

<http://83.capeb.fr>



ASSURANCE CONSTRUCTION DECENNALE

Standardisation des attestations

Après la loi HAMON de 2014, qui avait déjà apporté des modifications concernant les attestations d'assurance de responsabilité civile décennale (RCD), la loi MACRON de 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances a renforcé le dispositif.

En effet, l'article 95 de cette Loi MACRON du 06 août 2015 modifie un article du Code des Assurances en renforçant des obligations pesant sur les professionnels et qui parallèlement renforce la protection des consommateurs.

Attention : Les modifications entraînées et décrites ci-dessous sont applicables depuis **le 1^{er} JUILLET 2016**

- 1.** Obligation pour les constructeurs et les maîtres d'ouvrage de justifier de leur qualité d'assuré au titre des garanties obligatoires en matière de construction.

- Assurance RCD dite « DECENNALE » pour les constructeurs
- Assurance DOMMAGES OUVRAGE dite « D.O » pour les maîtres d'ouvrage

N.B. : LES ARTISANS SONT CONSTRUCTEURS, au sens tant du Code civil que du Code des assurances.

- 2.** Les professionnels doivent joindre en ANNEXE leur attestation d'assurance RCD aux **DEVIS et FACTURES** qu'ils émettent.

N.B. : la nature comme la forme du support de communication au client ne sont pas spécifiées. Tous les moyens modernes de communication peuvent donc être utilisés - l'essentiel étant que le client soit informé.

- un modèle d'attestation d'assurance comprenant notamment des **mentions minimales** prévu par l'article L.243-2 du code des assurances (Arrêté du 5 janvier 2016) fixe les mentions minimales communes à toutes les attestations d'assurance décennale, à savoir :
 - les coordonnées de l'assureur,
 - Les coordonnées du souscripteur (professionnel du BTP),
 - Les références du contrat,
 - La période de validité de l'assurance décennale,
 - Les activités couvertes et exercées,
 - Les procédés et techniques utilisés par le souscripteur,
 - La zone géographique de couverture,
 - Le montant couvert par l'assurance,
 - La notion de contrat collectif pour l'assurance RCD.

3. Pour information, le NOTAIRE, se voit imposer de mentionner lors de la rédaction d'actes ayant pour effet de transférer la propriété ou la jouissance d'un bien immobilier **avant l'expiration** du délai de **garantie de 10 ans**, de :

- L'existence ou l'absence des assurances : assurance de RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE des CONSTRUCTEURS (RCD) et assurance DOMMAGES OUVRAGES (DO) des MAITRES D'OUVRAGE (= clients).
- En plus, de cette mention, les notaires doivent annexer à cet acte l'attestation d'assurance RCD du constructeur et l'attestation d'assurance DO du maître d'ouvrage.
Le but de cette mesure est de permettre aux acheteurs successifs de disposer d'un recours contre le constructeur, jusqu'à l'expiration du délai décennal.

QUESTIONS/REPONSES

➤ Quelle assurance obligatoire pour les artisans ?

- Seule l'assurance de responsabilité civile **décennale** (RCD) est **légalement obligatoire** (article L 241-1 du Code des assurances) **sous peine de sanctions** (article L 243-3 du même code) : peine de prison de 6 mois et amende de 75 000 euros ou l'une de ces 2 peines.
- Les autres assurances (RC générale, biennale) bien que non obligatoires sont indispensables (joindre document sur les responsabilités et assurances des artisans).

➤ Que doit déclarer l'artisan à son assureur ?

- Toutes ses **ACTIVITES** (Ex. : Plomberie/chauffage ; Peinture/carrelage ; ITE ; fumisterie ; maîtrise d'œuvre, CMI, etc...) ;
- Ainsi que les **TECHNIQUES** et **PROCEDES** utilisés



ATTENTION :

- Les polices RCD des artisans ne garantissent que l'utilisation par ceux-ci de **TECHNIQUES COURANTES**,
- Les artisans qui utilisent des **TECHNIQUES NON COURANTES**, doivent se tourner vers leur assureur qui peut : **SOIT** refuser leur demande de garantie ; **SOIT** accepter avec surprime ; **SOIT** accepter sans surprime.

➤ Quels messages transmettre au client ?

- Signature d'un **PV de RECEPTION** de l'ouvrage, avec ou sans réserves, légalement obligatoire (modèle CAPEB à disposition).

NB : Lui seul marque le point de départ des garanties et assurances.

- Souligner que la **DECENNALE** (Responsabilité civile et assurance correspondante) couvre pendant **10 ANS à compter de la RECEPTION** de l'ouvrage les **SEULS** dommages qui,
→ Compromettent sa **SOLIDITE** ;
Ou
→ Le rendent **IMPROPRE A SA DESTINATION** (= inhabitabilité).

NB : Il faut informer le client que toute réclamation qui ne répond pas à ces critères sera rejetée par l'assureur.

Toute réclamation intempestive sera donc classée « SANS SUITE » mais fera tout de même l'objet d'une ouverture de dossier qui entraînera une augmentation des cotisations/primes.