

LA DÉCLARATION DE SINISTRE DOMMAGES OUVRAGE

QUELQUES RAPPELS FONDAMENTAUX

Il y a lieu de déclarer le dommage lorsqu'il est constaté des désordres :

- qui compromettent la solidité de l'ouvrage ;
- ou le rendent impropre à destination ;
- ou affectent la solidité des éléments d'équipements indissociables du bâtiment (au sens de l'article 1792 du Code civil).

La déclaration de sinistre Dommages ouvrage est réputée constituée dès qu'elle comporte au moins les renseignements suivants :

(Ces modalités sont définies par l'arrêté du 19 novembre 2009 portant actualisation des clauses-typiques en matière d'assurance construction)

- le numéro de contrat d'assurance et, le cas échéant, celui de l'avenant ;
- le nom du propriétaire de la construction endommagée ;
- l'adresse de la construction endommagée ;
- la date de réception ou, à défaut, la date de la première occupation des locaux ;
- la date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation ;
- la copie de la mise en demeure effectuée au titre de la garantie de parfait achèvement (si la déclaration de sinistre survient pendant la période de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code civil).



Si la déclaration de sinistre est incomplète, l'assureur considère que celle-ci n'est pas constituée. L'assureur dispose d'un délai de dix jours, à compter de la réception de la déclaration, pour demander les renseignements complémentaires.

Cette demande retarde d'autant l'indemnisation, car les délais de règlement de sinistre qui s'imposent à l'assureur ne commencent à courir qu'à partir du jour où il reçoit la déclaration complète.

Dans tous les cas, il convient de préciser les mesures d'urgence qui ont été prises (réparation d'une canalisation rompue...). Il est conseillé, au moment de l'envoi de la déclaration de sinistre, si toutefois cela est possible, de produire un devis de réparation. Ceci peut accélérer la résolution du sinistre par l'assureur Dommages ouvrage, notamment en cas de petits sinistres.

L'assureur n'est pas tenu de recourir à une expertise lorsqu'au vu de la déclaration de sinistre :

- il évalue le dommage à un montant inférieur à 1 800 € TTC ;
- la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée :
 - mise en jeu de la garantie non acquise ;
 - sinistre déjà déclaré et indemnisé mais non réparé ;
- s'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'assureur notifie à l'assuré son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie, dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée.

Lorsque l'assureur a recours à l'expertise

- Dans les 60 jours maximum suivant la réception de la déclaration (réputée constituée) l'assureur doit notifier à l'assuré le RAPPORT PRÉLIMINAIRE et sa position sur le sinistre.
- Si ce délai n'est pas respecté, et sur simple notification faite à l'assureur, les garanties du contrat s'appliquent en ce qui concerne le sinistre déclaré.
- Pour les sinistres donnant lieu à application de la garantie, l'instruction du sinistre va se poursuivre dans les conditions suivantes :
 - dans les 90 jours suivant la réception de la déclaration, l'assureur doit transmettre le rapport définitif comportant une proposition de règlement définitive détaillée et actualisée ;
 - en cas de difficultés exceptionnelles, l'assureur s'appuyant sur des raisons techniques peut demander à l'assuré un délai supplémentaire (maximum 135 jours) nécessaire à l'établissement de son offre d'indemnité, soit un délai maximum de 225 jours à compter de la réception de la déclaration.

En cas de non-respect de ce délai, l'assuré peut engager les dépenses nécessaires à la réparation.



Le versement de l'indemnité

Dans les 15 jours suivant la notification de l'indemnité par l'assureur, l'assuré peut :

a. Refuser la proposition d'indemnité

S'il estime ne pas pouvoir différer les travaux, il peut recevoir à sa demande une avance au moins égale aux $\frac{3}{4}$ du montant de l'indemnité qui lui a été notifié par l'assureur. Cette avance forfaitaire doit être versée dans

un délai de 15 jours à compter de la demande. Si le délai n'est pas respecté, l'assuré est autorisé à engager les dépenses : l'indemnité versée est majorée d'un intérêt égal au double de l'intérêt légal.

b. Accepter la proposition de l'assureur

L'assureur verse l'indemnité dans les 15 jours suivant la réception de cet accord.

La chronologie de l'expertise Dommages ouvrage

Cette chronologie ne s'applique que pour la garantie obligatoire. Il convient de préciser que l'expert peut

faire l'objet d'une récusation dans les huit jours de la notification à l'assuré de sa désignation.