

**ALTA-JURIS**  
INTERNATIONAL

# LETTRE D'INFORMATION IMMOBILIER



**ANNEE 2016 MARS N°84**



## L 'Assurance obligatoire RC Décennale des constructeurs

**Jean-Jacques Salmon**  
**Philippe Salmon**  
**Christine Baugé**  
**David Alexandre**

Droit immobilier  
Droit de la construction  
Droit commercial  
Droit de la famille  
Droit du travail  
Droit de la consommation  
et recouvrement

**SALMON & Associés**  
Avocats  
Parc Athéna  
1 rue Albert Schweitzer  
14280 Saint Contest  
Tel 02 31 34 01 30  
Fax 02 31 78 04 39  
[www.altajuris-caen.com](http://www.altajuris-caen.com)  
[selarl.salmon@altajuris-caen.com](mailto:selarl.salmon@altajuris-caen.com)

## L'ASSURANCE OBLIGATOIRE RC DECENNALE DES CONSTRUCTEURS.

La loi impose que tout constructeur, réalisateur ou non, dont la responsabilité est susceptible d'être engagée au titre de la garantie décennale tirée de l'article 1792 du Code civil soit couvert par une assurance ( article L 241-1 du code des assurances ).

Il s'agit d'un texte d'ordre public auquel il n'est pas possible de déroger.

### 1) Sur les sanctions en l'absence d'assurance.

Le défaut d'assurance est sanctionné pénalement (6 mois d'emprisonnement et 75 000 € d'amende).

Le défaut d'assurance est également sanctionné civilement.



La Cour de cassation vient de préciser dans un arrêt du 10 mars 2016 que « le défaut de souscription d'assurance caractérise une abstention fautive imputable au dirigeant de la personne morale et est séparable des fonctions de dirigeant de cette personne morale ». La Haute Cour retient que le représentant légal de la société a engagé sa responsabilité et doit répondre personnellement de cette faute intentionnelle constitutive d'une infraction

Cet arrêt permet au maître d'ouvrage de se retourner contre le constructeur et son représentant légal.



### 2) Sur le contenu de la police d'assurance.

Le contenu des polices est réglementé.

Un assureur ne peut restreindre l'étendue de l'assurance de responsabilité décennale obligatoire en matière de construction

C'est ce que vient de rappeler la Cour de cassation dans un arrêt du 4 février 2016.

La Cour de cassation répute non écrite la clause limitant la garantie de l'assureur aux seuls défauts de solidité affectant la structure de la piscine et ce, alors que l'expert relevait que les désordres rendaient l'ouvrage impropre à sa destination et entraient dans la garantie décennale de l'article 1792 du Code civil.



La Cour de cassation répute non écrite la clause limitant la garantie de l'assureur aux seuls défauts de solidité affectant la structure de la piscine et ce, alors que l'expert relevait que les désordres rendaient l'ouvrage impropre à sa destination et entraient dans la garantie décennale de l'article 1792 du Code civil

La Cour de cassation rappelle que « *tout contrat d'assurance souscrit par une personne assujettie à l'obligation d'assurance est, nonobstant toute clause contraire, réputé comporter les garanties au moins équivalentes à celles figurant dans les clauses types prévues à l'article A. 243-1 du code des assurances.* »

La Cour de cassation veille ainsi à la protection des maîtres d'ouvrage profanes face aux constructeurs et à leurs assureurs.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Christine BAUGÉ, Avocat à CAEN