

#11

# La Newsletter

# alteas!

L'ASSURANCE RESPONSABLE ●

---

alteas.fr

altevie!  
L'ASSURANCE RESPONSABLE ●



2021

# ! SOMMAIRE

# 01

## RÉSILIATION CONTRAT D'ASSURANCE



### BRÈVES

- Résilier son contrat d'assurance à tout moment
- Quand résilier son assurance professionnelle ?
- Les lois Chatel et Hamon, pas pour les pros

Résiliation du contrat d'assurance : pourquoi, quand, comment ?

# 02

## Déclaration de sinistre

Déclaration de sinistre : le retard peut coûter cher !



### BRÈVES

- Défaut de déclaration de sinistre
- Dans les temps pour déclarer un sinistre ?
- La déchéance des garanties

# 03

## DÉSORDRES RÉSERVÉS



### BRÈVES

- La garantie dommages ouvrage
- La garantie de parfait achèvement
- Désordres réservés, késaco ?

Désordres réservés : qui doit payer ?

## AVEC LA PARTICIPATION DE



**Maud Asselain**

*Maître de conférences,  
Directrice de l'Institut  
des Assurances de Bordeaux*



**Pascal Turbil**

*Journaliste*

### Informations

**Alteas** - SARL au capital de 200 000 euros - RCS Bordeaux B 439 703 976 - SIRET 439 703 976 00050 - ORIAS 07001947 - RC Professionnelle conforme aux articles Art. R.512-5 du code des assurances et R. 546-3 I du code monétaire et financier

**Conception** Frederic Geoffroy-#overthewave | **Réalisation** Com Together, agence de communication  
©Photos - FBAP, Stéphane de Bourgies - Adobe Stock - Freepik



# Résiliation du contrat d'assurance : pourquoi, quand, comment ?

### CONDITIONS DE FOND, DE FORME ET DE DÉLAI DE LA RUPTURE DU CONTRAT D'ASSURANCE

Le droit des assurances offre de multiples possibilités à l'assuré comme à l'assureur de mettre un terme au contrat qui les lie. La loi n° 2019-733 du 14 juillet 2019, dont les dispositions sont applicables aux contrats en cours, a apporté des modifications au régime de la résiliation, essentiellement en vue de faciliter l'exercice de celle-ci par l'assuré (notamment en autorisant la résiliation infra-annuelle des contrats de complémentaire santé) et de tenir compte de la prééminence du mail (ou courriel) parmi les moyens actuels de communication. L'entrée en vigueur récente de cette loi, le 1<sup>er</sup> décembre 2020, est l'occasion de faire un récapitulatif, sous forme de tableau (<https://www.alteas.fr/resiliation-du-contrat-d-assurance-pourquoi-quand-comment/>), des principales hypothèses et modalités de rupture du contrat d'assurance.

### REMARQUES PRÉLIMINAIRES :

➤ L'article L. 113-14 du Code des assurances, dans sa rédaction issue de la loi nouvelle énonce que « Lorsque l'assuré a le droit de résilier le contrat, la notification de la résiliation peut être effectuée, au choix de l'assuré :

- 1 - Soit par lettre ou tout autre support durable ;
- 2 - Soit par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur ;
- 3 - Soit par acte extrajudiciaire ;
- 4 - Soit, lorsque l'assureur propose la conclusion de contrat par un mode de communication à distance, par le même mode de communication ;
- 5 - Soit par tout autre moyen prévu par le contrat.

Le destinataire confirme par écrit la réception de la notification ».

Le courrier électronique correspondant à la définition du « support durable », telle qu'elle figure à l'article L. 111-9 du Code des assurances, l'assuré-souscripteur a désormais la possibilité de notifier à l'assureur son intention de résilier le contrat par l'envoi d'un simple mail.

➤ Lorsque que la résiliation intervient au cours d'une période d'assurance pour laquelle l'assuré a versé d'avance l'intégralité de la prime, l'assureur est tenu de restituer le prorata de prime correspondant au laps de temps pendant lequel le risque n'est plus couvert (soit la fraction de prime correspondant à la période séparant la date de la résiliation de la date de l'échéance de prime suivante).

➤ Aucune indemnité de résiliation ne peut être réclamée par l'assureur à l'assuré qui use d'une des facultés que lui offre la loi de rompre le contrat.

# RÈGLES GÉNÉRALES

CAS	MISE EN ŒUVRE DE LA RÉSILIATION				PRISE D'EFFET DE LA RÉSILIATION (Extinction du contrat)
	Assurances concernées	Titulaires	Forme	Condition de délai	
Faculté de résiliation annuelle L. 113-12, al. 2 et 4 Risques relevant de la vie privée	Tous contrats d'assurance individuels (à l'exception des polices d'assurance vie) d'une durée supérieure à un an et couvrant des risques relevant de la vie privée	- Souscripteur - Assureur	- Résiliation par le souscripteur : choix parmi les modalités énumérées par l'art. L. 113-14 - Résiliation par l'assureur : lettre recommandée	Au moins deux mois avant la date d'échéance annuelle.	À la date d'échéance annuelle indiquée dans la police.
Faculté de résiliation annuelle L. 113-12, al. 3 et 4 Risques professionnels	Tous contrats d'assurance individuels (à l'exception des polices d'assurance vie) d'une durée supérieure à un an et souscrits à des fins professionnelles	- Souscripteur - Assureur	Choix, par l'assureur aussi bien que par le souscripteur, parmi les modalités énumérées par l'art. L. 113-14	Au moins deux mois avant la date d'échéance annuelle.	À la date d'échéance annuelle indiquée dans la police.
Faculté de résiliation annuelle L. 145-8	Contrats d'assurance de groupe couvrant le risque décès, les risques portant atteinte à l'intégrité physique de la personne ou liés à la maternité, les risques d'incapacité de travail ou d'invalidité	- Souscripteur - Assureur	Résiliation par le souscripteur : lettre recommandée ou envoi recommandé électronique. -Résiliation par l'assureur : lettre recommandée.	Au moins deux mois avant la date d'échéance annuelle.	À la date d'échéance annuelle indiquée dans la police.
Dénonciation de la tacite reconduction L. 113-15-1, al. 1	Tous contrats (à l'exception des polices d'assurance vie et des assurances de groupe) à tacite reconduction couvrant les personnes physiques en dehors de leurs activités professionnelles	Souscripteur	Modalités de dénonciation (conventionnelles) figurant dans la police	1/ Avant la date limite de dénonciation de la tacite reconduction rappelée dans l'avis d'échéance annuelle de prime envoyé au moins 15 jours avant la date limite  2/ Dans le délai de 20 jours suivant l'avis d'échéance lorsque ce dernier est envoyé moins de quinze jours avant la date limite de dénonciation ou après cette date.	1/ À la date du terme du contrat.  2/ À la date du terme du contrat ou le lendemain de la date de la notification de la dénonciation de la tacite reconduction.

Suite du tableau sur

[www.alteas.fr/resiliation-du-contrat-dassurance-pourquoi-quand-comment/](http://www.alteas.fr/resiliation-du-contrat-dassurance-pourquoi-quand-comment/)

# BRÈVES

Pascal Turbil, *Journaliste*



## Résilier son contrat d'assurance à tout moment

L'assurance habitation, l'assurance automobile, la mutuelle ou complémentaire santé et les assurances affinitaires (comme une assurance de téléphone portable) peuvent être résiliées à tout moment dans l'année, au terme de la première année du contrat. Il n'est pas nécessaire d'attendre la date anniversaire du contrat. Et depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2020, les contrats de complémentaire santé (ou mutuelle santé) bénéficient également de cette faculté de résiliation à tout moment, après la première année de souscription. La résiliation prend effet un mois après réception de votre demande par l'assureur. De fait, pour faciliter le changement d'assurance et choisir un contrat adapté à ses besoins, la loi permet aux assurés de résilier leur contrat d'assurance à tout moment, sans frais ni pénalité, après la 1<sup>ère</sup> année d'engagement, sans avoir à tenir compte de la date d'échéance annuelle. Ce droit de résiliation doit être mentionné dans chaque contrat d'assurance et rappelé dans chaque avis d'échéance de prime ou de cotisation.



Source : [lafinancepourtous.com](http://lafinancepourtous.com) (janvier 2021)

## Quand résilier son assurance professionnelle ?

L'assuré peut résilier son assurance multirisque dans 3 situations. 1) La résiliation à échéance, soit à la date d'anniversaire de votre contrat. Attention, cela ne correspond pas toujours à la date de souscription. Il faut respecter un préavis de 2 mois pour en informer son assureur. Sinon, le contrat est tacitement reconduit. 2) La résiliation hors échéance est possible suite à : une cessation d'activité ; un redressement ou une liquidation judiciaire ; un départ en retraite ; un changement de domiciliation de l'entreprise ; une vente de l'entreprise. Un délai de 3 mois est imposé pour dénoncer son contrat d'assurance professionnelle via une lettre recommandée avec accusé de réception, avec tous les documents justifiant du changement de situation. 3) Suite à une modification de contrat. L'assureur est en droit de modifier un contrat d'assurance multirisque pro unilatéralement. Il peut par exemple augmenter vos cotisations, la franchise ou diminuer le plafond d'indemnisation de manière totalement arbitraire. Si les modifications sont défavorables à l'assuré, il peut demander sa résiliation.

Source : *Coover.fr*



## Les lois Chatel et Hamon, pas pour les pros

La loi Chatel (3 janvier 2008), codifiée à l'article L. 215-1 du Code de la consommation, a instauré, en cas de contrat à durée déterminée avec une clause de tacite reconduction, une obligation pour les prestataires de services professionnels d'informer leurs clients de l'approche de l'échéance et de leur rappeler leur faculté de ne pas reconduire le contrat.

Lorsque le professionnel n'a pas informé son client dans les conditions prévues par la loi, ce dernier peut résilier le contrat à tout moment, gratuitement.

La loi Chatel s'applique également aux contrats d'assurance des personnes physiques (article L.113-15-1 du Code des assurances) et a été renforcée par la suite par la loi Hamon (1<sup>er</sup> janvier 2015), permettant aux assurés de résilier leurs contrats d'assurance à tout moment au-delà de la 1<sup>ère</sup> année (article L.113-15-2 du Code des assurances).

En dehors de cette application, les clauses du contrat doivent être appliquées sauf accord amiable de résiliation.

Source : *svp.com* (février 2018)

## DÉCLARATION DE SINISTRE

Maud Asselain, *Maître de conférences, Directrice de l'Institut des Assurances de Bordeaux*

# Déclaration de sinistre : le retard peut coûter cher !

## LA DÉCHÉANCE DE GARANTIE, SANCTION DE LA DÉCLARATION TARDIVE DU SINISTRE

La déclaration de sinistre effectuée hors délai expose l'assuré à une privation totale du bénéfice de la garantie. Cette sanction du retard n'a toutefois rien d'automatique et demeure subordonnée à de strictes conditions d'application.



En dehors du domaine des assurances vie, dans lequel le bénéficiaire de la garantie ne peut se voir imposer aucun délai pour informer l'assureur de la survenance de l'événement (survie ou décès) ouvrant droit aux garanties, l'assuré est tenu, en cas de sinistre, de procéder rapidement à la déclaration de celui-ci auprès de son assureur. Précisément, l'article L. 113-2, 4°, du Code des assurances fait obligation à l'assuré « de donner avis à l'assureur, dès qu'il en a eu connaissance et au plus tard dans le délai fixé par le contrat, de tout sinistre de nature à entraîner la garantie de l'assureur ». Le même texte précise que ce délai ne peut être inférieur à cinq jours

ouvrés, ce délai minimal étant ramené à deux jours ouvrés en cas de vol et à vingt-quatre heures en cas de mortalité du bétail. Le délai de déclaration commence à courir le lendemain à zéro heure du jour où l'assuré a eu connaissance du sinistre (c'est-à-dire à la fois de l'événement et des conséquences éventuellement dommageables susceptibles de déclencher la garantie de l'assureur). Lorsque le délai est stipulé en jours ouvrés (comme c'est le cas du délai légal de cinq jours), d'une part les jours non ouvrés (samedis, dimanches, jours fériés ou chômés) rencontrés dans le cours du délai de déclaration ne doivent pas être comptés dans le délai, d'autre part, si le dernier jour du délai tombe un jour non ouvré, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvré suivant à minuit.

Quant à la forme de la déclaration, elle est libre, de sorte que l'assuré peut opérer celle-ci au moyen d'un écrit quelconque (lettre sur support papier, mail, etc.) ou verbalement.

L'assuré qui manque à son obligation de déclaration dans le délai imparti risque de se voir opposer un refus de prise en charge du sinistre. L'article L. 113-2, 4°, du Code des assurances permet en effet à l'assureur de se prévaloir d'une déchéance de garantie en cas de déclaration tardive. Cela étant, l'application de cette sanction drastique – puisqu'elle prive l'assuré de toute indemnisation – est subordonnée à la réunion de deux conditions : d'une part,

la déchéance doit avoir été expressément stipulée dans la police (I), d'autre part, l'assureur doit établir que le retard apporté à la déclaration lui a causé un préjudice (II).

## I. L'exigence d'une clause expresse de déchéance

L'assureur qui entend opposer une déchéance de garantie doit, en premier lieu, établir qu'une clause prévoyant ladite déchéance figure bien dans la police le liant à l'assuré.

Conformément à l'article L. 112-4, alinéa dernier, du Code des assurances, la clause de déchéance doit, à peine de nullité, figurer « en caractères très apparents » dans les documents contractuels, ce qui signifie qu'elle doit se détacher clairement des autres stipulations, afin d'attirer spécialement l'attention de l'assuré, quand bien même celui-ci se contenterait d'une lecture rapide.

Il appartient également à l'assureur, à peine d'inopposabilité de la déchéance, de démontrer (s'il y a contestation sur ce point) que la clause prévoyant ladite déchéance a été portée à la connaissance de l'assuré au plus tard avant la survenance du sinistre. L'existence d'une clause de déchéance dans la police, la stipulation serait-elle conforme aux exigences légales et jurisprudentielles que l'on vient d'évoquer, n'autorise pas, à elle seule, l'assureur à refuser sa garantie pour le sinistre tardivement déclaré. Pour opposer avec succès une déchéance de garantie, l'assureur doit en outre établir que le retard lui a causé un préjudice.

## II. L'exigence d'un préjudice causé par le retard

La mise en œuvre de la clause de déchéance est subordonnée à l'existence d'un préjudice résultant, pour l'assureur, du retard apporté à la déclaration (C. assur., art. L. 113-2, 4°).

Ce préjudice, consiste, pour l'essentiel, en une perte de chance, subie par l'assureur, d'effacer ou de limiter les conséquences dommageables du sinistre ou en une

perte de chance de reporter la charge de celui-ci sur un tiers en exerçant une action récursoire. En d'autres termes, la tardiveté de la déclaration doit avoir privé l'assureur d'une chance d'être libéré en tout ou en partie de son obligation au versement d'une indemnité, parce qu'il n'a pas été mis en mesure d'accomplir en temps utile les diligences appropriées.

La preuve de l'existence de ce préjudice incombe à l'assureur qui entend opposer la déchéance, ce qui exige qu'il précise les mesures qui auraient été prises s'il avait été avisé de la survenance du sinistre, mais encore qu'il établisse que ces mesures auraient eu une incidence sur la prise en charge du sinistre.

L'exigence légale d'un préjudice subi par l'assureur et son appréciation stricte par les tribunaux préservent les intérêts de l'assuré, lequel échappe à la rigueur excessive qui résulterait d'une sanction automatiquement appliquée. Il demeure que, lorsque ses conditions de mise en œuvre sont réunies, la déchéance de garantie est une sanction très lourde pour l'assuré, lequel perd l'intégralité du bénéfice de la garantie pour le sinistre tardivement déclaré.

La Commission des clauses abusives a, à plusieurs reprises, préconisé de subordonner la déchéance au constat de la mauvaise foi de l'assuré ; l'assuré de bonne foi (dont le retard est imputable à une simple négligence) étant simplement condamné au paiement de dommages et intérêts, au profit de l'assureur, à hauteur du préjudice subi par la compagnie en raison du retard. Ces recommandations n'ayant, pour l'instant, pas été suivies par le législateur, on ne saurait qu'inciter les assurés à la vigilance, le plus sûr moyen d'échapper à la déchéance de garantie pour déclaration tardive du sinistre demeurant de ne pas être en retard... !

*Sources : [argusdelassurance.com](http://argusdelassurance.com) / [village-justice.com](http://village-justice.com) / [daloz-actualite.fr](http://daloz-actualite.fr) / [juricaf.org](http://juricaf.org) / [clauses-abusives.fr](http://clauses-abusives.fr)*



## Défaut de déclaration de sinistre

### Je ne suis pas dans les temps, je fais quoi ?

Les délais de déclaration d'un sinistre sont incompressibles : (incendie, dégât des eaux, explosion ou autre événement couvert par le contrat : 5 jours ouvrés ; vol, cambriolage et vandalisme : 2 jours ouvrés ; catastrophe naturelle ou technologique : sous 10 jours à compter de la publication de l'arrêté ministériel reconnaissant le sinistre comme tel ; mais ils peuvent être prolongés d'un commun accord entre l'assuré et l'assureur. Ce point est à vérifier sur les conditions générales du contrat d'assurance. En théorie, vous risquez la perte du droit à être indemnisé (déchéance de garantie) pour le sinistre déclaré ! Mais, pour que cette sanction puisse être appliquée, l'assureur doit apporter la preuve que ce retard de déclaration lui a causé un préjudice. À noter également qu'il n'y a pas de déchéance dans le cas où le retard est dû à un « cas fortuit » ou de « force

majeure ». D'après l'article L. 113-2 du Code des assurances, tout sinistre doit être déclaré par téléphone ou par courrier dans un délai maximum de 5 jours ouvrés. Pas de panique pour autant : cette période ne prend effet qu'à partir du moment où les dommages sont découverts par le locataire ou le propriétaire du logement. Ainsi, aucun assureur ne peut refuser la prise en charge d'un sinistre en s'appuyant sur la date de survenance du sinistre. Dépassé ce délai de 5 jours, il est demandé à l'assuré de prouver sa bonne foi (témoignages, factures...). Sinon, le processus d'indemnisation est automatiquement suspendu. Deux situations sont généralement invoquées :

- Les dégâts se situent dans un endroit isolé de l'habitation où l'assuré ne se rend jamais.
- L'assuré était absent au moment du sinistre et personne ne l'a prévenu.

Source : [index-habitation.fr](http://index-habitation.fr) ; [le-lynx.fr](http://le-lynx.fr)

## Dans les temps pour déclarer un sinistre ?

### Quand déclarer quoi...

Dans le cadre de l'assurance habitation, vous disposez de droits et de devoirs auprès de votre assureur et de la loi. Notamment en matière de déclaration de sinistre. En cas de retard dans cette déclaration, des conséquences surviennent, selon les mesures prises par votre compagnie d'assurance. Alors, que faire en cas de retard de déclaration ? Que se passe-t-il au niveau de l'indemnisation pour une déclaration tardive du sinistre ? Quels sont vos droits et ceux de votre assureur ? Vous pouvez avoir été en vacances ou simplement absent de votre logement pendant la survenue du sinistre couvert par l'assurance habitation. De cette manière, le délai maximum de déclaration ne peut débuter à la survenue du sinistre en question, date à laquelle vous n'étiez pas nécessairement présent à votre logement. Par la suite, le temps qui vous est octroyé pour notifier les dommages à votre assureur varie en fonction de leur origine. C'est ainsi que les délais accordés sont les suivants :

- incendie, dégât des eaux, explosion ou autre événement couvert par le contrat : 5 jours ouvrés ;
- vol, cambriolage et vandalisme : 2 jours ouvrés ;
- catastrophe naturelle ou technologique : sous 10 jours à compter de la publication de l'arrêté ministériel reconnaissant le sinistre comme tel.

Source : [reassurez-moi.fr](http://reassurez-moi.fr)



## La déchéance des garanties

### Un assuré n'est pas indemnisé si...

Si l'assuré n'est pas en mesure de justifier le retard de sa déclaration, la compagnie d'assurance a la possibilité de prononcer la déchéance des garanties souscrites, c'est-à-dire la perte pure et simple des droits à l'indemnisation. Cette situation – fort heureusement exceptionnelle – ne peut avoir lieu que si les conditions suivantes sont réunies :

- Le risque de déchéance et ses conditions d'application doivent être inscrits clairement dans le contrat d'assurance.
- Le retard de déclaration a causé à l'assureur un préjudice financier, comme par exemple, une aggravation des dommages.
- Le non-respect des délais tient de la négligence.

Attention au délai de prescription. Quelles que soient les circonstances, il existe un délai de prescription après lequel la prise en charge par l'assurance habitation est tout simplement impossible. L'article L.114-1 du Code des assurances fixe cette période à 2 ans après la date du sinistre, que l'assuré soit conscient ou non des dégâts causés à son logement. Dans l'hypothèse où les dommages ont été découverts bien après le sinistre, des preuves devront être apportées afin d'expliquer la situation. Autrement, l'indemnisation est plus qu'incertaine.

Source : [lelynx.fr](http://lelynx.fr)

# Désordres réservés : qui doit payer ?

## MODALITÉS ET CHARGE DE L'INDEMNISATION DES DÉSORDRES DE CONSTRUCTION RÉSERVÉS À LA RÉCEPTION

Le maître de l'ouvrage dispose de plusieurs voix lui permettant d'obtenir la réparation des désordres au sujet desquels il a émis des réserves lors de la réception des travaux ; il a notamment la possibilité de solliciter la garantie de son assureur dommages-ouvrage.

La garantie de l'assureur de responsabilité décennale ne pouvant être actionnée en présence de pareils dommages, la charge définitive de leur indemnisation repose sur l'entrepreneur à l'origine des malfaçons, à moins qu'il n'ait souscrit des garanties d'assurance facultatives.

### I. Les modalités de réparation des désordres réservés

#### A / MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE DE L'ASSUREUR DOMMAGES-OUVRAGE

**1.** Une jurisprudence constante admet que le propriétaire de l'ouvrage peut solliciter la garantie de son assureur dommages-ouvrage en vue d'obtenir une indemnité permettant la réparation des désordres réservés à la réception.

**2.** La mise en œuvre de cette garantie d'assurance est fondée sur l'article L. 242-1 du Code des assurances. Il en résulte que la prise en charge des désordres réservés par l'assureur dommages-ouvrage est subordonnée à la réunion de deux conditions : d'une part, les désordres doivent être de nature décennale, c'est-à-dire compromettre la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre à sa destination (C. civ., art. 1792) ; d'autre part, une mise en

demeure, restée infructueuse, de reprendre les dommages objets de réserves doit avoir été adressée par le maître de l'ouvrage à l'entreprise à laquelle les désordres sont imputables.

#### B / MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

**3.** La garantie de parfait achèvement permet au maître de l'ouvrage d'obtenir une réparation en nature des désordres réservés, l'entreprise à l'origine de ces derniers étant tenue d'effectuer les travaux de reprise nécessaires pour remédier aux malfaçons, non-façons et défauts de conformité (C. civ., art. 1792-6, alinéa 2). Il faut prendre garde que cette garantie ne peut être mise en œuvre au-delà du délai d'un an suivant la réception de l'ouvrage. Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné (C. civ., art. 1792-6, al. 3).

**4.** À défaut d'accord ou en cas de violation du délai convenu, l'article 1792-6, alinéa 4 a prévu une mesure protectrice des intérêts du maître de l'ouvrage en prescrivant que « les travaux [de reprise des désordres réservés] peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant ».



## **C / MISE EN ŒUVRE DE LA RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE DE DROIT COMMUN**

**5.** Une jurisprudence constante estime qu'une action en responsabilité contractuelle de droit commun, sur le fondement de l'article 1231-1 du Code civil, demeure ouverte contre l'entrepreneur aux fins d'obtention de sa condamnation au paiement de dommages-intérêts en réparation des désordres réservés.

**6.** Cette action peut être exercée par le maître de l'ouvrage dans le délai d'un an suivant la réception – alors que la garantie de parfait achèvement est encore en cours – mais également au-delà, jusqu'à expiration du délai de prescription de 10 ans suivant la réception (C. civ., art. 1792-4-3).

## **II. La prise en charge des réparations des désordres réservés**

### **A / L'ENTREPRENEUR : DÉBITEUR PRINCIPAL DES RÉPARATIONS**

**7.** Quelle que soit la voie choisie par le maître de l'ouvrage pour obtenir réparation des désordres réservés, cette réparation incombe à l'entrepreneur qui a failli dans l'exécution du contrat de construction.

Dans l'hypothèse où le maître de l'ouvrage a obtenu son indemnisation de l'assureur dommages-ouvrage (cf n° 1), l'entrepreneur s'expose au recours subrogatoire de cet assureur (C. assur., art. L. 121-12).

Dans l'hypothèse où le maître de l'ouvrage opte pour la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement, là encore, le coût de la réparation incombera à l'entrepreneur, qu'il procède lui-même et à ses frais à la reprise des désordres réservés (cf n° 3) ou qu'il soit condamné à rembourser au maître de l'ouvrage les sommes acquittées par lui pour faire remédier aux malfaçons par une autre entreprise (cf n° 4).

Dans l'hypothèse, enfin, où le maître de l'ouvrage choisit d'exercer une action en responsabilité contractuelle de droit commun (cf n° 5), l'entrepreneur sera condamné au paiement de dommages-intérêts d'un montant équivalent au coût de reprise des désordres réservés.

## **B / LE REPORT DU COÛT DES RÉPARATIONS SUR UN ASSUREUR DE RESPONSABILITÉ**

**8.** La jurisprudence estime que les dommages ayant fait l'objet de réserves lors de la réception de l'ouvrage ne relèvent pas de la garantie décennale des constructeurs établie par l'article 1792 du Code civil. Il en résulte très logiquement que la garantie de l'assureur de responsabilité décennale ne peut pas être sollicitée pour la prise en charge des désordres réservés, puisque ces derniers n'engagent pas la responsabilité de plein droit de l'assuré, seule couverte par la police.

**9.** En revanche, si une assurance couvrant la responsabilité de droit commun encourue par l'entrepreneur a été souscrite, les conséquences pécuniaires de l'engagement de la responsabilité contractuelle de l'assuré pourront, a priori, être prises en charge par l'assureur.

Ce type de police exclut cependant très fréquemment du champ de la garantie « les dommages matériels ou immatériels résultant de l'inexécution des obligations de faire ou de délivrance par l'assuré », de sorte que les dommages ayant fait l'objet de réserves en raison du défaut de réalisation des prestations promises ou de la non-conformité des travaux exécutés aux prévisions du contrat de construction ne seront pas couverts. Sont pareillement couramment exclus du domaine de la garantie « les frais engagés pour réparer, parachever ou refaire le travail », de sorte que les coûts résultant, pour l'entrepreneur, de la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement ne seront pas non plus pris en charge par l'assureur.

Si ces exclusions sont stipulées, la garantie de l'assureur ne sera acquise que dans l'hypothèse où la responsabilité contractuelle de droit commun de l'entrepreneur résulte d'une malfaçon signalée lors de la réception.

*Sources : [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr) / [village-justice.com](http://village-justice.com)*

# BRÈVES

Pascal Turbil, *Journaliste*



## La garantie dommages ouvrage

**Qui fait quoi ?** La loi oblige le maître d'ouvrage qui souhaite effectuer des travaux de construction à souscrire une assurance dommages ouvrage (DO) avant l'ouverture du chantier. Celle-ci permet de réparer rapidement, en dehors de toute recherche de responsabilité, des malfaçons constatées une fois la maison ou l'immeuble construits, qui menacent leur solidité ou les rendent inhabitables. C'est le propriétaire du logement construit qui bénéficie de l'assurance dommages ouvrage. Ce sera à lui de la faire jouer s'il y a lieu. C'est le maître d'ouvrage qui souscrit cette assurance, c'est-à-dire toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'immeuble, fait réaliser les travaux. Le maître d'ouvrage est concerné s'il traite directement avec l'architecte et l'entrepreneur ou s'il construit sa maison lui-même. Le promoteur immobilier ou le vendeur doit souscrire cette assurance au bénéfice des propriétaires successifs. La loi vise les promoteurs aussi bien professionnels qu'occasionnels. Le constructeur de maisons individuelles, selon la loi, doit préciser, dans le contrat de construction conclu avec le maître d'ouvrage, la référence de l'assurance dommages ouvrage.

*Source : Fédération française de l'assurance (avril 2021)*



## La garantie de parfait achèvement

**Que dit la loi ?** La garantie de parfait achèvement permet au maître d'ouvrage d'obtenir la reprise des désordres dénoncés à l'entrepreneur dans l'année suivant la réception de l'ouvrage. Elle se distingue des autres garanties légales que sont la garantie décennale et la garantie biennale en ce qu'elle met à la charge du locateur d'ouvrage une obligation de faire, l'obligation de reprendre les travaux. Elle est prévue à l'article 1792-6 alinéa 2 et suivants du Code civil qui dispose : « La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception. Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné. En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant. L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement. La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage ».

Source : [www.village-justice.com](http://www.village-justice.com) (octobre 2020)

## Désordres réservés, késaco ?

**La cascade des responsabilités.** Les désordres réservés à la réception et non réparés au titre de la garantie de parfait achèvement peuvent relever sous certaines conditions de l'article L. 242-1, alinéa 8, du code des assurances. Cet arrêt d'espèce doit appeler l'attention des maîtres de l'ouvrage sur la stratégie à mettre en œuvre lorsqu'il apparaît que l'entrepreneur ne sera pas à même de remédier aux désordres de nature décennale qui lui ont été signalés avant la réception. Sous certaines conditions l'assurance dommages ouvrage est en effet mobilisable (V., G. Legauay et F.-X. Dussaulx [ss. dir. P. Malinvaud], Droit de la construction, v° Assurance construction : assurance de dommage, Dalloz Action, spéc. nos 112.211 s.). En principe, les désordres réservés et non réparés relèvent de la garantie de parfait achèvement et de la responsabilité contractuelle de droit commun (Civ. 3<sup>e</sup>, 13 déc. 1995, n° 92-11.637, RDI 1996, 223, obs. P. Malinvaud et B. Boubli ). N'étant pas « cachés », ils sont exclus de la garantie décennale et partant des assurances obligatoires qui y sont associées. Toutefois, l'article L. 242-1, alinéa 8, du code des assurances prévoit que l'assurance dommages ouvrage peut couvrir des désordres réservés...

Source : Dalloz (avril 2021)



# Une équipe, autrement responsable

Anaëlle  
Eslan



Bixente  
Rodriguez



Martine  
Dubo



Jérémie  
Bouchart



**alteas!**  
L'ASSURANCE RESPONSABLE ●

Frédéric  
Geoffroy



Laurence  
Dupuy



Anna  
Simon



**alteas.fr**

**Alteas, courtier en assurances** | ✉ [alteas@alteas.fr](mailto:alteas@alteas.fr) | ☎ 05 56 00 50 65

**BORDEAUX** | 1 quai Président Wilson 33130 Bègles

**PARIS** | 27 Avenue de l'Opéra 75001 Paris