



Dommmage ouvrage obligatoire ou pas?

Par **maxax**, le **18/04/2014** à **11:32**

Bonjour,

pouvez vous me renseigner sur le fait que ma banque me reclame une assurance Dommage ouvrage pour le réaménagement de mes combles sur maison Phénix(Donc modification de charpente)

Il me semble (en regardant sur le net) que je ne suis pas obliger d'y souscrire via l'ordonnance "Réforme de l'assurance Construction : l'ordonnance du 8 juin 2005 ".

Surtout que l'entreprise à sa propre assurance décennale.

Si toute fois je suis dans mes droits, auriez vous le texte de lois précis en ce qui concerne le réaménagement de comble.

merci à vous

Par **aguesseau**, le **18/04/2014** à **11:52**

bjr,

le premier paragraphe de l'article L242-1 du code des assurances indique:

" toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil. "

donc à mon avis la banque peut exiger cette assurance qui est obligatoire.
vous pouvez consulter ce lien:
<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F2032.xhtml>

cdt

Par **maxax**, le **18/04/2014** à **12:12**

merci de votre réponse, mais il me semble que ceci concerne la construction total d'une maison neuve, il me semble, comme l'indique l'ordonnance du 8 juin 2005 que sur de l'ancien rien est obligatoire.

Est ce que je me trompe ou pa?

En tous cas merci beaucoup.

Par **aguesseau**, le **18/04/2014** à **15:24**

l'article L242-1 parle de travaux de construction, il ne fait pas de différence entre une construction totale ou partielle ni entre l'ancien et le neuf.

et sur le site que je vous ai cité il y est précisé que cela s'applique pour la construction d'une maison ou également pour les gros travaux.

et comme disent les juristes, il n'y a lieu de distinguer la ou la loi ne distingue pas.

par ailleurs je ne connais pas l'ordonnance dont vous parlez.

de toute façon si c'est une demande de la banque pour obtenir un crédit, qu'elle peut toujours vous refuser sans justification, il est à craindre que si vous ne répondez pas positivement à sa demande, vous aurez un refus de crédit.

cdt

Par **chaber**, le **18/04/2014** à **16:25**

bonjour

L'ordonnance du 8 juin 2005 apporte surtout des précisions sur la couverture des dommages aux existants : (surtout le 2ème paragraphe en ce qui vous concerne

Les ouvrages qui existaient avant le début des travaux et qui font partie de la construction neuve relèvent de l'assurance décennale obligatoire.

Les existants qui ne sont pas constitutifs de l'ouvrage neuf relèvent de la responsabilité de droit commun du constructeur. L'assurance décennale ne s'applique donc pas pour les dommages causés à ces existants, qui peuvent être couverts par une assurance « dommages aux existants ».

Si la banque lie l'octroi de son prêt à une attestation dommages ouvrage c'est que les travaux doivent être importants. Le but est de vous protéger 10 ans et de vous éviter, en cas de

problèmes, une procédure très longue contre l'entreprise et son assureur.

L'assureur dommages ouvrages doit missionner un expert dans les 60 jours au plus. Une proposition d'indemnisation doit être faite dans les 30 jours suivants. Le règlement effectif dans les 15 jours de votre acceptation.

A la souscription d'un tel contrat, il est demandé une attestation d'assurance décennale pour toutes les entreprises concernées.

Par ailleurs je vous conseille de demander une attestation d'assurance Responsabilité Civile professionnelle travaux précisant notamment **l'extension dommages aux existants** (que toutes les entreprises n'ont pas)

Par **maxax**, le **18/04/2014 à 18:10**

merci pour vos réponses!

pouvez vous me dire qu'elle assurance est capable de me couvrir (car aucune ne me donne de réponse positives)?

Egalement, savez vous combien cela peut coûter?

Par **alterego**, le **18/04/2014 à 20:37**

Bonjour,

L'obligation d'assurance présente un caractère d'ordre public.

L'article L 243-3 érige en délits les infractions aux dispositions des articles L 241-1 et L 242-1. L'incrimination s'applique aux personnes assujetties à l'obligation.

L'incrimination ne vise pas la personne physique qui construit un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants, ou ceux de son conjoint (art. L 243-3, al. 2).

Celui qui répond aux conditions de ce dernier article peut, fort bien en cours de garantie, vendre l'immeuble achevé pour des raisons personnelles. Il est alors tenu aux conséquences de l'assurance responsabilité décennale dans les termes de l'article 1792-1 2°, qui le réfute constructeur.

Les modifications que vous projetez, touchent à la charpente et à la toiture, elle portent sur de gros ouvrages, c'est à raison que la banque exige la souscription d'une assurance garantie dommage-ouvrage.

Particulier constructeur, en cas de sinistre vous échapperez à la sanction pénale mais pas aux sanctions civiles qui pourrait avoir un coût élevé.

Tout ceci pour vous aider à comprendre votre banque.

Cordialement