



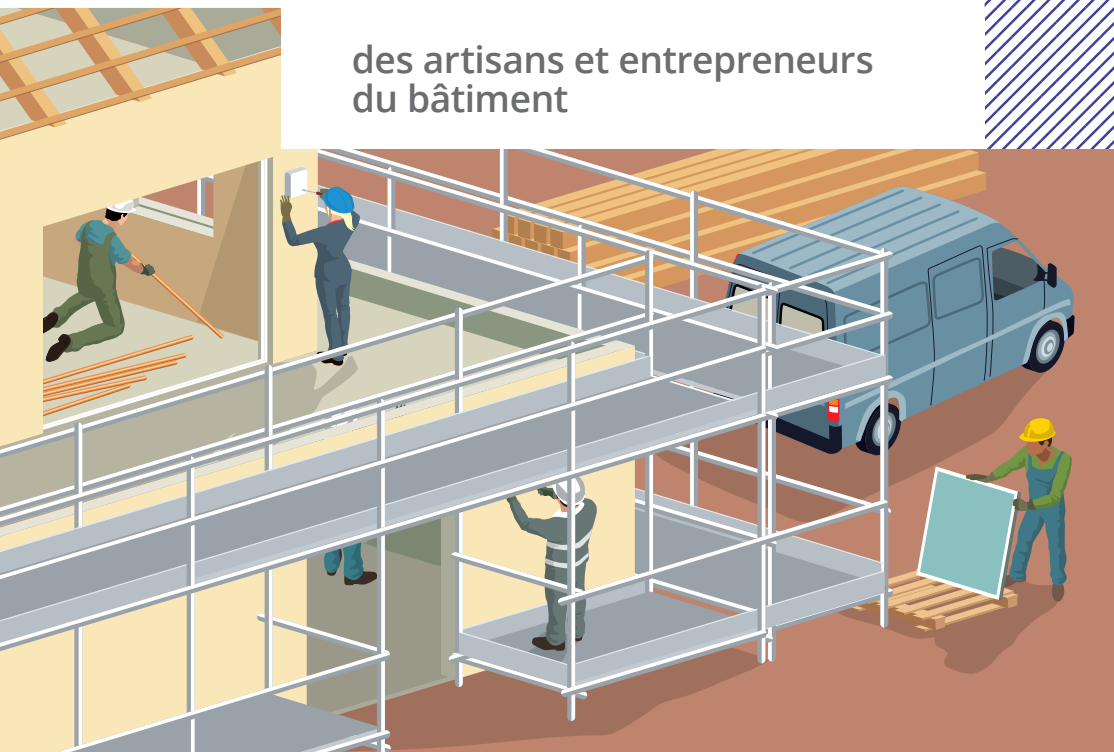
Prévenir les désordres,  
améliorer la qualité  
de la construction

PÔLE  
PRÉVENTION  
CONSTRUCTION

Professionnels

# RESPONSABILITÉS, GARANTIES ET ASSURANCES

des artisans et entrepreneurs  
du bâtiment



## PRÉSENTATION

Entrepreneurs, artisans du bâtiment, vous exercez une activité qui peut générer des risques pouvant engager votre responsabilité.

Maîtriser son métier, c'est aussi maîtriser les dommages et aléas qui peuvent survenir au quotidien dans l'exercice de ses activités professionnelles. Vous devez donc bien identifier vos responsabilités, les garanties dues aux clients et les besoins en matière d'assurance pour prévenir vos risques et garantir la pérennité de votre entreprise.

Cette plaquette a pour objectif de vous sensibiliser à vos responsabilités et aux garanties d'assurance (obligatoires ou non) qui y sont associées.

**Cette plaquette concerne la construction d'ouvrages immobiliers neufs ou des travaux sur existants soumis à responsabilité décennale au sens des articles 1792 et 1792-2 du Code civil et visés par l'assurance décennale obligatoire, c'est-à-dire tous les ouvrages à l'exclusion de ceux énumérés à l'article L.243-1-1 du code des assurances (la liste des ouvrages exclus de l'assurance construction obligatoire correspond pratiquement aux ouvrages de génie civil).**

Bien identifier ses risques	Références juridiques	Obligation d'assurance
<b>Responsabilités pour les dommages à l'ouvrage</b> <b>AVANT RÉCEPTION</b> Réfection ou consolidation des travaux	Obligation contractuelle	NON
<b>À COMPTER DE LA RÉCEPTION</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pendant 10 ans Dommages affectant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.</li> </ul>	Obligation légale Responsabilité civile Art. 1792 et 1792.2 du Code civil	OBLIGATOIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pendant 2 ans Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables.</li> </ul>	Obligation légale Art. 1792.3 du Code civil	NON OBLIGATOIRE mais prévue dans contrat d'assurance décennale
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pendant 1 an Garantie du parfait achèvement.</li> </ul>	Obligation légale Art. 1792 du Code civil	NON ASSURABLE
<b>Responsabilité pour les dommages aux tiers</b> <b>AVANT COMME APRÈS RÉCEPTION</b> Tous dommages causés à autrui suite à un accident, un incendie, une explosion...	Obligation légale Responsabilité civile Art. 1240 et suivants du Code civil	NON mais indispensable pour la pérennité de l'entreprise

# DOMMAGES AUX TRAVAUX PENDANT LEUR EXECUTION

## Quelles sont vos responsabilités ?

Vous êtes tenu de livrer les travaux que vous vous êtes engagé à réaliser, quelles que soient les circonstances.

Les événements pouvant endommager le chantier sont nombreux : effondrement, incendie, explosion, dégâts des eaux, phénomènes naturels (tempête...), vol, vandalisme... En cas de détérioration, vous devez réparer à vos frais les dommages causés à vos travaux, ainsi que les dommages causés aux tiers (autres corps d'état, voisinage, ...).

*Exemple : vos travaux sont à l'origine d'un incendie qui détériore l'ensemble du chantier : vous devrez refaire votre ouvrage à vos frais et indemniser les autres intervenants.*

Jusqu'à la réception des travaux, la bonne exécution de vos prestations est sous votre seule responsabilité. Un travail mal exécuté (un mur non rectiligne, une erreur de couleur de peinture...) constitue un risque d'entreprise et ne peut pas être assuré.

### BON A SAVOIR

Bien que facultative, l'assurance des dommages avant réception est indispensable. Tous les risques pouvant affecter le bon déroulement du chantier ne font pas forcément l'objet d'une garantie d'assurance et, lorsque vous disposez d'une telle garantie, elle a des limites. Il est donc important de bien lire votre contrat d'assurance et de vérifier régulièrement les événements pour lesquels vous êtes assuré. Il est conseillé de s'assurer au moins, contre les risques d'effondrement, incendie, explosion, de dégâts des eaux et éventuellement de vol.



## Votre devoir de conseil

Comme tout professionnel de la construction, vous êtes tenu à une obligation de conseil envers le maître d'ouvrage, dès le début de l'opération et jusqu'à la réception des travaux. Vous devez éclairer votre client sur tous les aspects du projet.

**C'est au constructeur de prouver qu'il a bien rempli son devoir de conseil.**

# DOMMAGES APRÈS RÉCEPTION DES TRAVAUX

## Quelles garanties devez-vous à votre client ?

Si un dommage affecte vos travaux après leur réception, vous êtes tenu par la loi et vis-à-vis de votre client à trois garanties qui prennent effet à partir de la réception.

### ■ La garantie de parfait achèvement

Il s'agit de l'achèvement des travaux résultant des engagements contractuels de votre entreprise. Pendant un an à compter de la réception, vous devez réparer tous les désordres, de quelque gravité qu'ils soient (sauf si vous pouvez prouver qu'ils sont causés par l'usure normale ou un usage abusif) qui touchent les travaux que vous avez exécutés.

Ces désordres sont ceux qui ont fait l'objet de réserves lors de la réception ou qui se sont révélés pendant la première année.

*Exemples : décollement d'un revêtement, défaut de fonctionnement d'un volet...*

**ATTENTION. La garantie de parfait achèvement (1an) n'est pas assurable car il s'agit de finir des travaux résultant des engagements contractuels de l'entreprise.**

### BON A SAVOIR

Un désordre survenu en première année peut, dans certains cas, relever aussi d'une des deux autres garanties (de bon fonctionnement ou décennale) selon sa gravité.

### ■ La garantie de bon fonctionnement

Pendant deux ans à compter de la réception, vous êtes tenu de réparer les défauts qui affectent le fonctionnement des éléments d'équipements dissociables de l'ouvrage (c'est-à-dire ceux des éléments d'équipement qui peuvent être enlevés sans détérioration du gros-œuvre).

*Exemples : climatiseur, radiateur, volet roulant...*

### BON A SAVOIR

- Sont exclus de cette garantie (comme de la garantie décennale) les éléments d'équipements destinés exclusivement à la pratique d'une activité professionnelle.
- Un élément d'équipement inerte (carrelage, revêtement mural...) ne relève pas de cette garantie.

### ■ La garantie décennale

Pendant dix ans à compter de la réception, votre responsabilité peut être engagée suite à des dommages qui :

- compromettent la solidité de l'ouvrage ou d'un de ses éléments d'équipement qui fait corps avec le gros-œuvre.

*Exemples : effondrement de charpente, affaissement de plancher...*

- empêchent l'utilisation normale de l'ouvrage (impropriété à destination de l'ouvrage).

*Exemples : infiltrations d'eau par la toiture, corrosion de canalisations, décollement de carrelage dans une cuisine collective...*



### BON A SAVOIR

Les dommages touchant vos travaux mais ne répondant pas aux critères de gravité ci-dessus, peuvent néanmoins engager la responsabilité contractuelle de l'entreprise en cas de faute prouvée par le client. Ils sont dénommés «dommages intermédiaires».

# APRES RÉCEPTION, LES ASSURANCES NÉCESSAIRES

## L'assurance décennale obligatoire

La loi oblige tous les constructeurs, liés directement au maître d'ouvrage par contrat pour la réalisation de travaux de construction (y compris les micro-entrepreneurs), à souscrire une assurance pour couvrir **leur garantie décennale** (10 ans après réception).

En rénovation, cette assurance couvre également les dommages graves affectant les ouvrages existants qui, incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

L'obligation d'assurance décennale ne concerne pas tous les travaux de construction (en règle générale les travaux de bâtiment par opposition aux travaux de génie civil) alors que la responsabilité décennale de l'entreprise, elle, peut être engagée dans tous les cas.

Depuis 2016, les artisans et entrepreneurs du bâtiment ont l'obligation de joindre à leur devis et factures une attestation d'assurance décennale (dont le contenu est réglementé). Adressez-vous à votre assureur pour l'obtenir.

## Comment contracter une assurance décennale obligatoire ?

L'assurance doit être souscrite avant le début de vos travaux :

- quel que soit votre domaine d'activité, vous devez vous assurer pour votre responsabilité décennale, dès lors que vous participez à la réalisation d'un ouvrage soumis à l'obligation d'assurance décennale. A défaut, vous encourez des sanctions pénales ;
- dans le cas où vous ne parviendriez pas à vous assurer, vous pourrez saisir le Bureau Central de Tarification qui imposera à un assureur de vous prendre en garantie (BCT 1, rue Jules Lefebvre, Paris 75431 Cedex 03, e-mail : bct@agira.asso.fr) ;
- le cas échéant, contactez aussi votre instance professionnelle qui vous aidera dans vos démarches.

## Que déclarer à l'assureur ?

Pour éviter que l'assureur refuse de vous couvrir au moment d'un sinistre, soyez le plus précis et le plus complet possible lors de la souscription du contrat.

Vous devez lui préciser :

- la ou les activités exercées, y compris une activité connexe à une activité principale, **exemples : plombier ou plombier-chauffagiste, installateur d'alarmes en plus d'une activité d'électricien, travaux accessoires d'étanchéité ;**
- l'exercice d'une activité de maîtrise d'œuvre à titre accessoire de votre activité ;
- les travaux donnés en sous-traitance : demandez à votre sous-traitant son attestation d'assurance car certains assureurs exigent la déclaration systématique des activités pour les garantir,

### BON A SAVOIR

- **Votre entreprise évolue sans cesse : rencontrez régulièrement votre assureur pour faire le point sur vos contrats et adapter au mieux les montants de garantie et les franchises.**
- **N'oubliez pas de lui signaler immédiatement tout changement intervenu dans votre entreprise depuis la souscription de l'assurance : activités nouvelles, évolution du nombre de salariés, du chiffre d'affaires...**

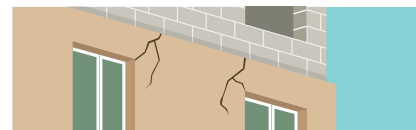


ou n'assurent les conséquences des dommages causés par vos sous-traitants qu'à la condition qu'ils exercent la même activité que vous ;

- la réalisation d'un chantier en groupement d'entreprises, votre rôle et vos responsabilités spécifiques dans le groupement ;
- l'utilisation de matériaux ou de solutions innovantes, pour permettre à l'assureur de vérifier si ces matériaux ou ces procédés techniques sont considérés comme étant de technique courante au sens des assureurs construction.

## Les autres garanties facultatives d'assurance

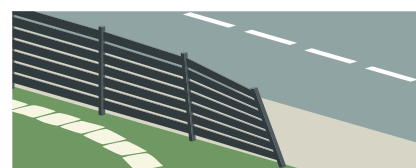
- **Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables** (2 ans après réception) : l'assurance facultative de cette garantie est souvent proposée dans la police d'assurance qui couvre la responsabilité décennale.



- **Garantie des dommages aux existants** : elle concerne les dommages affectant la partie ancienne de la construction (existant avant le début des travaux) du fait des travaux neufs réalisés.

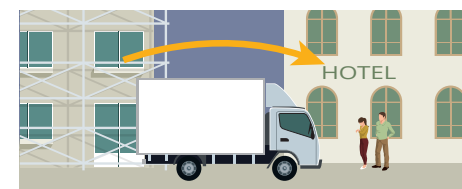


- **Garantie décennale sous-traitant** : elle permet de couvrir les travaux réalisés par une entreprise en qualité de sous-traitant, travaux qui ne relèvent pas de l'obligation d'assurance décennale.



- **Garantie de la responsabilité contractuelle de l'entreprise** : elle indemnise les dommages ne répondant pas au critère de gravité décennale mais pouvant néanmoins engager la responsabilité contractuelle de l'entreprise en cas de faute.

- **Garantie des dommages immatériels** : elle couvre les préjudices financiers subis par le maître de l'ouvrage ou les occupants à la suite d'un dommage garanti.



## DOMMAGES CAUSÉS AUX TIERS

### Vos responsabilités professionnelles

Pendant l'exécution de vos travaux comme après la réception, votre responsabilité civile professionnelle peut être recherchée pour des dommages matériels, corporels ou immatériels que vous causez à votre client (à sa personne ou à ses biens) ou aux tiers (autres intervenants, personnes étrangères à l'opération de construction, immeubles avoisinants).

Votre responsabilité peut être retenue si vous êtes reconnu responsable de ces dommages.

**Exemples : un incendie que vous déclenchez en cours de chantier, un outil que vous laissez tomber et qui endommage un objet confié, les travaux d'un autre entrepreneur que vous endommagez...**

L'assurance de cette responsabilité civile professionnelle (liée aux travaux) est facultative mais absolument indispensable ; elle est d'ailleurs souvent exigée par les clients.

A défaut d'une couverture d'assurance adaptée à ces risques, vous aurez à en assumer seul les conséquences financières.



### ATTENTION

**Même une petite intervention peut occasionner un sinistre de grande ampleur. Veillez à ce que votre contrat de Responsabilité Civile Professionnelle comporte des garanties adaptées aux opérations que vous réalisez.**

# FAITES RÉCEPTIONNER VOS TRAVAUX

## La réception

Si vous déclarez un sinistre, votre assureur vous demandera de justifier de la réception de vos travaux par le client.

La réception traduit la volonté du client d'accepter les travaux avec ou sans réserves. Elle doit être prononcée contradictoirement (entre le client et vous) avec la signature d'un procès-verbal de réception. En cas d'absence de PV de réception, vous aurez des difficultés à faire prendre en charge vos sinistres par votre assureur décennal. La réception de vos travaux est donc une étape essentielle et vous devez faire signer au client un procès-verbal de réception et lever rapidement toutes les réserves. La date de réception est essentielle car c'est elle qui détermine le point de départ des garanties légales et des assurances qui en découlent.

## Quelques points d'attention :

- sans réception, vous demeurez juridiquement gardien de l'ouvrage et restez seul responsable des dommages subis par ce dernier pour une durée indéterminée, le délai de 10 ans n'ayant pas débuté ;
- si votre intervention n'a pas fait l'objet d'une réception avec PV, il convient de réunir le plus d'éléments possibles sur le contexte de la prise de possession de l'ouvrage par le client, pour déterminer la date d'une réception tacite (date des travaux, du paiement, installation du client...). Cela vous sera utile en cas de réclamation ;
- en cas de difficulté avec votre client pour obtenir la réception de vos travaux, vous pouvez saisir un juge pour que la date de réception soit fixée par voie judiciaire ;
- profitez de la réception pour remettre à votre client les notices d'usage et d'entretien des installations et appareils. Pour certains corps d'état (chauffagiste, étancheur...) vous devez également leur proposer un contrat d'entretien. Conservez toujours la preuve de ces remises d'informations.



## QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

### Si vous recevez une mise en cause de votre client

- Avant de faire une déclaration de sinistre à votre assureur, allez d'abord sur place constater la nature et l'étendue du dommage. Quelles sont les conséquences du désordre ? La réponse à cette simple question vous permettra de choisir entre une reprise minime du chantier par vos soins ou une déclaration de sinistre à votre assureur.
- Si vous optez pour une saisine de l'assureur, complétez et retournez le formulaire de déclaration de sinistre, accompagné d'un courrier avec les informations utiles : date du sinistre, date de vos travaux, descriptif des travaux réalisés et descriptif des désordres déclarés, liste des intervenants concernés.
- Joignez un devis de réparation si le litige est d'un faible montant.

### Si vous recevez une convocation d'un expert

- Vous devez la transmettre sans tarder à votre assureur pour qu'il juge de l'opportunité de missionner un expert.
- Un expert « Dommages-ouvrage » peut être désigné par l'assureur de votre client. Il intervient alors pour le compte commun des assureurs. Vous devrez donc collaborer avec lui de la même façon que s'il était mandaté par votre propre assureur.

### Si vous êtes mis en cause judiciairement

Transmettez rapidement à votre assureur l'assignation ainsi que l'ensemble de vos pièces contractuelles. Il désignera un avocat et un expert pour vous assister lors de l'expertise judiciaire.

**Une collaboration active avec l'expert désigné par votre assureur favorise la bonne résolution de votre dossier. Allez aux rendez-vous d'expertise pour y défendre vos intérêts.**

## POUR EN SAVOIR PLUS

### ■ Plaquettes pour les professionnels.



### ■ Plaquettes pour le grand public.



## L'ESSENTIEL

- Pensez aux garanties facultatives d'assurance qui protègent votre entreprise.
- Faites toujours un PV de réception.
- Rencontrez régulièrement votre assureur au regard des évolutions de vos activités.

Cette plaquette a été réalisée par l'AGENCE QUALITÉ CONSTRUCTION, association dont la mission est d'améliorer la qualité des constructions, avec la participation des professionnels du bâtiment.



29, rue de Miromesnil  
75008 Paris

T 01 44 51 03 51  
F 01 47 42 81 71

[www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)  
Association loi de 1901

