

L'assurance décennale bâtiment

Description

L'assurance décennale bâtiment constitue une protection de taille pour les maîtres d'ouvrage. Elle évite effectivement plusieurs tracas à ces derniers en cas de malfaçon. Cependant, il convient de souligner que cette garantie, dont les tarifs dépendent de nombreux facteurs, ne concerne pas tous les désordres constatés au terme des travaux. C'est pourquoi les particuliers doivent cerner tous les aspects de la couverture.

Assurance décennale bâtiment : demander mon devis

Qu'est-ce qu'une assurance décennale bâtiment ?

Cette assurance bâtiment couvre les futurs propriétaires contre les grands vices de construction. Elle permet surtout aux constructeurs de **financer les réparations** nécessaires afin de pouvoir y remédier.

Par un système mis en place par la loi Spinetta, la garantie décennale fera également jouer l'assurance dommage-ouvrage souscrite par le maître d'ouvrage, ce qui donne aux professionnels les moyens financiers pour réparer les malfaçons identifiées.

Est-elle obligatoire ?

L'assurance décennale découle de la présomption de responsabilité des maîtres d'œuvre. Ceux-ci sont pleinement responsables des ouvrages qu'ils ont réalisés. En ce sens, contracter une police adaptée constitue une **obligation pour tous les professionnels de la construction**. Cette disposition concerne également les professionnels disposant d'un contrat de sous-traitance, dépêchés pour achever le chantier.

Bon à savoir : cette obligation ne prévoit aucune distinction concernant la forme juridique choisie par les constructeurs. Aussi, ceux qui exercent leurs activités en tant qu'indépendants ou sous couvert d'une entreprise doivent également offrir la garantie décennale à leurs clients.

Pourquoi souscrire à l'assurance décennale bâtiment ?

L'assurance décennale bâtiment représente un enjeu de taille pour les entrepreneurs et pour les sociétés œuvrant dans le domaine du BTP. En effet, en multipliant les chantiers, ces professionnels **courent un risque énorme**. Si plusieurs maîtres d'ouvrage constatent des malfaçons et demandent réparation, la structure concernée sera certainement dans l'incapacité de réaliser les travaux requis. En plus de nuire à l'image de l'intervenant, cette situation pourrait conduire à une faillite.

À l'heure où la réglementation concernant la garantie décennale durcit, faire l'impasse sur cette souscription expose le principal concerné à de lourdes sanctions. Le défaut d'assurance constitue un grave délit puni d'une **amende pouvant s'élever à 75 000 euros**. Le contrevenant risque également une peine d'emprisonnement.

À qui s'adresse-t-elle ?

Elle **concerne tous les constructeurs** dans un sens large. Pratiquement tous les corps de métier associés au secteur du bâtiment doivent donc se munir de cette couverture. Parmi ceux-ci, on retrouve les :

- Professions chargées directement des gros œuvres ;
- Bureaux d'études employant divers techniciens (architectes, géomètres, etc.) ;
- Professionnels chargés des travaux de finition.

En cas de louage d'ouvrage, la loi n'oblige pas le sous-traitant à contracter une assurance décennale. Dans la pratique, celui-ci a tout intérêt à souscrire un tel contrat. Si des vices quelconques sont identifiés, le maître d'œuvre principal peut se retourner contre les personnes chargées des prestations de service. Dans cette situation, la garantie en question épargnera à l'intervenant de lourdes dépenses imprévues.

Que couvre l'assurance décennale bâtiment ?

Pour les particuliers, le fonctionnement de l'assurance décennale artisan ou de groupe est une véritable énigme. On pourrait croire effectivement qu'elle s'applique à tous les défauts de construction. Bien entendu, ce n'est pas le cas d'autant plus que **d'autres garanties ont été pensées** pour réparer différentes catégories de malfaçons.

Dommmages couverts

La garantie décennale **couvre principalement les avaries ou les anomalies mettant en péril la solidité du bâti**. Elle permet aussi de financer la réparation des dommages rendant le bien impropre à sa destination. En règle générale, les défauts portant atteinte à l'intégrité de la structure peuvent entraîner un affaissement dans le sol ou accroître le risque d'effondrement. Ils se manifestent également par des problèmes d'étanchéité.

Concernant les **vices qui rendent un bien impropre à son usage d'origine**, il convient de souligner que la garantie ne concerne pas uniquement les défauts qui affectent le bâtiment dans son ensemble. Un aquarium qui fuit ou encore des murs moisiss par des infiltrations entrent dans le champ d'application de cette assurance.

Durée de la garantie décennale bâtiment

Comme son appellation le suggère, cette assurance **court sur une dizaine d'années**. Sa durée de validité débute à la date de la livraison du chantier. Rappelons que les travaux ne seront légalement livrés qu'après une visite et la rédaction d'un procès-verbal de réception des ouvrages. D'ailleurs, c'est à travers ce document que le maître d'ouvrage pourra d'ores et déjà demander réparation.

Garanties

La garantie décennale **soumet le maître d'œuvre à une obligation de faire**. Autrement dit, dès lors que le propriétaire l'interpelle sur un vice quelconque, il a la responsabilité de refaire les travaux pour procéder aux réparations nécessaires.

Cependant, il incombe au maître d'ouvrage de fixer les délais de mise en œuvre de ces travaux. Malgré le fait que ces contrats soient assortis d'une franchise, il n'existe pas en principe de montant plafond. À cet effet, elle couvre aussi bien **les réparations mineures que les ouvrages de grande ampleur**.

Quelles sont les règles à respecter par le

constructeur ?

Il va de soi que **de nombreuses autres obligations pèsent sur les constructeurs**. Les règles propres aux métiers du bâtiment sont intimement liées aux assurances souscrites par les professionnels. Leur non-respect permet ainsi aux futurs propriétaires de mobiliser l'une des garanties obligatoires pensées pour les spécialistes du bâtiment.

Modification de la structure du bâtiment

L'allure générale ainsi que l'agencement des pièces ou même la place qu'occupera l'ossature de la bâtisse où les murs de soutènement seront décidés à la signature du contrat de construction. Selon le cas, un cahier des charges sera également produit. Le constructeur doit se fier à la documentation technique établie au préalable. Y déroger **pourrait faire jouer par la suite la garantie de parfait achèvement ou décennale** selon la gravité des dommages.

Non-respect des normes

Le respect des normes de construction est **également au cœur du métier du bâtiment**. Celles-ci portent sur plusieurs aspects des ouvrages allant des étapes à suivre pour ériger les fondations jusqu'aux règles à suivre pour effectuer les installations électriques.

Ne pas considérer ces éléments **engage la responsabilité du maître d'œuvre**. Habituellement, ce sera l'assurance décennale artisan ou entreprise qui entrera en jeu, quel qu'en soit le type. En effet, ces écarts mettront en danger la sécurité des occupants de la bâtisse.

Bon à savoir : les garanties accordées par les assurances construction concernent principalement les vices occasionnés par la négligence ou le manque de discernement des professionnels engagés. En cas de faute professionnelle, l'assureur peut refuser de verser une quelconque indemnisation. C'est l'assurance dommage-ouvrage du propriétaire qui servira alors à financer les réparations. Et le constructeur est tenu de rembourser la somme débloquée.

Comment s'effectue la souscription ?

Les professionnels du bâtiment sont tenus de souscrire une assurance décennale **avant l'ouverture d'un chantier**.

Pour ce faire, plusieurs options s'offrent aux principaux concernés. Ces derniers peuvent :

- Approcher directement une compagnie d'assurance de leur choix ;
- Contacter un courtier spécialisé ;
- Employer un comparateur en ligne.

Il est bon de noter que cette dernière solution donne les moyens d'**identifier au plus vite les meilleures offres**. L'utilisation de ces outils est gratuite et sans engagement. Autrement dit, le principal concerné n'aura pas l'obligation de souscrire une formule quelconque. Il peut tout à fait utiliser les informations obtenues en vue de négocier n'importe quel contrat.

Quel est le prix pour une assurance décennale bâtiment ?

Ceux qui s'interrogent sur le prix d'une assurance décennale BTP peuvent d'ores et déjà faire une simulation en ligne. Néanmoins, il convient de souligner que **le montant de la prime dépendra de nombreux facteurs** parmi lesquels on peut citer :

- La taille de la clientèle ;
- Le nombre d'employés ;
- La forme juridique retenue.

À noter : les professionnels du bâtiment déboursent entre 100 euros et 300 euros pour se munir de la couverture obligatoire.

Quelles sont les différences entre l'assurance et la garantie décennale ?

Le constructeur est **tributaire de la garantie décennale envers le maître d'ouvrage**. Elle garantit surtout aux futurs propriétaires que les malfaçons constatées au cours des 10 prochaines années seront bien réparées. L'assurance décennale bâtiment permet au professionnel d'assumer pleinement ses responsabilités si finalement le propriétaire détecte d'éventuels défauts de construction.

FAQ

Comment choisir son assurance décennale bâtiment ?

Depuis toujours, choisir une assurance décennale bâtiment n'est pas une mince affaire. Le professionnel concerné doit considérer de nombreux points parmi lesquels on retrouve :

- Le montant de la prime ;
- L'étendue des garanties ;
- Les spécificités du contrat d'assurance.

Pour ne rien laisser au hasard, mieux vaut se faire assister par un courtier d'assurance.

Peut-on accéder à des contrats d'assurance décennale sur mesure ?

Les maîtres d'œuvre ont peu de chance de dénicher une offre d'assurance qui répond parfaitement à leurs attentes. C'est la principale raison pour laquelle il est important de négocier avec son assureur. Ces derniers sont habituellement ouverts à cette éventualité étant donné que ce secteur est marqué par une forte concurrence.

Quels sont les points de vigilance au moment de souscrire une assurance décennale ?

Les souscripteurs doivent principalement se pencher sur les conditions d'exclusion. Contrairement aux idées reçues, tous les défauts de construction majeurs ne sont pas couverts. Les assureurs limitent l'étendue de la couverture en fonction du montant que le principal concerné est prêt à déboursier.