

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

L'IMPORTANCE DES ÉLÉMENTS DE FIN DE CHANTIER

Lorsque vous avez souscrit une assurance Dommages-Ouvrage pour une opération de construction, votre assureur vous demande de lui fournir plusieurs documents dits « de fin de travaux ». Mais de quoi s'agit-il exactement et, surtout, pourquoi sont-ils essentiels ?

Dans cette fiche, nous allons faire le point sur ces pièces indispensables, qui jouent un rôle clé dans le fonctionnement en deux temps de l'assurance Dommages-Ouvrage

Les éléments réclamés en fin de chantier

- Le coût définitif, TVA comprise, des travaux et honoraires, ventilé par intervenant et par lot, sous la forme d'un tableau récapitulatif (ce coût définitif peut être déclaré en HT si l'assuré récupère la TVA)
- Les PV de réception des travaux signés par les entreprises et le maître d'ouvrage, accompagnés des éventuels PV de levée des réserves
- Liste définitive des entreprises, le cas échéant, attestations **Responsabilité Civile Décennale** valables à la DOC (...) des nouveaux intervenants
- Le rapport final favorable du contrôleur technique

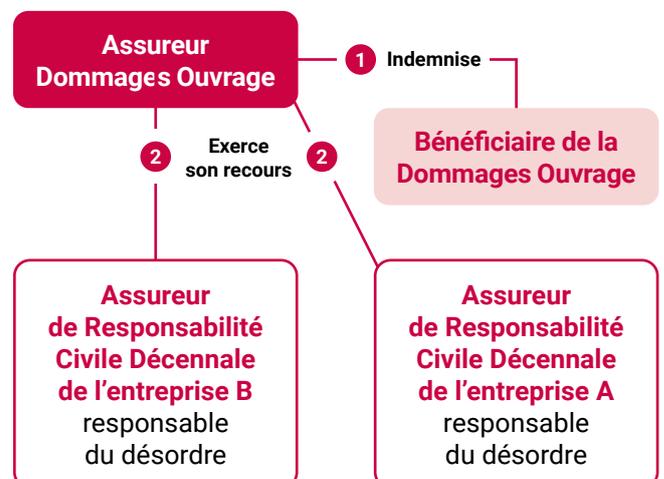


Le mécanisme de la dommages ouvrage

La Dommages Ouvrage est un système d'assurance à double détente impliquant :

- Une assurance de chose (la Dommages Ouvrage)
- Une assurance de responsabilité (la Responsabilité Civile Décennale des intervenants)

Ainsi, dans un premier temps, l'assureur Dommages Ouvrage intervient en préfinancement des réparations si le désordre relève de sa garantie en indemnisant le bénéficiaire de la police souscrite. Et, dans un second temps, il exerce un recours contre l'assureur ou les assureurs de Responsabilité Civile Décennale des entreprises responsables des désordres.



C'est au moment de l'étape 2 que l'assureur Dommages Ouvrage aura la nécessité d'utiliser les éléments de fin de travaux. **On pourrait croire que la simple parole du souscripteur du contrat à l'assureur Dommages Ouvrage suffit cependant ce n'est pas le cas.**

Pour quelles raisons ?

Parce que les assureurs de Responsabilité Civile Décennale des entreprises responsables, qui subiront le recours subrogatoire de l'assureur Dommages Ouvrage, pourront lui opposer une non-garantie si certains éléments ne leur sont pas démontrés et, dans cette hypothèse, l'assureur Dommages Ouvrage n'a, in fine, pas préfinancé mais finance directement les réparations ce qui n'est pas l'objectif de cette assurance.

La réussite du recours subrogatoire de l'assureur dépend de ces pièces.

Ainsi :

- L'assureur de Responsabilité Civile Décennale de l'entreprise garantit le paiement des travaux des dommages affectant les ouvrages réalisés par son assuré lorsque sa responsabilité est recherchée après réception.

En l'absence de **PV de réception** signé par chaque entreprise transmis à l'assureur Dommages Ouvrage, celui-ci pourrait se voir opposer un refus de l'assureur de Responsabilité Civile Décennale lors de la présentation de son recours; ce dernier pouvant mettre en avant le fait que le lot de son assuré n'a pas été réceptionné.

À défaut d'obtenir les PV de réception signés des entreprises, il est nécessaire de récupérer la copie des convocations à la réception adressées aux entreprises par LRAR pour permettre de justifier du caractère contradictoire de la réception.

Transmettre les PV de réception de chaque entreprise permet à l'assureur Dommages Ouvrage de préserver son recours en démontrant que le lot concerné par le désordre a bien été réceptionné.

- S'agissant des **PV de levée de réserves**, il est important d'avoir en tête que la Dommages Ouvrage peut, par exception, garantir des désordres objet de réserves à réception (sous condition de mise en demeure restée infructueuse et de désordre d'une certaine gravité).

Toutefois, l'assureur Dommages Ouvrage n'aura pas la possibilité d'agir en recours contre l'assureur de Responsabilité Civile Décennale puisque les réserves ne sont pas garanties par le contrat d'assurance RCD des entreprises (exclusion claire dans les Conditions Générales des polices d'activité).

À l'inverse, s'il est établi que l'entreprise est intervenue pour remédier à la réserve et qu'un PV de levée de réserve en bonne et due forme a été transmis, alors l'assureur de Responsabilité Civile Décennale devra sa garantie sur le sinistre.

Transmettre les PV de levée de réserves permet à l'assureur Dommages Ouvrage d'exercer son recours contre l'assureur de l'entreprise responsable si la réserve est en lien avec le sinistre déclaré.

- Pour ce qui concerne **la liste définitive des intervenants et le coût définitif ventilé par intervenant et par lot sous forme d'un tableau récapitulatif**, cela permet de justifier de la pertinence du recours subrogatoire de l'assureur Dommages Ouvrage à l'encontre des assureurs de Responsabilité Civile Décennale.

En justifiant de l'intégration du lot de l'entreprise concernée par le désordre dans le coût définitif, l'assureur Dommages Ouvrage justifie de la légitimité de son recours dans le cadre de la CRAC.

- Quant à la fourniture de toutes **les attestations Responsabilité Civile Décennale valables à la Date d'Ouverture de Chantier**, elle permet à l'assureur de déterminer :

- **vers quels assureurs de Responsabilité Civile Décennale diriger son recours,**
- **de justifier la légitimité de son recours vis-à-vis des assureurs de Responsabilité Civile Décennale par rapport aux activités exercées sur chantier pour chaque intervenant.**