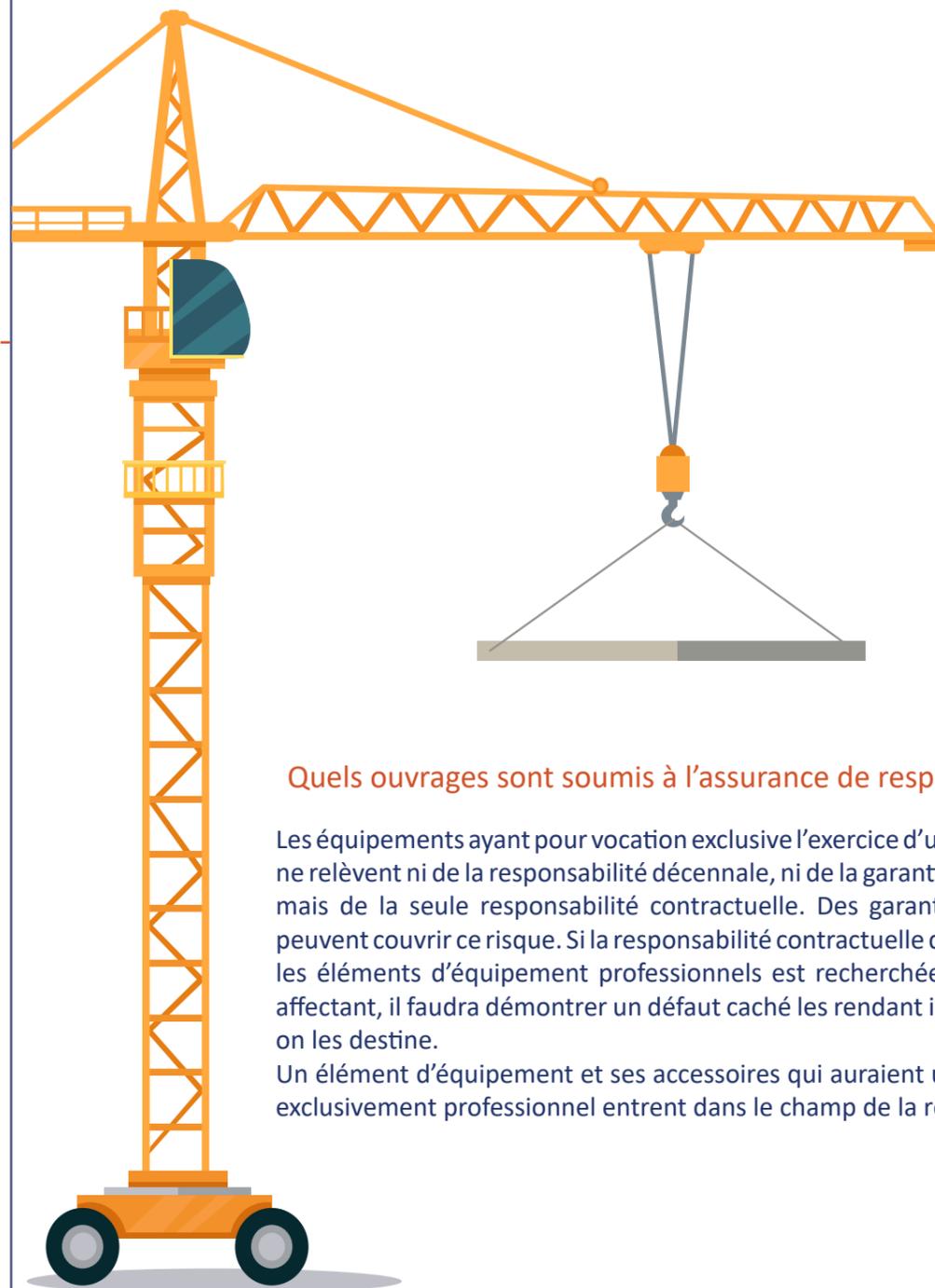
- **Ouvrages toujours exclus** : les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages.
- **Ouvrages exclus sauf s'ils sont accessoires à un ouvrage soumis à l'obligation d'assurance décennale** : les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement des solides en vrac, de fluides et liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts ainsi que leurs éléments d'équipement.
- **Les ouvrages existants avant l'ouverture du chantier sont exclus**, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.



## Le contrat d'assurance décennale

**La garantie de parfait achèvement** qui concerne les désordres mineurs survenant pendant la première année qui suit la réception des travaux n'est pas assurée. Elle relève d'une prise en charge de l'entreprise qui doit faire son service après-vente.

**La garantie de bon fonctionnement** des éléments d'équipement peut être délivrée dans le cadre d'un contrat de responsabilité décennale. Contrairement à la garantie décennale, elle n'est pas obligatoire mais très fortement nécessaire. L'assurance prendra ainsi en charge les frais de réparation des éléments qui dysfonctionnent : radiateur, climatisation...



### Quels ouvrages sont soumis à l'assurance de responsabilité décennale ?

Les équipements ayant pour vocation exclusive l'exercice d'une activité professionnelle ne relèvent ni de la responsabilité décennale, ni de la garantie de bon fonctionnement, mais de la seule responsabilité contractuelle. Des garanties d'assurance adaptées peuvent couvrir ce risque. Si la responsabilité contractuelle de l'entreprise qui a installé les éléments d'équipement professionnels est recherchée pour des dommages les affectant, il faudra démontrer un défaut caché les rendant impropres à l'usage auquel on les destine.

Un élément d'équipement et ses accessoires qui auraient un usage mixte et non pas exclusivement professionnel entrent dans le champ de la responsabilité légale.

## Quelles conséquences pour les entreprises de TP ?

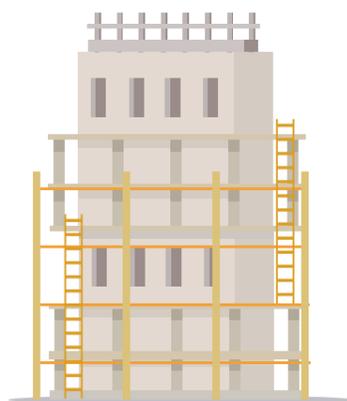
C'est la destination finale de l'ouvrage qui permettra de dire si l'entreprise de travaux publics est soumise à l'assurance obligatoire de responsabilité décennale.

L'entreprise qui va réaliser des travaux de terrassement sur lesquels sera construite une plateforme logistique est soumise à l'obligation d'assurance de responsabilité décennale.

Il en est de même pour un canalisateur qui réalise des VRD privés (pour une maison individuelle, une résidence).

L'entreprise de « génie civil » qui réalise la station d'épuration d'un centre hospitalier doit également s'assurer en responsabilité décennale obligatoire.

En revanche, s'il s'agit de construire la station d'épuration d'une commune, les entreprises qui participent à la construction n'ont pas l'obligation de s'assurer en responsabilité décennale. Cependant, elles restent responsables en cas de dommages de nature décennale et devront prendre en charge le coût des réparations sur leurs fonds propres. Il est donc fortement conseillé de s'assurer



## Comment l'assureur gère-t-il cette garantie de longue durée qu'est l'assurance de responsabilité décennale obligatoire ?



Afin de protéger efficacement le consommateur, la France a choisi d'instaurer une gestion par capitalisation de l'assurance de la garantie décennale : c'est donc par le versement d'une cotisation unique, perçue à l'ouverture du chantier, que tous les sinistres qui surviendront pendant dix ans sur ce chantier spécifique, à compter de la réception de l'ouvrage, seront payés.

Ainsi, grâce à cette gestion particulière, même en cas de défaillance du constructeur ou de résiliation du contrat d'assurance, par exemple, la garantie de responsabilité décennale est maintenue, sans paiement de cotisation supplémentaire.

Cela implique donc une gestion très rigoureuse et très contrôlée par l'assureur construction qui doit réaliser des provisions techniques en capitalisant une partie des cotisations collectées l'année de réalisation du chantier pour être en capacité de régler ultérieurement les désordres de nature décennale.

## Qu'est-ce que l'assurance dommages-ouvrage (DO) ?

La Loi Spinetta a institué un système dit à double détention. Ainsi, le maître d'ouvrage doit souscrire une assurance de dommages appelée « dommages-ouvrage » auprès d'un assureur. En cas de sinistre de nature à nuire à la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination, l'assureur dommages-ouvrage préfinance les travaux de réparation puis exerce un recours à l'encontre des constructeurs responsables et de leurs assureurs de responsabilité décennale.

Souscrite par le maître d'ouvrage, l'assurance dommages-ouvrage est obligatoire sauf rares cas dérogatoires.

Les obligations d'assurance en dommages-ouvrage ne s'appliquent pas à l'État lorsque celui-ci construit pour son propre compte ni, pour des constructions autres que l'habitation, aux personnes morales de droit public, aux opérateurs privés dans le cadre d'un PPP passé entre un partenaire privé et l'État, aux personnes morales de droit privé d'une certaine dimension économique (chiffre d'affaires, bilan, effectif).



## Pourquoi s'assurer en responsabilité décennale quand il y a une assurance dommages-ouvrage ?

Ces deux assurances ne font pas double emploi mais se complètent : la dommages-ouvrage a pour vocation de protéger le maître d'ouvrage en préfinançant la réparation des désordres dans des délais courts et réglementés tandis que la décennale couvre la responsabilité décennale des entreprises et de l'ensemble des intervenants liés au maître d'ouvrage : architectes, maîtres d'œuvre, bureaux de contrôle... Sans assurance décennale des constructeurs, la dommages-ouvrage ne peut être souscrite.





## Index

### **B**

Biennale, 6  
Bon fonctionnement, 6, 7, 8, 11

### **C**

Chantier, 4, 8, 9, 10, 12  
Constructeur, 4, 8, 9, 10, 12, 13  
Contrat de louage d'ouvrage, 4  
Cotisation, 9, 12

### **D**

Décennale, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13  
Désordre, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13  
Domage, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13  
Dommages-ouvrage, 13

### **E**

Élément d'équipement, 5, 6, 7, 9, 10, 11

### **F**

Franchise, 8

### **G**

Garanties légales, 6, 7

### **I**

Impropriété à destination, 4, 5, 6, 9, 11, 13

### **M**

Maître d'ouvrage, 4, 6, 8, 13

### **O**

Ouvrage, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13

### **P**

Parfait achèvement, 6, 7, 11  
Présomption de responsabilité, 4

### **R**

Réception des travaux, 4, 6, 8, 11  
Recours, 13  
Responsabilité civile, 4, 5, 8  
Responsabilité contractuelle, 11

### **S**

Sinistre, 5, 8, 10, 12  
Solidité de l'ouvrage, 4, 5, 6, 9, 13  
Spinetta, 4, 8, 13

### **V**

Vice, 4, 6





Retrouvez-nous sur



**SMABTP - SOCIÉTÉ MUTUELLE D'ASSURANCE  
DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS**

Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,  
Entreprise régie par le Code des assurances,  
RCS PARIS 775 684 764  
8 rue Louis Armand - CS 71201  
75738 PARIS CEDEX 15

[www.groupe-sma.fr](http://www.groupe-sma.fr)

