

ALTA-JURIS
INTERNATIONAL

LETTRE D'INFORMATION IMMOBILIER



ANNEE 2017

N° 97

**Responsabilité de l'assureur
dommages ouvrage en cas de
réapparition d'un sinistre mal réparé**

**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

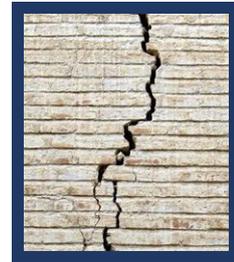
www.altajuris-caen.com

selarl.salmon@altajuris-caen.com

RESPONSABILITÉ DE L'ASSUREUR DOMMAGES OUVRAGE EN CAS DE RÉAPPARITION D'UN SINISTRE MAL RÉPARÉ

Aux termes de l'article L242-1 du Code des assurances, l'assurance dommages-ouvrage *garantit « en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 - 1 du Code Civil (...) »*.

L'assurance dommages-ouvrage a pour objet de préfinancer la réparation **rapide, complète et efficace** des dommages de nature décennale.



Code des
assurances

L'assureur est ainsi tenu de missionner un expert, de prendre position et de proposer des indemnités en vue de permettre une réparation pérenne des désordres dans des délais impératifs prescrits par le Code des assurances.

La jurisprudence a été amenée ces dernières années à statuer sur la responsabilité de l'assureur dommages-ouvrage ayant préfinancé des travaux de reprise insuffisants ou inefficaces.

Il est jugé que la responsabilité de l'assureur dommages ouvrage est engagée en cas d'inefficacité des travaux de reprise préfinancés par celui-ci, le maître d'ouvrage étant en droit d'obtenir le préfinancement des travaux de nature à mettre fin aux désordres.

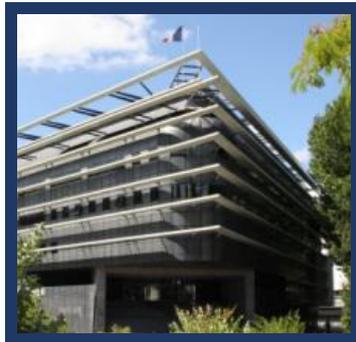
En ce sens, une Jurisprudence constante :

*Civ. 1ère 18 février 2003,
Civ. 3ème 7 décembre 2005,
Civ. 3ème 24 mai 2006,
Civ. 3ème 20 juin 2007,
Civ. 3ème 11 février 2009,
Civ. 22 juin 2011.*

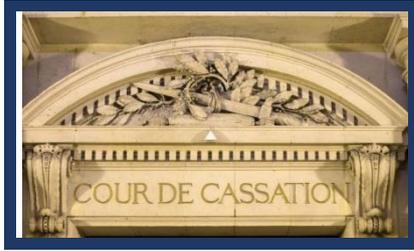
L'assureur dommages ouvrage est tenu de



réparer les dommages de nature décennale, qui sont la suite des désordres d'origine, dus à l'insuffisance de l'indemnité versée par l'assureur qui n'a pas permis de réaliser des travaux efficaces et pérennes.



Ainsi, la Cour d'Appel de CAEN a récemment jugé dans un arrêt du 22 mars 2016 que « l'assureur dommages-ouvrage doit préfinancer une réparation pérenne et efficace, ce qui implique de financer les travaux nécessaires à la non aggravation des dommages garantis et que son obligation n'est pas limitée à la réalisation des seuls travaux permettant à l'ouvrage, siège des désordres d'atteindre sans nouveau désordre le délai de 10 ans courant à compter de la réception initiale de cet ouvrage. »



La Cour de Cassation, dans un arrêt du 29 juin 2017 destiné à une large publication, vient de décider qu'il incombe à l'assureur dommages ouvrage, tenu d'une obligation de préfinancer les travaux de nature à remédier efficacement aux désordres, de rapporter la preuve de l'absence de lien de causalité entre son intervention et le dommage persistant.

La Cour de Cassation casse ainsi un arrêt de la Cour d'Appel de CAEN en jugeant « qu'en statuant ainsi, alors qu'il incombe à l'assureur dommages-ouvrage tenu d'une obligation de préfinancer les travaux de nature à remédier efficacement aux désordres, de rapporter la preuve de l'absence de lien de causalité entre son intervention et le dommage, la Cour d'appel qui a inversé la charge de la preuve, a violé le texte de l'article 1315 du Code civil devenu 1353 du Code civil. » (Cass. Civ.3^{ème}, 29 juin 2017 n°16-634).

L'assureur dommages ouvrage est tenu d'une obligation de résultat quant à la pérennité et l'efficacité des travaux qu'il accepte de préfinancer.

Les maîtres d'ouvrage ne doivent pas hésiter à se retourner contre l'assureur dommages-ouvrage lorsque les indemnités minimalistes qui lui ont été proposées n'ont pas permis de remédier de manière définitive au sinistre.

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Christine BAUGÉ, Avocat associée

