

ATTENTION

ARTISANS-ENTREPRISES

Votre assurance décennale vous servira peut être à rien s'il ne comporte pas la garantie des DOMMAGES INTERMEDIAIRES . En particulier si vous intervenez pour le second œuvre.

Car plus de doute : les peintures qui n'ont qu'un rôle purement esthétique ne relèvent - selon une jurisprudence maintes fois confirmée de la cour de cassation - ni de la responsabilité décennale des constructeurs, ni de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables (autrefois "biennale"), mais de la responsabilité contractuelle de droit commun sur la base de l'article 1147 du code civil : c'est à dire la responsabilité particulière pour dommages intermédiaires (1).

Les dommages intermédiaires, création de la jurisprudence, sont ceux qui affectent l'ouvrage dans les dix années qui suivent la réception mais qui ne compromettent ni sa solidité ni celle de ses éléments d'équipement indissociables et qui ne sont pas de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination : ce sont des désordres qui n'ont pas la gravité nécessaire pour entraîner la responsabilité décennale des constructeurs.

Quant aux entreprises, il convient d'être plus vigilants, puisque, si certaines d'entre elles, notamment celles bénéficiant de polices globalisant l'assurance de tous leurs risques, sont garanties, d'autres ne bénéficient d'aucune couverture assurance .Et bien souvent elles n'appréciaient pas à sa juste valeur le risque financier très lourd (notamment pour des entreprises de second oeuvre) qui pèse sur leur société.

Une conclusion s'impose : il convient d'être très vigilant dans ce domaine et de vérifier que son contrat d'assurance comporte effectivement la garantie de ce type de responsabilité.

Ont ainsi été reconnus dommages intermédiaires des désordres affectant les plafonds et les cloisons d'une maison, le sol, un carrelage, les façades d'un bâtiment (sans forcément porter atteinte à la destination de ce dernier)

Les biens d'équipements installés dans dans un ouvrage existants relèvent aussi de la garantie des dommages intermédiaires

*Existants pour Police DO Un devoir de conseil fondamental

Sauf exception, les existants ont été exclus par l'ordonnance du 8 juin 2005 du champ de l'assurance obligatoire. Ils relèvent désormais de garanties complémentaires

La première difficulté d'application du nouveau système se situe dans l'appréciation des critères fixés par l'ordonnance. **Pour relever de l'assurance obligatoire, l'existant doit, en effet, être totalement incorporé dans l'ouvrage neuf et les travaux neufs doivent le rendre techniquement indivisible.** Il convient de vérifier que ces deux conditions coexistent, ce qui peut être difficile lors de la souscription. De ce fait, même lorsque l'assujettissement à l'obligation paraît a priori probable, il semble prudent de conseiller la souscription de la garantie « existants » complémentaire, pour pallier le risque d'une interprétation jurisprudentielle différente.

La seconde difficulté réside dans l'appréciation de la valeur des existants afin de déterminer le montant de la garantie correspondante. Certes, c'est au maître d'ouvrage qu'il incombe de donner une estimation de la valeur totale des existants.(attention au questionnaire qui doit être en particulier sur ce point rempli et signé par l'assuré)Toutefois, il convient de vérifier que cette estimation est vraisemblable en terme économique, avant de déterminer les besoins réels de garantie en fonction des caractéristiques de l'opération.

En Résumé: Existants indivisibles : entrent dans l'assiette de la garantie principale DO

Existants ne répondant pas au critère d'indivisibilité, : Garantie complémentaire

C'est la garantie des dommages aux parties immobilières préexistantes du fait de l'exécution des travaux