

Le dossier

Constructeurs, soignez votre déclaration d'activité !

Cette déclaration faite à votre assureur de responsabilité décennale est un document contractuel de premier plan. À ne pas négliger !



Tout constructeur qui procède à des opérations d'édification d'un ouvrage est tenu de contracter une assurance destinée à couvrir la responsabilité décennale qu'il encourt sur le fondement des articles 1792 et suivants du Code civil (C. assur., art. L. 241-1).

Afin d'évaluer le risque qu'il s'apprête à garantir et, au-delà, de calculer le montant de la prime afférente, l'assureur interroge systématiquement le candidat à l'assurance sur la nature de ses activités.

A cet égard, le constructeur doit prendre garde de déclarer de façon sincère et complète la ou les activités qu'il exerce, ce qui lui permettra d'obtenir une garantie étendue du risque de responsabilité auquel il est exposé, tandis qu'une déclaration inexacte ou incomplète le laisserait, totalement ou partiellement, à découvert.

Les bonnes pratiques

- indication précise de tous les travaux réalisés
- vérification de la conformité des attestations d'assurance



Les risques

- la nullité du contrat
- une déclaration incomplète peut être assimilée à une fraude, entraînant des sanctions légales et des interdictions de souscrire une nouvelle assurance
- des frais de réparation en cas de malfaçons entièrement à la charge de l'entreprise

Incidence d'une déclaration inexacte ou incomplète

La Cour de cassation estime, de façon constante depuis un arrêt du 28 octobre 1997, que, « *si le contrat d'assurance de responsabilité obligatoire que doit souscrire tout constructeur ne peut comporter des clauses et exclusions autres que celles prévues par l'annexe I à l'article A. 243-1 du Code des assurances, la garantie de l'assureur ne concerne que le secteur d'activité professionnelle déclaré par le constructeur* »¹.



L'activité non déclarée demeure hors champ de l'assurance

Les dommages occasionnés par une activité non déclarée ne sont pas couverts par l'assureur de responsabilité décennale, de sorte que le constructeur devra en assumer la réparation sur ses propres deniers.

L'absence d'assurance est également opposable au maître de l'ouvrage, ainsi qu'à son assureur, ce qui compromet le recours de ce dernier en récupération de l'indemnité versée, en cas d'insolvabilité du constructeur.

Que dit la jurisprudence ?

Il a été jugé que l'assureur ne doit pas sa garantie.

- pour des dommages occasionnés par des travaux de charpente, le constructeur ayant déclaré une activité d'aménagement intérieur² ;
- pour des dommages provenant de travaux de reprise de maçonnerie, alors que l'entrepreneur avait déclaré une activité de peinture³ ;
- pour des dommages liés à des travaux de surélévation comportant des travaux de structure, lorsque l'assuré a déclaré une activité de décorateur d'intérieur⁴ ;
- pour des dommages résultant de travaux de charpente⁵ ou d'imperméabilisation d'une toiture-terrasse⁶, lorsque l'activité déclarée est de « couverture-zinguerie » ;
- pour des dommages occasionnés par une activité de plâtrerie, la police mentionnant l'activité de fumisterie⁷ ;
- pour des dommages causés par des travaux d'enrochement, seule l'activité de terrassement ayant été déclarée⁸.

Etant donné la gravité de la sanction – l'absence de garantie d'assurance – le constructeur a tout intérêt à indiquer à l'assureur, avec exactitude, la nature des travaux qu'il envisage d'entreprendre. S'il s'y conforme, il bénéficiera d'une garantie complète et efficace.



Portée de la déclaration exacte

Dès lors que le constructeur a correctement déclaré son domaine d'activité, l'assureur est tenu de couvrir sa responsabilité, quelles que soient les modalités d'exercice de l'activité garantie, de même qu'il ne saurait refuser de prendre en charge l'intégralité d'un sinistre résultant pour l'essentiel, mais pas exclusivement, de l'exercice de l'activité déclarée.



Couverture impérative de l'ensemble des modalités d'exercice de l'activité déclarée

Lorsque le dommage s'est réalisé à l'occasion de l'exercice de l'activité déclarée par l'assuré, la garantie d'assurance est acquise. La jurisprudence fait en effet interdiction à l'assureur d'insérer dans la police des clauses qui auraient pour conséquence d'exclure de la garantie certains travaux de bâtiment entrant dans le cadre de la profession déclarée. Ces clauses sont jugées invalides au motif qu'elles contreviennent aux dispositions légales qui fixent impérativement l'étendue de la garantie.

La Cour de cassation a ainsi estimé que « *la clause qui avait pour conséquence d'exclure de la garantie certains travaux de bâtiment réalisés par [le constructeur] dans l'exercice de son activité d'entrepreneur faisait échec aux règles d'ordre public relatives à l'étendue de l'assurance de responsabilité obligatoire en matière de construction* », avant d'en déduire que la clause limitant la garantie de l'assureur aux travaux

réalisés selon « des techniques courantes » devait être réputée non écrite⁹.

De même, il a été jugé que, dès lors que les travaux réalisés avaient trait à l'activité déclarée de réfection de toitures-terrasses, l'assureur de responsabilité décennale ne pouvait dénier sa garantie au motif (inopérant) que les travaux d'étanchéité de cette toiture avaient été effectués par l'application de résines synthétiques¹⁰.

Dans le même ordre d'idée, la troisième Chambre civile a estimé que l'assureur ne pouvait refuser sa garantie des dommages résultant de la pose de carrelage, ladite pose relevant nécessairement de l'activité de « maçonnerie générale » déclarée par l'entrepreneur¹¹. Pareillement, dès lors que les travaux relèvent de l'activité déclarée, l'assureur ne peut opposer la clause qui limite sa garantie aux travaux exécutés « au titre d'un contrat de louage d'ouvrage » à l'assuré qui s'est engagé à réaliser les travaux litigieux dans le cadre d'un contrat de vente sous condition suspensive¹².



Remarque

La Cour de cassation considère toutefois que l'activité de constructeur de maisons individuelles est une activité autonome devant être déclarée par le constructeur. De sorte que, quand bien même l'ensemble des activités nécessaires à la construction d'une maison d'habitation aurait été déclaré, l'assureur n'est pas tenu de garantir l'assuré dont la responsabilité est recherchée pour mauvaise exécution d'un contrat de construction d'une maison individuelle¹³. La Cour de cassation explique pareille solution par le fait que « *le risque que l'assureur doit prendre en compte au titre du contrat de construction de maison individuelle diffère de celui afférent au contrat par lequel un entrepreneur général s'engage à édifier un immeuble. En effet, le contrat*

de construction de maison individuelle implique, lorsque le constructeur n'est pas le réalisateur, le recours à la sous-traitance, ce qui multiplie les risques pouvant résulter de l'insolvabilité de chacun des sous-traitants » (Rapp. annuel 2018, p. 195).

Outre la couverture, sans exclusion ou limitation possible, de l'ensemble des dommages causés par l'exercice de l'activité déclarée, l'assureur est également tenu, sous certaines conditions, de garantir la responsabilité de l'assuré qui a entrepris des travaux relevant en partie seulement de l'activité déclarée.

30 %

taux de fraude à
l'assurance décennale
(Fédération Française
des Assurés - 2022)

72 %

des professionnels du
bâtiment couverts par
un contrat Décennale

75 000 €

d'amende et jusqu'à 6 mois
d'emprisonnement en cas de
défaut d'assurance
article L.243-3 du Code des assurances

Couverture impérative des dommages résultant partiellement de l'activité déclarée

Sans remettre en cause le fait que l'assureur de responsabilité décennale n'a pas à garantir des dommages résultant d'une activité non déclarée, deux arrêts sont cependant venus nuancer la solution dans l'hypothèse particulière où les dommages résultent « pour l'essentiel », mais non exclusivement, de l'activité déclarée à l'assureur. Dans un arrêt du 9 juin 2004, la troisième Chambre civile a estimé que l'assureur d'un architecte devait indemniser intégralement les travaux de reprise des désordres, peu importait que l'assuré n'ait pas déclaré l'activité d'entrepreneur qu'il avait exercée simultanément sur le chantier, dès lors que les désordres avaient pour cause prépondérante l'activité déclarée d'architecte¹⁴.

La solution a été confirmée par la Cour de cassation dans un arrêt du 4 juillet 2024. En l'espèce, sur cinq désordres imputables à un constructeur, seuls trois d'entre eux pouvaient être rattachés à des activités couvertes par le contrat d'assurance. La cour d'appel avait estimé que l'indemnité due par l'assureur de responsabilité décennale ne pouvait correspondre qu'à un montant proportionnel du coût des travaux de reprise des désordres. Les juges du fond avaient ainsi limité la condamnation de l'assureur aux dommages résultant des seules activités déclarées. La troisième Chambre civile censure la décision et estime que « lorsque les désordres décennaux imputables au constructeur ne relèvent qu'en partie des secteurs d'activité déclarés, l'assureur de responsabilité obligatoire doit garantir le paiement de la totalité des travaux nécessaires à la remise en état de l'ouvrage, dès lors que ceux couverts par la garantie d'assurance contribuent pour l'essentiel au dommage matériel subi par le maître de l'ouvrage »¹⁵.

Cette jurisprudence est, *a priori*, favorable à l'assuré, lequel peut légèrement « déborder » de l'activité déclarée sans perdre la garantie de l'intégralité des dommages. Cela étant, comme le souligne très justement un auteur, la solution est « à double tranchant » : « *Si jamais les juges du fond relèvent que les désordres constatés n'ont pas pour cause prépondérante les activités déclarées par le constructeur, mais celles non déclarées, il en résulterait que l'assureur serait en droit de refuser entièrement sa garantie. C'est tout ou rien, l'assureur ne pouvant indemniser proportionnellement les désordres au regard de leur origine par rapport aux activités déclarées par le constructeur* »¹⁶.

On ne saurait donc, une nouvelle fois, que recommander aux constructeurs de déclarer soigneusement et intégralement les activités qu'ils exercent effectivement, ne serait-ce qu'occasionnellement.

Maud Asselain

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



“