

ASSURANCES CONSTRUCTION

GARANTIE DOMMAGES OUVRAGE ET RESPONSABILITÉ CIVILE DÉCENNALE

Définition

- **Dommages Ouvrage (DO):** Assurance souscrite par le maître d'ouvrage (le commanditaire des travaux) pour garantir une réparation rapide des dommages affectant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination pendant 10 ans à compter de la réception des travaux.
- **Responsabilité Civile Décennale (RCD):** Assurance souscrite par les professionnels du bâtiment pour couvrir leur responsabilité en cas de dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination, pendant 10 ans après la réception des travaux.

Objectif

- **DO:** Permet une indemnisation rapide et sans franchise du maître d'ouvrage et déclenche ensuite un recours contre les responsables des dommages.
- **RCD:** Protège les professionnels du bâtiment en prenant en charge les dommages dont ils seraient reconnus responsables.

Bénéficiaires

- **DO:** Maître d'ouvrage successifs (particulier, promoteur, syndic, entreprise...)
- **RCD:** Professionnels du bâtiment (entrepreneurs, artisans, architectes, bureaux d'études...)

Obligations légales

- **DO:** Obligatoire pour toute construction neuve ou rénovation importante (Loi Spinetta de 1978).
- **RCD:** Obligatoire pour tous les professionnels du bâtiment réalisant des travaux de construction.

Durée de couverture

- **DO:** Valable pendant 10 ans après la réception des travaux (possibilité de garantie dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement sous condition).
- **RCD:** Couvre également 10 ans à compter de la réception des travaux.



Fonctionnement en cas de sinistre

- **DO**: L'assurance indemnise rapidement le maître d'ouvrage et engage ensuite une action contre les responsables.
- **RCD**: Intervient après une expertise et une décision établissant la responsabilité du constructeur.

Exemples de dommages couverts

- **DO et RCD** couvrent les mêmes types de dommages:
 - Fissures importantes affectant la solidité
 - Problèmes d'étanchéité majeurs
 - Effondrement partiel ou total
 - Défauts structurels compromettant l'usage de l'ouvrage

Résumé, qui est concerné par quelle assurance ?

- Si vous êtes maître d'ouvrage : vous devez souscrire une **assurance Dommages Ouvrage**.
- Si vous êtes un professionnel du bâtiment : vous devez souscrire une **assurance Responsabilité Civile Décennale**.

À retenir : la DO garantit une indemnisation rapide des sinistres, tandis que la RCD protège les constructeurs.

