



## Domage ouvrage après construction

Par **Stéphanie**, le **24/08/2011** à **06:54**

Bonjour,

je suis un particulier qui a fait construire sa maison par l'intermédiaire d'un maître d'œuvre qui nous a indiqué que dans le cas d'une construction pour soi-même, il n'était pas obligatoire (ou utile) de souscrire une assurance dommage-ouvrage. Construite en 2004, nous souhaitons vendre notre bien mais nous nous apercevons que l'absence de dommage ouvrage pose des difficultés. Est-il possible de contracter une assurance dommage ouvrage pour les trois ans restants de garantie décennales afin que le futur propriétaire puisse bénéficier de l'assurance dommage ouvrage ?

Sinon, en cas de dégradation relevant de la décennale, devrais-je financer les travaux avant que la décennale détermine les responsabilités ?

Le vendeur a-t-il lui aussi un droit de rétractation de 7 jours suite au compromis de vente ?

Cordialement.

Par **chris\_idv**, le **24/08/2011** à **09:56**

Bonjour,

*"Est-il possible de contracter une assurance dommage ouvrage pour les trois ans restants de garantie décennales afin que le futur propriétaire puisse bénéficier de l'assurance dommage ouvrage ?"*

Si vous arrivez à trouver une compagnie d'assurance qui accepte un tel contrat c'est juridiquement possible mais d'un point de vue pratique aucune compagnie sérieuse

n'acceptera un tel bidouillage.

*"Sinon, en cas de dégradation relevant de la décennale, devrais-je financer les travaux avant que la décennale détermine les responsabilités ?"*

Oui, sauf si l'acquéreur du logement accepte de vous désengager de cette responsabilité et de la prendre à son compte (il serait complètement idiot d'accepter une telle demande de votre part).

Le fait d'avoir voulu économiser la prime correspondant à la garantie décennale dommage ouvrage et de revendre avant 10 ans à l'issue de la construction s'avère être une erreur majeure dans votre cas.

Le seul intérêt de ne pas prendre cette garantie était non pas pour vous, mais pour le maître d'oeuvre, surtout s'il est déjà connu par les compagnies d'assurance pour de nombreuses malfaçons: les compagnies d'assurance auraient exigé une prime très élevée, voir même refusé leur garantie, ce qui vous aurait alerté sur le caractère peu fiable de l'entreprise ...

Cordialement,

Par **alterego**, le **24/08/2011 à 12:24**

Bonjour

En tant que maître d'ouvrage, la loi vous oblige à contracter une assurance dommage ouvrage, exception faite des personnes physiques construisant un logement pour elles-mêmes ou pour le conjoint, ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint.

Cela ne signifie pas que l'assurance n'est pas obligatoire, mais que ces personnes échapperaient aux sanctions pénales prévues à ce manquement.

En cas de vices de construction devront attendre qu'une décision de justice soit prononcée pour pouvoir prétendre aux remboursements des réparations des désordres constatés (bonjour les années !) et elles seront tenues personnellement responsables, au regard de la garantie décennale, en cas de vente du bien immobilier.

**Cette assurance doit obligatoirement être souscrite avant l'ouverture du chantier.**

Mieux vaut que l'absence d'assurance dommage ouvrage pose de difficultés avant la vente qu'après. Mieux vaut pour vous de patienter encore quelques années.

Cordialement

Par **aie mac**, le **24/08/2011 à 21:58**

bonjour

[citation]En tant que maître d'ouvrage, la loi vous oblige à contracter une assurance dommage ouvrage, exception faite des personnes physiques construisant un logement pour elles-mêmes ou pour le conjoint, ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint.

Cela ne signifie pas que l'assurance n'est pas obligatoire, mais que ces personnes échapperaient aux sanctions pénales prévues à ce manquement. [/citation]

oui; c'est très exactement le sens de [L 242-1](#) et [L 243-3](#) CdA.

Par **Stephi45**, le **10/02/2017 à 11:37**

Bonjour, nous sommes un particulier et mon mari a construit notre maison. Nous souhaitons la vendre mais nous n'avons pas de garantie décennale et d'assurance dommage ouvrage, pouvons nous acheter cette garantie ? Les futurs acheteurs seraient rassurés car cela les freinent beaucoup pour l'achat de notre maison.

Par **chaber**, le **10/02/2017 à 11:57**

bonjour

[citation]nous sommes un particulier et mon mari a construit notre maison. Nous souhaitons la vendre mais nous n'avons pas de garantie décennale et d'assurance dommage ouvrage, pouvons nous acheter cette garantie [/citation]**Non**. La souscription se fait avant travaux

Pour souscrire une Dommage ouvrage il faut fournir les attestations d'assurance décennale

votre mari est considéré comme son propre assureur. Si problème il faudra assumer personnellement.

Par **Stephi45**, le **10/02/2017 à 12:00**

On n'à pas de garantie decenale donc c'est pas possible de fournir les attestations ?

Par **chaber**, le **10/02/2017 à 14:09**

@Stephi45

Sans assurances, il faudra assumer s'il survient un sinistre.

l'absence d'assurances devrait figurer dans l'acte de vente et pourrait entraîner une moins-

value

Par **Stephi45**, le **13/02/2017** à **13:19**

Bonjour, j ai construit ma maison sans garantie decennale, on désir vendre , les futurs acheteurs sont au courant de l'absence de cette garanti et accepte l'acte notarié en tout connaissance , si la maison à un dommages sur l'ouvrage avant ses 10 ans suis RESPONSABLE ? QUI doit payer les éventuelles réparations? Merci pour votre réponse .

Par **chaber**, le **13/02/2017** à **13:23**

bonjour

[citation], si la maison à un dommages sur l'ouvrage avant ses 10 ans suis RESPONSABLE ? QUI doit payer les éventuelles réparations?[/citation]Réponse simple : **Vous**

art 1792 du code civil

Par **BrunoGue**, le **08/04/2018** à **12:59**

Si vous avez les décennales j'ai trouvé un site qui accepte de souscrire après la construction <https://eve-assurances.fr/guide/assurance-dommage-ouvrage-apres-travaux>