



LEADER UNDERWRITING

CONDITIONS GENERALES DOMMAGES-OUVRAGE

MIC INSURANCE

CG-1610-DO

Leader Underwriting - Siren 750 686 941 RCS Versailles
RD 191 ZONE DES BEURRONS 78680 EPONE
Tel : 01.30.04.05.43 Fax : 01.30.91.00.91
Orias N°12068040 - www-orias.fr APE 6722Z

Garantie Financière et Responsabilité Civile Professionnelle conformes aux articles L530 - 1 et L 530-2 du code des assurances
ACPR , Autorité de Contrôle Prudentiel - 61, rue Taibout 75426 PARIS Cedex
commercial@leader-souscription.eu www.leadere-souscription.eu reclamation@leader-souscription.eu

Votre contrat est constitué par :

Les présentes conditions générales qui précisent les droits et obligations réciproques de l'assuré et de l'assureur, qui, après avoir défini les termes utiles à la compréhension du contrat décrivent la nature et l'étendue des garanties offertes et d'autre part, régissent les relations juridiques et administratives entre les parties et les conditions particulières qui adaptent et complètent ces conditions générales.

Le présent contrat est régi par la loi française et notamment le code des assurances.

Pour son exécution, compétence exclusive est donnée aux tribunaux français.

Elles indiquent la société d'assurance, dénommée l'assureur, auprès de laquelle le contrat est souscrit.

Pour les risques définis à l'article L 191-2 du titre IX du Code des assurances traitant des dispositions particulières pour les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle : sont applicables les articles impératifs L 191-4, L 191-5, L 191-6, n'est pas applicable l'article L 191-7, auquel il est dérogé expressément.

Etendue Territoriale

L'assurance s'applique aux dommages concernant des opérations de constructions situés sur la France Métropolitaine, Corse et les Départements d'Outre-Mer (DOM)

Informations Compagnies

Ce contrat d'assurance est établi en régime de Libre Prestation de Service conformément à la législation en vigueur et est souscrit auprès de la compagnie d'assurance MIC Insurance (Millennium Insurance Company Limited), société domiciliée à Gibraltar à UNIT 13 Ragged Staff PO BOX 1314 Gibraltar. Etat membre : Royaume-Uni

MIC Insurance est enregistrée au FSC Financial Services Commission (PO Box 940 Suite 3, Ground Floor Atlantic Suites Europort Avenue Gibraltar) sous le numéro 82939.

Informations Courtier

Leader Underwriting opère en tant que courtier pour le compte de la compagnie MIC insurance (Millennium Insurance Company Limited), Zone des Beurrons 78600 Epône France.

Autorité de contrôle

L'autorité chargée du contrôle de l'assureur désigné aux conditions particulières est l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (A.C.P.R) située : 61, rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09.

Principaux textes législatifs et réglementaires

Les textes législatifs et réglementaires cités dans ces conditions générales peuvent être consultés sur le site : www.legifrance.gouv.fr

Processus de réclamation

En cas de réclamation l'Assuré doit écrire en 1er lieu à son courtier suivant le process de réclamation mis en place par celui-ci. Si l'Assuré n'obtient pas satisfaction l'Assuré peut écrire en 2ème lieu écrire à Leader Underwriting Service Réclamation Zone des Beurrons où envoyer un email à reclamation@leader-souscription.eu. L'Assuré recevra un accusé de réception de demande dans les 10 jours et le traitement de la réponse ne dépassera pas 40 jours sauf nécessité de traitement particulier. Enfin, si l'Assuré le souhaite il peut en dernier lieu faire appel à un médiateur indépendant compétent en matière d'assurance pour régler son litige.

Dommmages Ouvrage

sommaire

Titre 1 - Définitions

1. Définitions Générales Page 4 à 6

Titre 2 - Garanties de dommages à l'ouvrage

2. Définitions Page 7 à 8
3. Garantie de dommages obligatoire Page 7 à 8
4. Garanties complémentaires Page 9 à 10
5. Le sinistre Page 11 à 14

Titre 3 - Garanties de responsabilité des constructeurs non réalisateurs

6. Définitions Page 15
7. Garantie obligatoire de responsabilité décennale Page 15 à 16
8. Garanties complémentaires Page 17 à 18
9. Exclusions Page 19
10. Le sinistre Page 19 à 20

Titre 4 - Dispositions générales

11. Conclusion, prise d'effet et résiliation du contrat Page 21
12. Déclarations, documents et justificatifs à fournir Page 21 à 24
13. Cotisation Page 24 à 25
14. Autres assurances couvrant les risques garantis Page 25
15. Subrogation Page 26
16. Examen des réclamations – clause de médiation Page 26
17. Prescription Page 26

Dommmages Ouvrage Définitions

TITRE 1: Définitions

1 Définitions générales

Pour l'application du contrat, il faut entendre par :

1.1 Assuré

Le souscripteur et les propriétaires successifs de l'ouvrage au bénéfice desquels est souscrit le contrat

1.2 Contrôleur technique

La personne, désignée aux conditions particulières, agréée ou exerçant dans les conditions prévues par l'article L111-25 du Code de la construction et de l'habitation, qui est appelée à intervenir, à la demande du maître de l'ouvrage, pour effectuer une mission de contribution à la prévention de certains aléas techniques, des études et des travaux ayant pour objet la réalisation de l'ouvrage.

1.3 Coût total de la construction

Celui résultant du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et, s'il y a lieu, travaux supplémentaires, compris. Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent totalement indivisibles au sens du II de l'article L.243-1-1 du Code des assurances. En aucun cas, ce coût ne peut toutefois comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître de l'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle prévue contractuellement, ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

1.4 Dommages immatériels consécutifs

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par un bien meuble ou immeuble, ou de la perte d'un bénéfice qu'entraîne directement la survenance de dommages matériels garantis à l'exclusion de tout dommage corporel.

1.5 Dommages matériels

Toute détérioration ou destruction d'une chose ou substance.

1.6 Éléments d'équipement

Élément d'un ouvrage assurant une fonction autre que de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

1.7 Existants

Parties anciennes d'une construction existante avant l'ouverture du chantier, sur, sous, ou dans laquelle sont exécutés les travaux. Ces existants peuvent être soumis ou non à l'obligation d'assurance. Ils sont soumis dès lors qu'ils sont totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, et qu'ils en deviennent techniquement indivisibles.

- Ne sont pas considérés comme existants :

- les appareils et équipements ménagers ou domestiques même s'ils ont été, à l'origine, fournis au titre du contrat de construction ou de vente de bâtiment,
- les équipements (matériels, machines, organes de transformation de l'énergie) installés pour permettre exclusivement l'exercice d'une quelconque activité professionnelle.

1.8 Existants indivisibles

*Existants** qui totalement incorporés dans l'ouvrage neuf en deviennent techniquement indivisibles c'est-à-dire lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

1.9 Existants divisibles

*Existants** qui ne sont pas totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et en sont divisibles.

1.10 Frais de défense

Ceux liés à toute action en responsabilité – amiable ou non – dirigée contre l'assuré.

Dommmages Ouvrage Définitions

1.11 Franchise

Part de dommage indemnisable restant dans tous les cas à la charge de l'assuré.

1.12 Indice

Index national du prix du Bâtiments, tous corps d'état « BT 01 » tel que publié au Journal Officiel, ou tout autre indice publié qui lui serait régulièrement substitué.

1.13 Maître de l'ouvrage

La personne, physique ou morale, désignée aux conditions particulières, qui conclut avec les réalisateurs les contrats de louage d'ouvrage afférents à la conception et à l'exécution de l'opération de construction.

1.14 Opération de construction

L'ensemble des ouvrages exécutés entre les dates d'ouverture de chantier et de réception.

1.15 Réalisateurs

L'ensemble des constructeurs désignés aux conditions particulières ou dont l'identité est portée ultérieurement à la connaissance de l'assureur, qui sont mentionnés au 1° de l'article 1792-1 du Code civil et sont liés, à ce titre, au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en qualité de concepteur ou de conseil (architecte, technicien ou autre) ou en qualité d'entrepreneur, et qui participent à la réalisation de l'opération de construction.

1.16 Réception

L'acte par lequel le maître de l'ouvrage accepte les travaux exécutés, avec ou sans réserves dans les conditions fixées à l'alinéa 1 de l'article 1792-6 du Code civil.

1.18 Souscripteur

La personne physique ou morale, désignée aux conditions particulières, qui fait réaliser des travaux de construction et qui est, en sa qualité définie aux mêmes conditions particulières, soumise à l'obligation d'assurance prévue par l'article L242-1 du Code des assurances, tant pour son propre compte que pour celui des propriétaires successifs.

1.19 Travaux de construction soumis à l'assurance obligatoire

Les travaux de construction dont l'objet est la réalisation, partielle ou totale, d'ouvrages à caractère immobilier au sens des articles 1792 et suivants du Code Civil à l'exception de ceux figurant à l'alinéa ci-dessous.

1.20 Travaux de construction non soumis à l'assurance obligatoire

Ne sont pas soumis à l'assurance obligatoire, les travaux de construction portant sur les ouvrages suivants : Les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement des résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages ; Les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus des obligations d'assurance mentionnées au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à ces obligations d'assurance.

Dommmages Ouvrage Définitions

1.21 Travaux de Technique Courante

«Pour des travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P1 ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P2.

Pour des procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :

- d'un Agrément Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P3,
- d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
- d'un Pass 'innovation « vert » en cours de validité. »

1 Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en oeuvre par l'Agence Qualité Construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction www.qualiteconstruction.com

2 Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012 »,) sont consultables sur le site internet dii programme RAGE www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012fr et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC www.qualiteconstruction.com

3 Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC www.qualiteconstruction.com

La définition intègre donc désormais la notion de « règles professionnelles acceptées par la C2P »

Pour des travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN) ou à des règles professionnelles acceptées par la C2P1, ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P

Dommmages Ouvrage

Garanties de Dommages à l'ouvrage

TITRE 2: Garanties de Dommages à l'ouvrage

2. Définitions

Pour l'application de ces garanties, il faut entendre par :

2.1 Assuré

Le souscripteur et les propriétaires successifs de l'ouvrage au bénéfice desquels est souscrit le contrat.

2.2 Sinistre

La survenance de dommages, au sens de l'article L.242-1 du Code des assurances, ayant pour effet d'entraîner la garantie de l'assureur.

3. Garantie de dommages obligatoire

3.1 Objet de la garantie

La garantie s'applique aux seuls travaux de construction de l'opération désignée aux conditions particulières, soumis à l'obligation d'assurance en vertu de l'article L243-1-1 du Code des assurances.

3.2 Nature de la garantie

Est garanti, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L 243-1-1 du Code des assurances.

La garantie couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du code civil, les fabricants et les importateurs ou le contrôleur technique, et qui :

- compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction ;
- affectent les ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement, les rendant impropres à leur destination ;
- affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert, au sens de l'article 1792-2 du Code civil.

Les travaux de réparation des dommages comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

3.3 Point de départ et durée de la garantie

La période de garantie est précisée aux conditions particulières ; elle commence au plus tôt, sous réserve des dispositions ci-dessous à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement définie à l'article 1792-6 du Code civil.

Elle prend fin à l'expiration d'une période de dix ans à compter de la réception.

Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de ses obligations ;
- après la réception, et avant l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code civil, lorsque, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations au titre de cette garantie, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse ou, à défaut, dans un délai de quatre-vingt-dix jours à compter de la mise en demeure restée infructueuse.

Dommmages Ouvrage

Garanties de Dommages à l'ouvrage

3.4 Montant et limite de la garantie

La garantie couvre le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages ou éléments d'équipement de l'opération de construction endommagés à la suite d'un sinistre, ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L.243-1-1 du Code des assurances.

Pour les constructions destinées à un usage autre que l'habitation, la garantie peut être limitée au montant du coût total de construction déclaré aux conditions particulières ou à un montant inférieur au coût total de construction déclaré aux conditions particulières, si ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R.243-3 du Code des assurances, sans toutefois pouvoir être inférieur à ce dernier montant.

Le montant de garantie est revalorisé selon les modalités prévues aux conditions particulières, pour tenir compte de l'évolution générale des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

Les conditions particulières précisent les modalités de reconstitution de la garantie après sinistre.

Le coût total de la construction déclaré s'entend de celui résultant du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et, s'il y a lieu, travaux supplémentaires compris. Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L.243-1-1 du Code des assurances. En aucun cas ce coût ne peut toutefois comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître d'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle prévue contractuellement ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

3.5 Exclusions

Sont exclus de la garantie les dommages résultant exclusivement :

- du fait intentionnel ou du dol du souscripteur* ou de l'assuré ;
- des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;
- de la cause étrangère, et notamment :
- directement ou indirectement, d'incendie ou d'explosion, sauf si l'incendie ou l'explosion sont la conséquence d'un sinistre couvert par le présent contrat,
- de trombes, cyclones, inondations, tremblements de terre et autres phénomènes naturels à caractère catastrophique,
- de fait de guerre étrangère,
- de faits de guerre civile, d'actes de terrorisme ou de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées de terrorisme ou de sabotage, d'émeutes, de mouvements populaires, de grève et de lock-out ayant le caractère de cause étrangère,
- des effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiations provenant de transmutations de noyaux d'atome ou de radioactivité, ainsi que des effets des radiations provoquées par l'accélération artificielle de particules.

Il appartient à l'assuré de faire la preuve que le sinistre résulte d'un fait autre que le fait de guerre étrangère. Dans tous les autres cas, la charge de la preuve nécessaire à la mise en jeu des exclusions incombe à l'assureur. En conséquence, toutes les dispositions du présent contrat s'appliquent, jusqu'à ce que cette preuve soit apportée.

Dommmages Ouvrage

Garanties de Dommages à l'ouvrage

4. Garanties complémentaires (sous réserve de mention aux conditions particulières)

4.1 Garantie des dommages subis par les éléments d'équipement

4.1.1 Nature de la garantie

La garantie s'applique à la réparation des dommages matériels affectant des éléments d'équipement dissociables entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du Code civil lorsqu'ils rendent ces éléments inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues.

4.1.2 Point de départ et durée de la garantie

La garantie s'exerce pour les dommages survenus et déclarés à l'assureur pendant la période de garantie.

La période de garantie commence au plus tôt, sous réserve de l'application de l'alinéa ci-après, à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement définie à l'article 1792-6 du Code civil. Elle prend fin à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la réception.

Toutefois, la garantie est acquise pendant le délai de garantie de parfait achèvement, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations dans le délai fixé au marché ou, à défaut, dans un délai de quatre-vingt-dix jours à compter de la mise en demeure restée infructueuse.

4.1.3 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

Les montants de garantie et de franchise sont revalorisés en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de la réception et la date de réparation du sinistre.

4.2 Garantie des dommages causés aux existants (divisibles)

4.2.1 Étendue de la garantie

Sont garantis les dommages affectant les parties anciennes d'une construction en répercussion des travaux lorsque :

- il s'agit de dommages matériels rendant une partie ancienne impropre à sa destination, ou portant atteinte à sa solidité,

- et que ces dommages sont la conséquence des travaux neufs et non celle des propres défauts des parties préexistantes;

Cette garantie couvre les coûts afférents à la remise en état des existants.

4.2.2 Durée de la garantie

La garantie est souscrite pour une durée de dix ans à compter de la réception et elle intervient, de surcroît, avant réception dans les conditions prévues pour la dommage ouvrage à l'article L.242-1 du Code des assurances.

4.2.3 Montant et limite de la garantie

L'assuré doit déclarer la valeur totale des existants.

La garantie s'applique selon la demande de l'assuré sur tout ou partie des existants. Elle est accordée dans la limite du coût de la remise en état des existants ou de la partie des existants assurés, telle que convenue entre l'assuré et l'assureur.

La garantie est accordée sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

Les montants de garantie et de franchise sont revalorisés en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de la réception et la date de réparation du sinistre.

La procédure d'expertise et de règlement des sinistres est celle imposée par l'article L.242-1 du Code des assurances.

Dommmages Ouvrage

Garanties de Dommages à l'ouvrage

4.3 Garantie des dommages immatériels survenus après réception

4.3.1 Nature de la garantie

La garantie s'applique à la réparation des dommages immatériels subis par les occupants, maître de l'ouvrage, propriétaires successifs ou leurs locataires, de la construction résultant directement d'un dommage garanti au titre de la garantie de dommages obligatoire, ou au titre de celle des dommages :

1. subis par les éléments d'équipement ;
2. causés aux existants ;

Si ces deux dernières garanties complémentaires sont souscrites.

4.3.2 Durée de la garantie

La garantie est acquise pendant le délai de dix ans à compter de la réception, lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage matériel garanti au titre de la garantie obligatoire, ou de la garantie dommages causés aux existants si elle a été souscrite.

La garantie est acquise pendant le délai de deux ans à compter de la réception, lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage matériel garanti au titre de la garantie complémentaire « dommages subis par les éléments d'équipement », si cette dernière est souscrite.

4. 3.3 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

Les montants de garantie et de franchise sont revalorisés en fonction de l'évolution de l'indice entre la date de la réception et la date de la réparation du sinistre.

4.4 Exclusions communes aux garanties complémentaires

En complément des dispositions figurant à l'article 3.5, sont exclus les dommages résultant :

- de l'absence d'exécution d'ouvrages ou de parties d'ouvrages prévus dans les pièces contractuelles, ainsi que des travaux de finition résultant des obligations du marché ;
- d'économies abusives imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux et/ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages ;
- du coût des réparations, remplacements et/ ou réalisation de travaux nécessaires pour remédier à des désordres, malfaçons, non conformités ou insuffisances, et aux conséquences de ceux-ci, ayant fait l'objet, avant ou lors de la réception, de réserves de la part du contrôleur technique, d'un maître d'œuvre, d'un autre entrepreneur, ou du maître d'ouvrage, ainsi que tous préjudices en résultant, quand l'assuré n'a pas pris les mesures nécessaires pour les faire lever ;
- d'un défaut ou d'une insuffisance de performance ou de rendement par rapport aux spécifications techniques définies au marché lorsque cette insuffisance ou ce défaut découle d'une insuffisance des moyens humains et techniques mis en œuvre pour remplir les engagements, de l'absence totale ou partielle d'exécution des prestations, de l'impossibilité d'atteindre la performance ou le rendement promis en raison de l'état des connaissances techniques et scientifiques acquises lors de la signature du marché par l'assuré, et enfin de la non-atteinte d'objectifs à caractère financier ; de préjudices trouvant leur origine dans l'inobservation inexcusable par l'assuré des règles de l'art telles qu'elles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes françaises homologuées ou les normes publiées par les organismes de normalisation des autres Etats membres de l'Union européenne ou des Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.

Dommmages Ouvrage

Garanties de Dommages à l'ouvrage

5. Le sinistre

Obligations réciproques des parties

Les déclarations ou notifications auxquelles il est procédé entre les parties en application de paragraphes A (1°, c), A (3°), B (2°, a), B (2°, c), B (3°, a), de la présente clause, sont faites par écrit soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A.- Obligations de l'assuré

1° L'assuré s'engage :

- a) à fournir à l'assureur, sur sa demande, la preuve de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité décennale souscrits par les réalisateurs et le contrôleur technique ;
- b) à lui déclarer les réceptions de travaux, ainsi qu'à lui remettre dans le mois de leur prononcé, le ou les procès-verbaux desdites réceptions, ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique ;
- c) à lui adresser un dossier technique comportant au moins les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés, dans le délai maximal d'un mois à compter de leur achèvement ;
- d) à lui notifier dans le même délai, le constat de l'exécution des travaux éventuellement effectués au titre de la garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du code civil ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique ;
- e) à lui faire tenir la déclaration de tout arrêt de travaux devant excéder trente jours ;
- f) à communiquer les avis, observations et réserves du contrôleur technique, simultanément, tant à l'assureur qu'au réalisateur concerné, et à ne pas s'opposer à ce que l'assureur puisse, à ses frais, demander au contrôleur technique, sous son couvert, les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation des risques assurés.

Dans le cas où il n'est pas lui-même le maître de l'ouvrage, l'assuré s'engage à obtenir de celui-ci que les avis, observations et réserves du contrôleur technique soient pareillement communiqués à l'assureur et au réalisateur concerné, et que, dans les mêmes conditions, l'assureur puisse demander au contrôleur technique les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation des risques assurés.

2° En cas de sinistre susceptible de mettre en jeu les garanties du contrat, l'assuré est tenu d'en faire la déclaration à l'assureur.

L'assuré* doit déclarer le sinistre dans les dix jours ouvrés à partir du moment où il en a eu connaissance par écrit soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'adresse figurant sur les conditions particulières.

Si l'assuré* ne respecte pas le délai de déclaration de sinistre, il est déchu de son droit à indemnité lorsque l'assureur établit que ce retard lui a causé un préjudice.

Si l'assuré* fait de fausses déclarations relatives à la date, la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences apparentes du sinistre ou s'il emploie sciemment comme justification des moyens frauduleux ou des documents mensongers, il est entièrement déchu de son droit à garantie.

Pour faciliter le traitement de la déclaration, un formulaire sera mis à disposition de l'assuré qui devra en faire la demande préalablement auprès du représentant de l'assureur.

La déclaration de sinistre est réputée constituée dès qu'elle comporte au moins les renseignements suivants :

- le numéro du contrat d'assurance et, le cas échéant, celui de l'avenant ;
- le nom du propriétaire de la construction endommagée ;
- l'adresse de la construction endommagée ;
- la date de réception ou, à défaut, la date de la première occupation des locaux ;
- la date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation ;
- si la déclaration survient pendant la période de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code civil, la copie de la mise en demeure effectuée au titre de la garantie de parfait achèvement.

Dommmages Ouvrage

Garanties de Dommages à l'ouvrage

A compter de la réception de la déclaration de sinistre, l'assureur dispose d'un délai de dix jours pour signifier à l'assuré que la déclaration n'est pas réputée constituée et réclamer les renseignements manquants susvisés. Les délais visés à l'article L. 242-1 du présent code commencent à courir du jour où la déclaration de sinistre réputée constituée est reçue par l'assureur.

Contribution de l'assuré à la solution du sinistre

3° L'assuré s'engage à autoriser l'assureur à constater l'état d'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une indemnisation en cas de sinistre.

4° Pour permettre l'exercice éventuel du droit de subrogation ouvert au profit de l'assureur par l'article L. 121-12 du Code des assurances, l'assuré s'engage également :

- a) à autoriser l'assureur à accéder à tout moment au chantier pendant la période d'exécution des travaux de construction, jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du code civil, et, à cet effet, à prendre les dispositions nécessaires dans les contrats et marchés à passer avec les réalisateurs ayant la responsabilité de la garde du chantier. En cas de sinistre survenant au-delà de la date d'expiration de la garantie de parfait achèvement, l'assuré s'engage à accorder à l'assureur toutes facilités pour accéder aux lieux du sinistre ;
- b) en cas de sinistre, à autoriser les assureurs couvrant la responsabilité décennale des réalisateurs, des fabricants au sens de l'article 1792-4 du code civil, et du contrôleur technique à accéder aux lieux du sinistre sur l'invitation qui leur en est faite par la personne désignée au paragraphe B (1 o, a) ;
- c) à autoriser ladite personne à pratiquer les investigations qui lui apparaîtraient nécessaires en vue de l'établissement, à l'intention de l'assureur, d'un rapport complémentaire qui, reprenant les conclusions du rapport d'expertise défini au paragraphe B (1 o, c) et b) en approfondit, en tant que de besoin, l'analyse, en vue notamment de la recherche des faits générateurs du sinistre et des éléments propres à étayer le recours de l'assureur.

Sinistre mettant en jeu la garantie obligatoire: constat des dommages-expertise

B.-Obligations de l'assureur en cas de sinistre

1° Constat des dommages, expertise :

a) Sous réserve des dispositions du d) ci-dessous, les dommages sont constatés, décrits et évalués par les soins d'un expert, personne physique ou morale, désigné par l'assureur.

L'expert peut faire l'objet d'une récusation dans les huit jours de la notification à l'assuré de sa désignation. En cas de seconde récusation par l'assuré, l'assureur fait désigner l'expert par le juge des référés.

Lorsque l'expert est une personne morale, celle-ci fait connaître aux parties le nom de la ou des personnes physiques chargées d'effectuer la mission donnée, en son nom et sous sa responsabilité.

Lors de la première demande de récusation, les délais d'instruction et de règlement de sinistre prévus ci-après par la présente clause-type sont augmentés de dix jours. En cas de désignation de l'expert par le juge des référés, ces mêmes délais sont augmentés de trente jours.

Les opérations de l'expert revêtent un caractère contradictoire. L'assuré peut se faire assister ou représenter.

Les observations éventuelles de l'assuré sont consignées dans le rapport de l'expert ;

b) l'assureur s'engage envers l'assuré à donner à l'expert les instructions nécessaires pour que les réalisateurs, les fabricants au sens de l'article 1792-4 du Code civil et le contrôleur technique, ainsi que les assureurs couvrant leur responsabilité décennale et celle de l'assuré, soient, d'une façon générale, consultés pour avis par ledit expert, chaque fois que celui-ci l'estime nécessaire et, en tout cas, obligatoirement avant le dépôt entre les mains de l'assureur de chacun des deux documents définis en c), et soient, en outre, systématiquement informés par lui du déroulement des différentes phases du constat des dommages et du règlement des indemnités ;

Dommmages Ouvrage

Garanties de Dommages à l'ouvrage

c) la mission d'expertise définie en a) est limitée à la recherche et au rassemblement des données strictement indispensables à la non-aggravation et à la réparation rapide des dommages garantis.

Les conclusions écrites de l'expert sont, en conséquence, consignées au moyen de deux documents distincts ;

c) a) un rapport préliminaire, qui comporte l'indication descriptive et estimative des mesures conservatoires jugées nécessaires à la non-aggravation des dommages, compte tenu, s'il y a lieu, des mesures conservatoires prises par l'assuré, ainsi que les indications sommaires sur les circonstances et les caractéristiques techniques du sinistre, permettant à l'assureur de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 2°,

a) sur le principe de la mise en jeu des garanties du contrat ;

c) b) un rapport d'expertise, exclusivement consacré à la description des caractéristiques techniques du sinistre et à l'établissement des propositions, descriptions et estimations, concernant les différentes mesures à prendre et les différents travaux à exécuter en vue de la réparation intégrale des dommages constatés.

d) L'assureur n'est pas tenu de recourir à une expertise lorsque, au vu de la déclaration de sinistre :

- il évalue le dommage à un montant inférieur à 1 800 euros ; ou

- la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.

Lorsqu'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'assureur notifie à l'assuré son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée.

En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert. La notification reproduit de façon apparente l'alinéa précédent.

2° Rapport préliminaire, mise en jeu des garanties, mesures conservatoires :

a) dans un délai maximum de soixante jours courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre réputée constituée, l'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa du d) du 1°, sur le vu du rapport préliminaire établi par l'expert, notifie à celui-ci sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat. L'assureur communique à l'assuré ce rapport préliminaire, préalablement ou au plus tard lors de cette notification ;

Toute décision négative de l'assureur, ayant pour effet de rejeter la demande d'indemnisation, doit être expressément motivée.

Si l'assureur ne conteste pas la mise en jeu des garanties du contrat, la notification de sa décision comporte l'indication du montant de l'indemnité destinée à couvrir les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages. Cette indemnité tient compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées par l'assuré lui-même, au titre des mesures conservatoires.

b) l'assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'assuré puisse être saisi du rapport préliminaire en temps utile et, en tout cas, dans un délai compatible avec celui qu'il est lui-même tenu d'observer en vertu du paragraphe a) ;

c) faute, pour l'assureur, de respecter le délai fixé au paragraphe a), et sur simple notification faite à l'assureur, les garanties du présent contrat jouent pour ce qui concerne le sinistre déclaré, et l'assuré est autorisé à engager les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages, dans la limite de l'estimation portée dans le rapport préliminaire de l'expert. Si, dans le même délai, l'assuré n'a pu avoir connaissance du rapport préliminaire, il est autorisé de la même manière à engager les dépenses en cause dans la limite de l'estimation qu'il a pu en faire lui-même.

Dommmages Ouvrage

Garanties de Dommages à l'ouvrage

Sinistre mettant en jeu la garantie obligatoire : procédure

3° Rapport d'expertise, détermination et règlement de l'indemnité :

a) l'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa d du 1° sur le vu du rapport d'expertise préalablement communiqué à l'assuré, notifie à celui-ci ses propositions quant au montant de l'indemnité destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. L'assureur communique à l'assuré ce rapport d'expertise, préalablement ou au plus tard lors de cette notification.

b) Ces propositions font l'objet d'une actualisation ou d'une révision de prix selon les modalités prévues à cet effet aux conditions particulières ; elles sont obligatoirement ventilées entre les différents postes de dépenses retenus et appuyées des justifications nécessaires, tant en ce qui concerne les quantités que les prix unitaires. Elles comprennent, outre les dépenses de travaux proprement dits, les frais annexes nécessaires à la mise en œuvre desdits travaux, tels qu'honoraires, essais, analyses, ainsi que les taxes applicables. Elles tiennent compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées ou retenues, ainsi que des indemnités qui ont pu être antérieurement versées au titre des mesures conservatoires ;

c) au cas où une expertise a été requise, l'assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'assuré puisse être saisi du rapport d'expertise en temps utile ;

d) en tout état de cause, l'assuré qui a fait connaître à l'assureur qu'il n'acquiesce pas aux propositions de règlement dont il a été saisi, s'il estime ne pas devoir cependant différer l'exécution des travaux de réparation, reçoit sur sa demande, de l'assureur, sans préjudice des décisions éventuelles de justice à intervenir sur le fond, une avance au moins égale aux trois quarts du montant de l'indemnité qui lui a été notifié selon les modalités définies en a). Cette avance, forfaitaire et non revalorisable, et à valoir sur le montant définitif de l'indemnité qui sera mise à la charge de l'assureur, est versée en une seule fois, dans un délai maximum de quinze jours courant à compter de la réception, par l'assureur, de la demande de l'assuré.

L'assuré s'engage à autoriser l'assureur à constater l'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une avance ;

d) si l'assuré ayant demandé le bénéfice des dispositions du paragraphe c) n'a pas reçu, dans le délai fixé au même paragraphe, les sommes représentatives de l'avance due par l'assureur, il est autorisé à engager les dépenses afférentes aux travaux de réparation qu'il entreprend, dans la limite des propositions d'indemnisation qui lui ont été précédemment notifiées.

4° L'assureur est tenu de notifier à l'assuré, pour l'information de celui-ci, la position définitive que, sur le vu du rapport complémentaire, il estime devoir prendre en ce qui concerne l'exercice du droit de subrogation ouvert à son profit par l'article L. 121-12.

Sinistre mettant en jeu les garanties facultatives

5° Évaluation des dommages

- Les dommages sont évalués de gré à gré.
- Si les dommages ne sont pas fixés de gré à gré, une expertise amiable, effectuée aux frais de l'assureur et par un expert désigné par lui, est toujours obligatoire, sous réserve des droits respectifs des parties.
- En cas de désaccord sur les conclusions de cet expert, l'assuré peut solliciter la désignation d'un expert devant la juridiction compétente, dans le ressort de laquelle le sinistre s'est produit.

6° Règlement de l'indemnité

Le règlement de l'indemnité a lieu dans un délai de trente jours à dater de l'accord des parties ou de la décision judiciaire définitive.

Dommmages Ouvrage

Garanties de responsabilité des constructeurs non réalisateurs

TITRE 3: Garanties de responsabilité des constructeurs non réalisateurs (sous réserve de mention aux conditions particulières)

6. Définitions

Pour l'application de ces garanties, il faut entendre par :

6.1 Assuré

Le souscripteur, personne physique ou morale.

6.2 Sinistre

L'ensemble des réclamations relatives à des dommages résultant d'une même cause technique et ayant pour effet d'entraîner la garantie de l'assureur.

Constitue un seul et même sinistre l'ensemble des dommages résultant d'une même cause technique.

7. Garantie obligatoire de responsabilité décennale (sous réserve de mention aux conditions particulières)

7.1 Nature de la garantie

L'assureur garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L.243-1-1 du Code des assurances, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil à propos de travaux de construction, et dans les limites de cette responsabilité.

Les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

7.2 Durée et maintien de la garantie dans le temps

Le contrat couvre, pour la durée de la responsabilité pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil, les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité fixée aux conditions particulières.

La garantie afférente à ces travaux est maintenue dans tous les cas pour la même durée, sans paiement de prime subséquente.

L'ouverture de chantier s'entend à date unique applicable à l'ensemble de l'opération de construction. Cette date correspond, soit à la date de la déclaration d'ouverture de chantier, mentionnée au premier alinéa de l'article R.424-16 du Code de l'urbanisme pour les travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, soit, pour les travaux ne nécessitant pas la délivrance d'un tel permis, à la date du premier ordre de service ou à défaut, à la date effective de commencement des travaux.

Lorsqu'un professionnel établit son activité postérieurement à la date unique ainsi définie, et par dérogation à l'alinéa précédent, cette date s'entend pour lui comme la date à laquelle il commence effectivement ses prestations. Lorsqu'un professionnel exécute ses prestations antérieurement à la date unique définie à l'alinéa 2 et qu'à cette même date il est en cessation d'activité, l'ouverture du chantier s'entend pour lui à la date de signature de son marché ou à défaut, à celle de tout acte pouvant être considéré comme le point de départ de la prestation.

Dommmages Ouvrage

Garanties de responsabilité des constructeurs non réalisateurs

7.3 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant stipulé aux conditions particulières, et selon la nature des travaux de construction figurant ci-dessous.

7.3.1 Travaux de construction destinés à un usage d'habitation

Le montant de la garantie est fixé par sinistre à hauteur du coût des réparations de l'ouvrage.

7.3.2 Travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation (cas des contrats relevant de l'article I243-9 du Code des assurances)

Dans le cas des travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation, le montant de la garantie ne peut être inférieur au coût de la construction déclaré par le maître de l'ouvrage, hormis l'hypothèse où ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R 243-3 du présent code, ou lorsqu'il est recouru à un contrat d'assurance collectif mentionné à l'article R 243-1 du même code.

Dans ces deux derniers cas, le plafond de garantie est déterminé par les conditions particulières, dans les conditions prévues par l'article R 243-3 du présent code. Lorsqu'il est recouru à un contrat d'assurance collectif, ce plafond ne saurait être inférieur au montant de la franchise absolue stipulée dans ledit contrat collectif.

Le coût total de la construction s'entend du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et s'il y a lieu travaux supplémentaires compris. Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L 243-1-1 du présent code. En aucun cas ce coût ne peut comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître de l'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle prévue contractuellement, ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

Cette garantie est revalorisée selon les modalités prévues aux conditions particulières, pour tenir compte de l'évolution des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

7.4. Exclusions et Déchéance

Exclusions et déchéance applicables à la garantie de l'article 7.1

7.4.1 Exclusions :

La garantie ne s'applique pas aux dommages résultant exclusivement :

- du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ;
- des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;
- de la cause étrangère.

7.4.2 Déchéance :

L'assuré est déchu de tout droit à garantie en cas d'inobservation inexcusable des règles de l'art, telles qu'elles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes françaises homologuées ou les normes publiées par les organismes de normalisation d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.

Pour l'application de cette déchéance, il faut entendre par assuré, soit le souscripteur personne physique, soit le chef d'entreprise ou le représentant statutaire de l'entreprise s'il s'agit d'une entreprise inscrite au répertoire des métiers, soit les représentants légaux ou dûment mandatés de l'assuré lorsque celui-ci est une personne morale. Cette déchéance n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités.

7.5. Franchise

L'assuré conserve une partie de la charge du sinistre, selon des modalités fixées aux conditions particulières. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque correspondante.

Cette franchise n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités.

Dommmages Ouvrage

Garanties de responsabilité des constructeurs non réalisateurs

8. Garanties complémentaires (sous réserve de mention aux conditions particulières)

8.1 Garantie des dommages subis par les éléments d'équipement

8.1.1 Nature de la garantie

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception, pour les dommages matériels subis par les éléments d'équipement visés à l'article 1792-3 du Code civil, entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement.

8.1.2 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

8.2 Garantie des dommages immatériels survenus après réception

8.2.1 Nature de la garantie

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception, pour les dommages immatériels subis par les occupants – maître de l'ouvrage, propriétaires successifs ou leurs locataires résultant directement :

- d'un dommage garanti au titre de l'assurance responsabilité décennale obligatoire définie à l'article 7,
- d'un dommage matériel garanti au titre de la garantie des dommages subis par un élément d'équipement, définie à l'article 8.1, si elle est souscrite.

8.2.2 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

8.3 Garantie des dommages subis par les existants

8.3.1 Étendue de la garantie

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception, pour :

- les dommages matériels subis par les existants lorsque :
 - d'une part, ils compromettent la solidité de ceux-ci, ou les rendent impropres à leur destination,
 - d'autre part, ils résultent directement d'un dommage garanti au titre de la garantie obligatoire définie à l'article 7 ;
- les dommages immatériels résultant directement d'un dommage garanti au titre de l'alinéa précédent, subis par les occupants – maître de l'ouvrage, propriétaires successifs ou leurs locataires – des existants.

8.3.2 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise stipulée aux conditions particulières.

Dommmages Ouvrage

Garanties de responsabilité des constructeurs non réalisateurs

8.4 Point de départ et durée des garanties complémentaires

Ces garanties sont déclenchées par la réclamation conformément aux dispositions de l'article L 124-5 du Code des assurances.

La garantie s'applique dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à l'assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de 10 ans à sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres

Toutefois, l'assureur ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

Ce qui n'est pas garanti

Les sinistres dont le fait dommageable était connu de l'assuré à la date de souscription du contrat ou de la garantie concernée.

Constitue un sinistre tout dommage ou ensemble de dommages causés à des tiers, engageant la responsabilité de l'assuré, résultant d'un fait dommageable et ayant donné lieu à une ou plusieurs réclamations. Le fait dommageable est celui qui constitue la cause génératrice du dommage. Un ensemble de faits dommageables ayant la même cause technique est assimilé à un fait dommageable unique.

Le sinistre est imputé à l'année d'assurance au cours de laquelle l'assureur a reçu la première réclamation. Constitue une réclamation toute demande en réparation amiable ou contentieuse formée par la victime d'un dommage ou ses ayants droit, et adressée à l'assuré ou à son assureur.

Lorsqu'un sinistre est susceptible de mettre en jeu les garanties apportées par plusieurs contrats successifs, la garantie déclenchée par le fait dommageable ayant pris effet postérieurement au 2 novembre 2003, est appelée en priorité, sans qu'il soit fait application des quatrième et cinquième alinéas de l'article L 121-4 du Code des assurances.

Plafonds de garantie affectés au délai subséquent :

Pour l'indemnisation des réclamations présentées pendant le délai subséquent de 10 ans, les montants des garanties prévues aux conditions particulières sont accordées à concurrence :

- du dernier plafond annuel pour ceux exprimés par année d'assurance,
- du plafond par sinistre pour ceux exprimés par sinistre, une seule fois pour la période de 10 ans.

Ces montants s'épuisent au fur et à mesure par tout règlement d'indemnité. Les frais de procès, de quittance, d'expertise et autres frais de règlement ne viennent pas en déduction de ce montant.

Ce plafond est épuisable, et non constituable.

Fiche d'information (document non contractuel) :

La fiche d'information réglementaire sur le fonctionnement des garanties « responsabilité civile » dans le temps, prévue par l'arrêté du 31 octobre 2003, figure à la fin des présentes conditions générales, à l'article 19.

Dommmages Ouvrage

Garanties de responsabilité des constructeurs non réalisateurs

9. Exclusions

Exclusions applicables aux garanties complémentaires de l'article 8

La garantie ne s'applique pas aux dommages résultant exclusivement :

- du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ;
- des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;
- de la cause étrangère ;
- de l'absence d'exécution d'ouvrages ou de parties d'ouvrages prévus dans les pièces contractuelles, ainsi que des travaux de finition résultant des obligations du marché ;
- d'économies abusives imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux et/ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages ;
- du coût des réparations, remplacements et/ ou réalisation de travaux nécessaires pour remédier à des désordres, malfaçons, non conformités ou insuffisances, et aux conséquences de ceux-ci, ayant fait l'objet, avant ou lors de la réception, de réserves de la part du contrôleur technique, d'un maître d'œuvre, d'un autre entrepreneur, ou du maître d'ouvrage, ainsi que tous préjudices en résultant, quand l'assuré n'a pas pris les mesures nécessaires pour les faire lever ;
- d'un défaut ou d'une insuffisance de performance ou de rendement par rapport aux spécifications techniques définies au marché lorsque cette insuffisance ou ce défaut découle d'une insuffisance des moyens humains et techniques mis en œuvre pour remplir les engagements, de l'absence totale ou partielle d'exécution des prestations, de l'impossibilité d'atteindre la performance ou le rendement promis en raison de l'état des connaissances techniques et scientifiques acquises lors de la signature du marché par l'assuré, et enfin de la non-atteinte d'objectifs à caractère financier ;
- de préjudices trouvant leur origine dans l'inobservation inexcusable par l'assuré des règles de l'art telles qu'elles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes françaises homologuées ou les normes publiées par les organismes de normalisation des autres Etats membres de l'Union européenne ou des Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.

10.1 Information de l'assureur

L'assuré doit préciser, dans sa déclaration, le nom et adresse des personnes lésées.

Doivent être transmis à l'assureur tous documents concernant le sinistre (lettre, convocation, assignation) reçus par l'assuré.

10.2 Procédure

Décision de l'assureur relative à l'application des garanties

- L'assureur doit, dès que possible, indiquer à l'assuré si, dans leur principe, les garanties du contrat lui sont ou non acquises.
- En outre, dès qu'il a connaissance d'un élément fourni, soit par l'assuré lors de la déclaration de sinistre ou en cours d'instruction de sinistre, soit par l'assuré ou toute autre personne dans le cadre d'une expertise ou d'une procédure, de nature à entraîner de sa part un refus de garantie, l'assureur doit en informer l'assuré dans le plus bref délai.

Dommmages Ouvrage

Garanties de responsabilité des constructeurs non réalisateurs

- Dans le cadre d'un sinistre mettant en jeu les garanties du contrat :
 - l'assureur désigne, s'il y a lieu, un expert avec mission de constater, décrire et évaluer les dommages, et d'en déterminer les causes,
 - l'assureur informe l'assuré de cette désignation.
- L'assuré a la faculté de se faire assister par son propre expert à ses frais.
- En cas de recours à une expertise sur décision de justice, l'assureur charge l'expert de son choix d'en suivre le déroulement.

10.2.2 Actions en responsabilité

- L'assuré ne doit accepter aucune reconnaissance de responsabilité, ni transiger sans l'accord de l'assureur.
- En cas d'action en responsabilité dirigée contre l'assuré, l'assureur a la direction de la procédure et la faculté d'exercer les voies de recours, devant les juridictions civile, commerciale ou administrative, au titre d'un sinistre garanti.

10.2.3 Frais de défense

Dans le cadre d'un sinistre mettant en jeu les garanties du contrat, les frais de défense sont pris en charge par l'assureur. Toutefois, lorsque le montant du préjudice au principal est supérieur à celui de la garantie, ces frais sont supportés par l'assureur et l'assuré dans la proportion de l'indemnité versée par chacun d'entre eux.

10.3 Inopposabilité des déchéances

Aucune déchéance motivée par un manquement de l'assuré à ses obligations commis postérieurement au sinistre n'est opposable aux personnes lésées ou à leurs ayants droit.

L'assureur conserve néanmoins la faculté d'exercer contre l'assuré une action en remboursement de toutes les sommes qu'il aura payées ou mises en réserve à sa place.

Dommmages Ouvrage

Dispositions générales

TITRE 4: Dispositions générales

11 Conclusion et prise d'effet et résiliation du contrat

11.1 Conclusion et prise d'effet du contrat

Le contrat est conclu dès que ses conditions particulières sont signées par le souscripteur et par l'assureur, sauf preuve d'un accord antérieur des parties sur sa conclusion.

Toutefois, il produit ses effets à partir de la date d'effet indiquée aux conditions particulières, et au complet paiement de la prime, que celle-ci soit antérieure ou postérieure à la conclusion du contrat.

11.2 Le contrat peut être résilié :

- **Par l'assureur :**
 - en cas de non-paiement de cotisation (article L 113-3 du Code des assurances),
 - en cas d'aggravation du risque (article L 113-4 du Code des assurances),
 - en cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (article L 113-9 du Code des assurances) ;
 - après sinistre, l'assuré ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de l'assureur (article R 113-10 du Code des assurances) ;
- **Par l'assuré :**
 - en cas de diminution du risque, si l'assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (article L 113-4 du Code des assurances) ;
 - en cas de résiliation par l'assureur d'un autre contrat après sinistre (article R 113-10 du Code des assurances) ;
 - en cas de transfert de portefeuille de l'assureur (article L 324-1 du Code des assurances).
- **Par l'administrateur du débiteur :**
 - en cas de redressement ou de liquidation judiciaire de l'assuré dans les conditions prévues à l'article L 622-13 du Code de commerce.

De plein droit, en cas de disparition totale de la construction objet de l'assurance par suite d'un événement non garanti, ou en cas de retrait total de l'agrément de l'assureur.

La résiliation doit être notifiée dans tous les cas par lettre recommandée adressée, en ce qui concerne le souscripteur, au siège de l'assureur, et en ce qui concerne l'assureur, au dernier domicile connu du souscripteur.

11.3. Remise en vigueur des garanties après résiliation

Après résiliation du contrat à la suite du non-paiement de la cotisation ou en cas de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, et lorsqu'il y a eu paiement partiel de la cotisation, toute personne y ayant intérêt pourra, par le paiement du solde de la cotisation due, rétablir les garanties intégrales du contrat; ledit paiement devra avoir lieu nécessairement antérieurement à tout sinistre.

Restent alors exclus tous les sinistres survenus pendant la période de suspension ou de résiliation

12. Déclarations, documents et justificatifs à fournir

Le contrat est établi d'après les déclarations du souscripteur et la cotisation est fixée en conséquence.

12.1. À la souscription

12.1.1 Déclarations

Le souscripteur doit répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment celles figurant dans le formulaire de déclaration du risque sur les circonstances lui permettant d'apprécier son engagement. Le souscripteur devra également fournir l'ensemble des documents demandés par l'assureur,

Dommmages Ouvrage

Dispositions générales

12.2 Modifications du risque après la souscription

12.2.1 Déclaration de circonstances nouvelles

L'assuré s'engage à déclarer à l'assureur toutes circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses faites à l'assureur lors de la souscription du contrat. Cette déclaration doit être faite dans les quinze jours où il en a eu connaissance.

Constituent en particulier, des circonstances nouvelles :

- toute augmentation du coût total de construction prévisionnel déclaré, lorsque cette augmentation excède 10 %, due notamment à une modification du programme initial ;
- les **avis, observations ou réserves du contrôleur technique** qui doivent être communiqués simultanément, tant à l'assureur qu'au réalisateur concerné. Le souscripteur s'engage, de plus, à ne pas s'opposer à ce que l'assureur puisse, à ses frais, demander au contrôleur technique, sous son couvert, les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation du risque assuré ;
- **tout arrêt des travaux devant excéder trente jours**. Dans ce cas, la déclaration doit préciser :
 - l'état d'avancement des travaux
 - les mesures prises ou à prendre, et les protections exécutées ou à exécuter pour éviter des désordres ou dégradations à la construction du fait de l'arrêt des travaux
 - ainsi que la date prévue de reprise d'activité du chantier.
- **toute modification de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux** : la nouvelle date doit être communiquée à l'assureur avant la date qui lui avait été préalablement indiquée, et avant la fin réelle de travaux.

12.2.2 Déclaration de décisions prises par le tribunal

Le souscripteur s'engage à déclarer immédiatement à l'assureur toute décision prise par le tribunal dans le cas où le maître de l'ouvrage ou l'un des réalisateurs fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

12.2.3 Déclaration des autres assurances :

Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par d'autres sociétés d'assurances, l'assuré doit en faire immédiatement la déclaration à l'assureur et lui faire connaître les noms de ces autres sociétés et les montants des sommes assurées.

12.2.4 Documents et justificatifs à fournir :

Le souscripteur est tenu de transmettre à l'assureur, dès que les documents correspondants sont en sa possession:

- toute demande de modification du permis de construire, ou permis modificatif ;
- les coordonnées de tout nouvel intervenant sur le chantier, avec le lot qu'il doit traiter, ainsi que son attestation de responsabilité décennale en vigueur à la date d'ouverture de chantier pour l'activité correspondante.

12.2.5 Forme des déclarations en cours de chantier :

Dans tous les cas, la déclaration est notifiée par lettre recommandée adressée au siège de l'assureur ou à son représentant, dans un délai maximal de quinze jours à partir du moment où l'assuré a connaissance des éléments à déclarer.

Dommmages Ouvrage

Dispositions générales

12.3. Après la réception des travaux

12.3.1 Déclarations :

En complément des obligations fixées à l'article 5.1, le souscripteur s'engage à déclarer à l'assureur :

- la date de réception définitive des travaux ;
- dans le mois de l'arrêt des comptes définitifs, le coût de construction définitif total, le détail du coût pour chaque corps d'état, les honoraires des concepteurs et, s'il y a lieu, les honoraires des contrôleurs techniques.

Cette déclaration précisera, en outre, les nom et adresse des entreprises ou artisans intervenants sur le chantier, ainsi que la nature de leur mission, et également les « travaux supplémentaires » (c'est-à-dire les travaux ajoutés par rapport à la description initiale, et les travaux dont le coût n'était pas inclus dans le coût prévisionnel du chantier).

Cette déclaration doit être faite par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de difficultés :

Si dans le délai de six mois courant à partir de la date de réception, le souscripteur n'est pas en mesure d'établir le coût total de construction définitif, il doit indiquer :

- les raisons pour lesquelles ce coût total n'a pu être établi ;
- le délai prévisible de son établissement ;
- son estimation prévisionnelle en fonction des éléments connus dès ce moment (y compris notamment les indices de révision des prix publiés, les travaux supplémentaires non contestés).

Cette déclaration doit être faite à l'assureur par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de huit jours à dater du délai de six mois précisé ci-dessus.

12.3.2 Documents à fournir :

En complément des obligations fixées à l'article 5.1, le souscripteur s'engage à communiquer à l'assureur l'ensemble des attestations de responsabilité décennale de tous les intervenants sur le chantier.

Ces attestations devront être valables à la date d'ouverture du chantier, et mentionner les activités garanties correspondantes aux lots ou missions exercées.

12.3.3 Dossier technique :

En complément des obligations fixées à l'article 5.1, le souscripteur s'engage, dans un délai maximum d'un mois à compter de l'achèvement des travaux, à constituer un dossier technique, le conserver et le tenir à disposition de l'assureur ou de l'expert pendant toute la durée du contrat.

Ce dossier technique doit contenir l'ensemble des documents exigés aux conditions particulières. Il comporte, à minima, les documents suivants :

- le permis de construire initial, ainsi que les permis modificatifs ;
- les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés ;
- la description générale des travaux effectués, avec l'adresse et le coût définitif ;
- la liste des intervenants ayant participé au chantier, leur adresse, le lot traité, et leurs attestations de responsabilité décennale en vigueur à la date d'ouverture de chantier pour l'activité correspondant au lot qu'ils ont traité ;
- les réserves prononcées, et les levées de réserves ;
- le rapport final de contrôle technique, et à défaut, le rapport initial, dans tous les cas où des contrôles techniques ont été réalisés.

Dommmages Ouvrage

Dispositions générales

12.4 Forme des déclarations en cours de contrat

Dans tous les cas, la déclaration est notifiée par lettre recommandée adressée au siège de l'assureur ou à son représentant, dans un délai de quinze jours à partir du moment où l'assuré en a connaissance des éléments précités.

En application des dispositions prévues à l'article L 113-8 du Code des assurances, le contrat est nul en cas de réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les cotisations payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les cotisations échues à titre de dommages et intérêts.

12.5 Sanctions en cas de fausses déclarations

Toute omission ou déclaration inexacte de la part du souscripteur ou de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance, mais, conformément à l'article L 113-9 du Code des assurances, donne droit à l'assureur :

Si elle est constatée avant tout sinistre, soit de maintenir le contrat moyennant une augmentation de cotisation acceptée par le souscripteur ou l'assuré, soit de résilier le contrat dans les délais et conditions fixés par l'article L 113-9 du Code des assurances,

Si elle est constatée après sinistre, de réduire l'indemnité en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.

12.6 Conséquences d'une aggravation du risque

L'assureur peut proposer une augmentation de cotisation ou résilier le contrat. Dans le premier cas, si dans un délai de trente jours à compter de la proposition de l'assureur, l'assuré refuse cette proposition ou ne lui donne pas suite, l'assureur peut résilier le contrat.

Dans le second cas, l'assureur rembourse à l'assuré la portion de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru. Dans tous les cas, la résiliation prend effet dix jours après notification à l'assuré.

12.7 Conséquences d'une diminution du risque

L'assuré a droit à une diminution du montant de la cotisation. Si l'assureur n'y consent pas, l'assuré peut dénoncer le contrat. La résiliation prend effet trente jours après la dénonciation, et l'assureur rembourse à l'assuré la portion de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru.

13 Cotisation

13.1 Calcul de la cotisation

le souscripteur s'engage à régler à l'assureur une cotisation comprenant :

- la cotisation provisoire payable au moment de l'émission du contrat, calculée sur la base du taux prévu aux conditions particulières, et du coût prévisionnel du chantier déclaré par le souscripteur;
- les ajustements, payables dès notification par l'assureur, et résultant:
 - du coût total de construction définitif, cet ajustement étant payable à la déclaration dudit coût et, au plus tard, dans les soixante jours de cette déclaration
 - de l'estimation de ce coût lorsque le souscripteur n'est pas en mesure d'établir le coût total de construction définitif à l'issue d'un délai de six mois à partir de la date de la réception ;
- Les surprimes, payables dès notification par l'assureur, sanctionnant le non-respect par le souscripteur de ses obligations de déclaration, ou de ses obligations de fournir les documents ou justificatifs minimums suivants :
 - les attestations d'assurance décennale de l'ensemble des intervenants ;
 - la liste de ces intervenants ;
 - le coût définitif des travaux ;
 - le ou les procès-verbaux de réception de l'ouvrage ;
 - le rapport final de contrôle technique.

Dommmages Ouvrage

Dispositions générales

13.2 Conséquences des manquements aux obligations du souscripteur: calcul des Surprimes

L'absence ou le défaut de fourniture d'un ou plusieurs des éléments mentionnés ci-dessous, fera l'objet d'une surprime sanctionnant le non-respect des obligations du souscripteur :

les attestations d'assurance décennale de l'ensemble des intervenants ;

la liste de ces intervenants ;

le coût total de construction définitif des travaux (dans les six mois de la réception de l'ouvrage) ;

le ou les procès-verbaux de réception de l'ouvrage ;

le rapport final de contrôle technique ;

le dossier technique à tenir à disposition de l'assureur comprenant les documents suivants: le permis de construire initial, ainsi que les permis modificatifs, les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés, la description générale des travaux effectués, avec l'adresse et le coût définitif, la liste des intervenants ayant participé au chantier, leur adresse, le lot traité, et leurs attestations de responsabilité décennale en vigueur à la date d'ouverture de chantier pour l'activité correspondant au lot qu'ils ont traité, les réserves prononcées, et les levées de réserves, le rapport final de contrôle technique, et à défaut, le rapport initial, dans tous les cas où des contrôles techniques ont été réalisés.

Le montant de cette surprime unique est fixé à cinquante pour cent du montant de la cotisation provisoire définie à l'article 13.1.

Les conditions particulières pourront déroger à ce principe, tant sur le fondement de la surprime, son montant, ou la nature des documents exigés.

A défaut de fourniture des éléments demandés, l'assureur peut mettre en demeure le souscripteur de satisfaire à ces obligations dans les dix jours, par lettre recommandée.

13.3 Lieu de paiement de la cotisation

Le paiement est effectué au domicile de l'assureur ou au bureau de son représentant.

13.4 Sanctions en cas de non-paiement de la cotisation

A défaut de paiement de tout ou partie de la cotisation, l'assureur peut adresser au souscripteur, à son dernier domicile connu, une lettre de mise en demeure : les garanties du contrat sont suspendues trente jours après l'envoi de cette lettre.

L'assureur a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai de trente jours précité, et de réclamer la totalité de la cotisation telle que définie à l'article 13.1.

14 Autres assurances couvrant les risques garantis

Si plusieurs assurances ont été contractées sans fraude contre un même risque, le bénéficiaire du contrat peut obtenir l'indemnisation de ses dommages en s'adressant à l'assureur de son choix, dans la limite des garanties prévues par le contrat.

Dommmages Ouvrage

Dispositions générales

Si par le fait de l'assuré, ces droits et actions ne peuvent plus être exercés, la garantie cesse d'être acquise pour la partie non récupérable.

15. Subrogation

- L'assureur se substitue à l'assuré, à concurrence de l'indemnité payée, dans l'exercice de ses droits et actions à l'encontre de tout tiers responsable des dommages.
- Lorsque l'assureur a renoncé à exercer un recours contre le responsable d'un sinistre et que celui-ci est assuré, il peut alors, uniquement dans les limites de cette assurance, exercer son recours contre l'assureur du responsable.

16 Examen des réclamations – clause de médiation

Si, après contact avec son interlocuteur habituel ou son service Clients, un litige persiste, l'assuré peut faire appel à la Direction Commercial.

La situation sera étudiée et une réponse lui sera adressée dans les meilleurs délais.

Si aucune solution n'a été trouvée, l'assuré pourra ensuite faire appel au Médiateur, personnalité indépendante, en demandant sa saisine. Ce recours est gratuit.

Le Médiateur formulera un avis dans les 2 mois à réception du dossier complet. Son avis ne s'impose pas et laissera à l'assuré toute liberté pour saisir éventuellement le tribunal compétent.

Tout litige relatif à l'application du contrat relève de la seule compétence des tribunaux français.

17 Prescription

Conformément aux dispositions prévues par l'article L 114-1 du Code des Assurances, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

1° en cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

2° en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là. Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

Conformément à l'article L 114-2 du Code des Assurances, la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription :

toute demande en justice, même en référé, tout acte d'exécution forcée ;

toute reconnaissance par l'assureur du droit à garantie de l'assuré, ou toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur ;

Elle est également interrompue :

- par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre

- par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par :

- l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime ;

- l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Conformément à l'article L 114-3 du Code des Assurances, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.