L’assurance pour auto-entrepreneur en bâtiment

Description

Souscrire une assurance professionnelle pour un auto-entrepreneur dans le bâtiment est la garantie de pouvoir exercer son métier sereinement. En effet, grâce à ce contrat, **l’entreprise est protégée** en cas de dommages et de malfaçons qui affectent l’ouvrage qui lui a été confié. Certaines de ces assurances sont même obligatoires, et entraînent une sanction si l’auto-entrepreneur omet de les souscrire.

Assurance : demander mon devis

Quelles sont les assurances obligatoires pour l’auto-entrepreneur en BTP ?

La loi impose la souscription de certaines assurances aux professionnels de la construction et du BTP. La garantie décennale et la **responsabilité civile professionnelle** (RC Pro) en font partie. Elles couvrent les dommages qui affectent **l’ouvrage ou un tiers**, et qui engagent la responsabilité de l’entrepreneur.

La garantie décennale

Cette assurance pour auto-entrepreneur du bâtiment **s’applique aux travaux de construction et de rénovation**. Toutefois, il existe des conditions à remplir pour que la responsabilité décennale soit engagée.

Définition

La garantie décennale ou assurance décennale est une assurance bâtiment prévue par la loi. Elle couvre la réparation de certains dommages qui affectent l’ouvrage et qui engagent la responsabilité du constructeur **sur une durée de 10 ans**. Elle doit être **souscrite avant le début du chantier**, mais le délai de la garantie commence à la date de la réception des travaux.

© 2023 LEGALPLACE SAS

En cas de revente du bien, les acquéreurs successifs bénéficient de la garantie décennale, au même titre que le propriétaire.

Les sanctions en cas de non-souscription

L'assurance décennale est obligatoire pour tous **les travaux réalisés en France**. En l'absence de celle-ci, le constructeur encourt une peine d'**emprisonnement de 10 jours à 6 mois**, ferme ou avec sursis, pouvant être assortie d'une **amende de 75 000 euros**. Ces sanctions sont prévues par l'article L243-3 du Code des assurances.

La perte des bénéfices, **pour faute de primes qui ne sont pas payées ou à défaut d'avoir déclaré l'ouverture du chantier**, est aussi considérée comme une infraction.

Les sanctions s'appliquent même si aucun dommage n'a été relevé sur l'ouvrage. De même, le propriétaire a la possibilité de **demander une indemnisation même si aucun dommage n'a affecté son bien**. En effet, l'absence d'une garantie décennale peut diminuer la valeur du bien et rendre la revente difficile.

L'attestation d'assurance décennale doit être présentée au maître d'ouvrage avant l'ouverture du chantier. Si ce dernier se rend compte de l'absence d'assurance, il dispose d'un délai de **3 ans pour le dénoncer, à partir du jour de lancement des travaux**.

À noter : un refus de souscription de la part des assureurs ne peut pas justifier l'absence d'une assurance décennale. Si cette situation se présente, le constructeur peut interpeller le Bureau central de tarification, qui obligera la compagnie à accepter la souscription, en vertu de l'article L243-4 du Code des assurances.

La responsabilité civile professionnelle ou RC Pro

L'assurance responsabilité civile professionnelle doit être souscrite en vue de protéger son entreprise en cas de dommages causés aux tiers. La non-souscription constitue une **infraction passible de peine d'emprisonnement**.

Définition

© 2023 LEGALPLACE SAS

Dans le cadre de l'exécution de ses prestations de service, une entreprise peut causer des préjudices à autrui. La responsabilité civile se réfère alors à son obligation de réparer ces dommages.

Il faut savoir que l'assurance RC Pro couvre la réparation de ces dommages, et permet d'indemniser les victimes.

La responsabilité civile professionnelle d'un entrepreneur est engagée pour les dommages occasionnés pendant l'exécution et après la réception des travaux. Pour bénéficier d'une prise en charge, les victimes doivent **prouver le lien entre les dommages et l'activité de l'entreprise fautive**. Faute de lien de causalité, cette dernière n'est pas tenue responsable.

Les sanctions en cas de non-souscription

La responsabilité civile professionnelle fait partie des assurances qui sont **obligatoires** pour les professionnels de la construction et du BTP. Elle doit être souscrite **avant en général l'ouverture du chantier**.

L'absence d'une assurance RC Pro peut entraîner des poursuites pénales. Elle est passible d'une peine de prison et d'une **amende allant jusqu'à 75 000 euros**.

Qui est concerné par la garantie décennale ?

La garantie décennale est obligatoire pour **tous les professionnels** engagés en vue d'un contrat de louage d'ouvrage par le maître d'ouvrage. Elle concerne toutes les entreprises ainsi que les artisans qui travaillent dans la construction et le BTP, quelle que soit leur forme juridique. Elle s'applique autant aux entrepreneurs français et étrangers, du moment qu'ils **réalisent des travaux en France**.

Les professionnels de la conception et de la vente

Cette assurance pour auto-entrepreneur en bâtiment est ainsi obligatoire pour les **professionnels en charge de missions intellectuelles**, qui réalisent des études ou proposent des conseils. Il s'agit notamment :

- Des ingénieurs ;
- Des architectes ;

© 2023 LEGALPLACE SAS

- Des promoteurs immobiliers.

Les constructeurs d'ouvrage

La souscription d'une assurance responsabilité décennale est aussi **obligatoire pour les entreprises et les artisans responsables :**

- De gros œuvre (maçons et charpentiers par exemple) ;
- De second œuvre (plombiers et électriciens par exemple).

À noter : en revanche, elle ne concerne pas les sous-traitants qui ne sont pas liés par un contrat avec le maître d'ouvrage.

Quels dommages sont couverts par la garantie décennale ?

La garantie décennale s'applique uniquement à **une partie des dommages** qui affectent l'ouvrage, répondant aux critères prévus par la loi.

Dommages affectant la solidité de l'ouvrage

La garantie décennale couvre la réparation des dommages qui **compromettent la solidité de l'ouvrage**. Il peut s'agir d'un glissement de terrain ou d'un effondrement total ou partiel à la suite d'un affaissement du sol.

Dommages impactant tout équipement indissociable

Cette assurance pour auto-entrepreneur en bâtiment couvre également la réparation des dommages qui affectent **un équipement indissociable de l'ouvrage**, et dont le remplacement ou la suppression entraîne sa détérioration. Il s'agit par exemple des canalisations encastrées.

Dans le cadre d'une rénovation, la responsabilité décennale est engagée pour les travaux de grande ampleur, comme :

- L'agrandissement d'un logement ;
- La réfection de l'ensemble de la charpente.

Elle peut aussi **couvrir les travaux d'aménagement ultérieurs**, comme la

© 2023 LEGALPLACE SAS

construction d'une :

- Terrasse ;
- Véranda ;
- Piscine.

Dommages rendant l'ouvrage impropre à sa destination

Les dommages qui affectent un élément constitutif ou un élément d'équipement de l'ouvrage, et qui le rendent impropre à son usage, sont aussi couverts par la garantie décennale. Ces dommages peuvent rendre l'ouvrage impropre **par inaptitude ou par dangerosité.**

Par inaptitude

Il s'agit des dommages provoqués par :

- Le non-respect des règles d'urbanisme et par un défaut d'implantation ;
- Un défaut d'isolation phonique ;
- Les désordres qui affectent les éléments d'équipement ;
- Les désordres qui affectent le clos et le couvert.

Par dangerosité

Cela concerne les dommages provoqués par :

- La non-conformité aux normes parasismiques ;
- Le non-respect des règles de sécurité incendie ;
- Les dommages qui compromettent la sécurité des personnes.

Quels dommages sont couverts par la responsabilité civile professionnelle ?

La responsabilité civile professionnelle peut être engagée pour **différents types de dommages causés à autrui.** Toute personne ayant subi ces préjudices est en droit de demander une indemnisation.

© 2023 LEGALPLACE SAS

Dommages aux tiers

La responsabilité civile professionnelle couvre les dommages qui peuvent affecter :

- Le maître d'ouvrage ;
- Les salariés ;
- Les fournisseurs;
- Les visiteurs.

À titre d'exemple, un ouvrier blessé sur le chantier engage la responsabilité de l'entreprise en charge des travaux.

Dommages inhérents à la dangerosité des lieux

L'assurance responsabilité civile professionnelle couvre les dommages que l'entrepreneur, ses salariés ou ses sous-traitants ont provoqués. Elle s'applique également aux préjudices causés par :

- Les locaux et les équipements ;
- Les machines et les outillages utilisés par l'entreprise.

Dommages dus à l'activité de l'entreprise

La responsabilité civile de l'entrepreneur est engagée pour les préjudices causés à autrui **sur le lieu de travail ou à l'extérieur de celui-ci, dans le cadre de ses activités professionnelles**. Elle concerne les dommages suivants :

- Corporels : un ouvrier ou un passant blessé ;
- Matériels : un bien endommagé ;
- Immatériels : une perte financière qui a affecté un client ou un fournisseur par exemple.

Quelles sont les autres garanties et assurances pour l'entrepreneur en BTP ?

© 2023 LEGALPLACE SAS

En plus de la garantie décennale et de la responsabilité civile professionnelle, il existe d'**autres assurances destinées aux professionnels de la construction et du bâtiment**, qui s'avèrent aussi indispensables.

Garantie du parfait achèvement

Cette assurance pour auto-entrepreneur du bâtiment couvre tous les **dommages et malfaçons** relevés dans le procès-verbal de réception des travaux, ou constatés durant la première année qui suit la rédaction du PV.

L'entrepreneur est tenu de réparer les dommages concernés, **quelles qu'en soient la nature et l'importance.** Seuls les désordres liés à un mauvais entretien, à l'usage ou à l'usure normale de l'ouvrage ne sont pas concernés.

Garantie biennale

La garantie biennale couvre les dommages affectant **les éléments d'équipements qui ne sont pas pris en charge par la garantie décennale.** Il s'agit notamment des éléments :

- Livrés avec l'ouvrage et installés avant sa réception ;
- Adjoints et dissociables à l'ouvrage ;
- Qui ne permettent pas l'exercice d'une activité professionnelle ;
- Qui ne rendent pas l'ouvrage impropre à sa destination ;
- Qui ne sont pas voués à fonctionner.

La garantie dure deux ans**, à compter de la réception des travaux.**

L'assurance dommages-ouvrage

Il s'agit d'une assurance que doit souscrire toute personne qui se trouve **à l'origine de l'exécution des travaux de construction**. Il peut s'agir :

- Du propriétaire de l'ouvrage ;
- Du mandataire ;
- Du propriétaire ;
- Du vendeur.

L'assurance dommages-ouvrage couvre les travaux pris en charge par la garantie

© 2023 LEGALPLACE SAS

décennale. Elle permet au maître d'ouvrage d'accéder immédiatement à une indemnisation pour la réparation des dommages couverts, sans attendre la décision des juridictions compétentes. Elle a une durée de vie **équivalente à celle de la garantie décennale, qui est de 10 ans.**

Ce contrat doit être souscrit **avant le début des travaux**. En cas de non-souscription, le maître d'ouvrage risque **une peine d'emprisonnement de 6 mois ou une amende de 75 000 euros**.

© 2023 LEGALPLACE SAS