



Assurance dommage ouvrage justifiée ???

Par **molo2003**, le **06/10/2011** à **22:25**

Bonjour,

je suis conseiller syndical d'une copropriété (adjoint au Président du Conseil Syndical):
Nous avons deux devis de réparation d'une petite toiture terrasse pour étanchéité et isolement (surface estimée de 17m²). Les deux devis sont identiques à quelques euros près et d'un montant de 5500€. Les deux entreprises contactées sont garantie par une assurance de décennale. Et notre syndic nous fournit un devis d'assurance Dommage Ouvrage pour ce chantier de 1750€.

Questions:

Vu la dimension de petits travaux à entreprendre (5500€) une assurance Dommage Ouvrage est elle obligatoire et recommandée si les entreprises sont reconnues sérieuses et faisant preuve de garantie décennale ???

Le montant du devis de l'assurance Dommage Ouvrage présenté par notre syndic n'est t il pas surévalué (1750€ soit le 1/3 du montant des travaux) ???

Logiquement n'existe t il pas une somme de travaux à partir de laquelle l'assurance DO est très conseillée pour la prise de risque minimale ???

Par **aie mac**, le **07/10/2011** à **07:49**

bonjour

légalement, à partir du moment où existe un contrat de louage d'ouvrage impliquant une garantie décennale, la souscription d'une DO est obligatoire (L 242-1CdA).
pour ce qui est du montant que vous mentionnez, il n'est pas étonnant.

le syndic a répondu à son obligation de conseil; il ne lui est pas reprochable (au contraire), d'avoir fait établir un devis pour cela et d'avoir attiré votre attention sur ce point; il engagerait sa responsabilité en ne le faisant pas.

à vous de prendre le risque pénal (L 243-3CdA) de son absence de souscription, quasi nul et sans conséquence en cas de sinistre compte tenu que vous détenez les coordonnées de l'assureur décennal concerné.

Par **molo2003**, le **07/10/2011** à **12:09**

Merci aie mac de votre réponse;

Votre réponse me convient très bien mais une seconde petite question:

-Est ce vrai que la DO ne concerne que des travaux de modification et d'arrangement de la structure de l'immeuble donc quand il y a risque réel de modifier la solidité même de l'immeuble ??? Dans mon cas, l'étanchéité et l'isolation d'un toit terrasse ne fait que recouvrir la terrasse pour la protéger .

Et pourquoi le montant du devis de l'assurance DO est il si élevé ??? Le tiers du coût des travaux ????

Merci d'avance à vous