

ALTA-JURIS  
INTERNATIONAL



*Lettre*

**d'info**

**IMMOBILIER**

**COPROPRIETE**

**QUE FAIRE EN CAS DE  
DEFAILLANCE DE  
L'ASSUREUR  
DOMMAGES OUVRAGE ?**

**ANNEE  
2019**

**N° 110**

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

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)

## COPROPRIETE

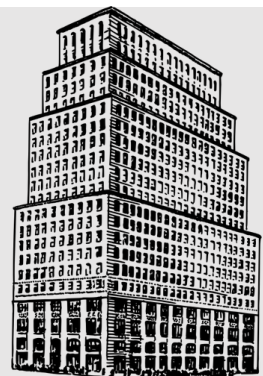
### Que faire en cas de défaillance de l'assureur dommages ouvrage ?

Depuis plusieurs années en France, **de nombreux assureurs étrangers intervenant en libre prestation de services (LPS) sont défaillants et font l'objet d'interdiction de commercialiser des contrats d'assurance.** C'est le cas de compagnies telles que Gable Insurance, Elite Insurance Company Limited, Alpha Insurance ou, récemment la compagnie danoise Qudos.



Depuis plusieurs années en France, **de nombreux assureurs étrangers intervenant en libre prestation de services (LPS) sont défaillants et font l'objet d'interdiction de commercialiser des contrats d'assurance.** C'est le cas de compagnies telles que Gable Insurance, Elite Insurance Company Limited, Alpha Insurance ou, récemment la compagnie danoise Qudos.

**Les syndicats sont directement concernés** si les immeubles bénéficient des polices dommages ouvrage auprès de ces sociétés pour les travaux de construction ou de rénovation des ensembles immobiliers des copropriétés qu'ils gèrent. **L'assurance souscrite au moment de l'ouverture du chantier ne peut être mise en jeu à raison de la défaillance de cet assureur en cas de sinistre.**



**Le syndicat des copropriétaires ne pourra pas actionner le Fonds de garantie des assurances obligatoires (FGAO) réservé aux personnes physiques.**

**Le syndic devra rechercher un nouvel assureur** pour les travaux concernés et pour les travaux réalisés il y a moins de dix ans. Les démarches doivent être entreprises même si les travaux sont réceptionnés.

**Si ces recherches ne sont pas effectuées, la responsabilité du syndic peut être recherchée.**

**ASSEMBLEE GENERALE**

Il importe de mettre à l'ordre de l'Assemblée Générale la souscription d'une nouvelle assurance dommages ouvrage.

**L'assurance dommages ouvrage est en effet une assurance obligatoire.**

Le syndic devra interroger des assureurs dont certains acceptent d'intervenir avec la reprise du passé sous certaines conditions et paiement d'une prime importante. En cas de refus de la part d'assureurs, le Bureau central de tarification peut être saisi.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Christine BAUGÉ,  
Avocat associée