



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 garanties 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-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