



NOS PRINCIPAUX PARTENAIRES



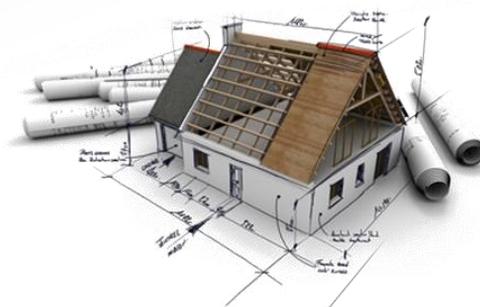
A QUI S'ADRESSE CETTE OFFRE ?

EHPAD, lycée, entrepôt, usine, hypermarché, promoteur, banque, particulier, entreprise du BTP, bureau d'étude... nous font confiance pour leur assurance Dommage et / ou Responsabilité Civile.

AGEO Risks répond également à l'ensemble de vos besoins en assurance flotte, locaux, engins, mandataires sociaux... **avec une gestion centralisée et dédiée !**

NOTRE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

- Responsabilité civile professionnelle et décennale, entreprise du BTP, contractant général, constructeur de maisons individuelles, promoteur immobilier, société d'ingénierie, architecte, bureau d'études, technicien de la construction, contrat collectif de responsabilité décennale...
- Dommages ouvrage,
- Police de chantier, montage essais,
- Photovoltaïque,
- Location de matériel,
- Garantie financière.



En savoir plus ?

Contactez votre interlocuteur AGEO Risks !

03 26 26 22 34

serviceconstruction@ageo.fr

Le présent document ne peut avoir qu'une valeur d'information générale. Chaque opération de construction doit être analysée en détail pour adapter le programme d'assurance à souscrire.

Les bases de cette assurance sont d'une part le Code civil et d'autre part la Loi du 4 Janvier 1978 (dite Loi SPINETTA). Il faut distinguer, lors de la réalisation d'une opération, deux périodes :

- Du démarrage des travaux jusqu'à la réception,
- Les 10 années qui suivent la date de réception.

PREMIÈRE PÉRIODE

Il n'y a **aucune obligation d'assurance légale** pour le Maître d'Ouvrage; les assurances des entreprises peuvent éventuellement intervenir, sous réserve que leur responsabilité soit engagée et reconnue, c'est-à-dire que les dommages ayant pour origine des causes d'exonération de responsabilité (tempête, malveillance de tiers non identifiés, etc...) ne permettront pas de faire jouer leur propre assurance.

Il faut toutefois savoir que lorsque la responsabilité des intervenants risque d'être engagée, il sera nécessaire de faire procéder à des expertises ce qui, bien entendu, génère des délais importants et peut stopper les travaux pendant plusieurs mois, voire éventuellement plusieurs années.

Pour cette période, il est possible de mettre en place une assurance **Tous Risques Chantier** qui indemnise le Maître d'Ouvrage dans des délais rapides et ce sont les assureurs qui ensuite, s'ils le jugent utile et possible, exercent les recours soit directement auprès des entreprises, soit auprès de leurs assureurs.

Il est possible, sous réserve que des clauses appropriées soient insérées dans les pièces écrites, de refacturer le coût de cette assurance au prorata du montant des travaux de chaque intervenant.

SECONDE PÉRIODE

La période de 10 ans qui suit la réception doit **obligatoirement** faire l'objet d'une assurance de type **Dommages-Ouvrages**, conformément à la Loi du 4 janvier 1978 et aux articles L 241-1 et L 242-1 du Code des Assurances.

Ce type de contrat a pour objet de garantir le financement des travaux de remise en état des immeubles lorsqu'ils sont atteints dans leur solidité, leur stabilité ou sont impropres à leur destination.

La couverture n'intervient en principe qu'après l'année de parfait achèvement (période de DOUZE mois pendant laquelle les entreprises, conformément à l'article 1792-6 du Code Civil doivent remédier aux imperfections constatées même si elles n'ont pas fait l'objet de réserves lors de la réception) et pour les travaux sur lesquels il ne subsiste plus de réserve.

Sous certaines conditions, la garantie peut être acquise avant l'expiration de l'année de parfait achèvement.

Sont intégrés dans une assurance Dommages-Ouvrage :

- **Le Bon Fonctionnement des Eléments d'Equipeement** (ancienne Biennale) : cette couverture complémentaire ne joue également en principe qu'après l'année de parfait achèvement et expire 2 ans après la date de réception,
- **Les Dommages Immatériels après réception**, c'est-à-dire tous les frais qui seraient directement occasionnés par des dommages couverts au titre du présent paragraphe, alinéa 2.

Cette extension de couverture n'intervient également en principe qu'après l'année de parfait achèvement et expire 10 ans après la date de réception.

Pour l'assurance **Dommmages-Ouvrage**, il existe plusieurs dates de référence :

- La Déclaration Réglementaire d'Ouverture du Chantier (D.R.O.C.),
- La date de réception (point de départ de la garantie Décennale),
- L'expiration de l'année de parfait achèvement (12 MOIS après la réception),
- L'expiration de la garantie de Bon Fonctionnement (2 ANS après la date de réception),
- La fin de la période Décennale (10 ANS après la date de réception).

Ces dates ou périodes permettent de déterminer la nature de la garantie à mettre en jeu et aux Assureurs Dommages-Ouvrage d'exercer des recours éventuels auprès des responsables (**il est rappelé que tout intervenant qui peut justifier d'une assurance conforme à la Loi SPINETTA et valable à la Date Réglementaire d'Ouverture du Chantier, est réputé assuré pendant les DIX années qui suivent la réception même si ultérieurement l'entreprise cesse son activité ou change d'Assureur**).

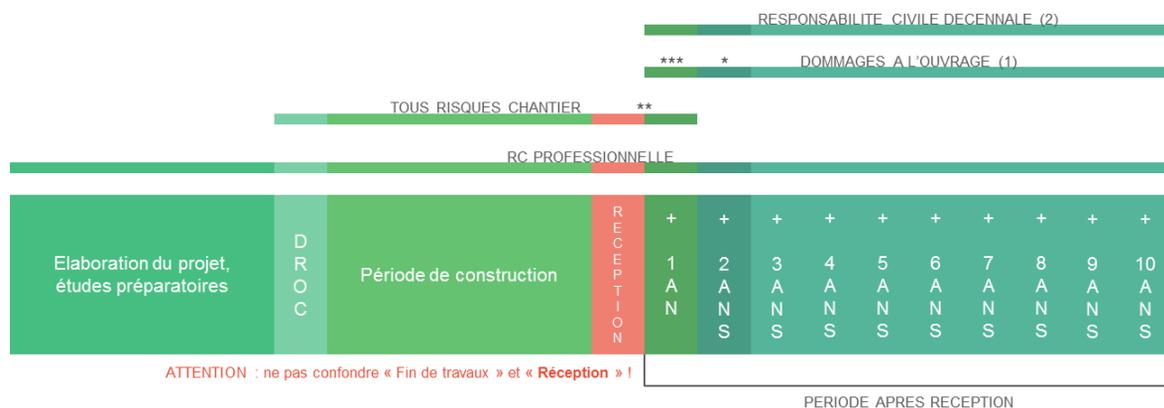
COMMENTAIRES ANNEXES

L'assurance "**dommages-ouvrage**" **reste attachée au bâtiment** même en cas de transfert de propriété au cours de la période décennale. Les acquéreurs successifs peuvent donc faire jouer les garanties à leur profit.

Lorsque l'immeuble est construit en vue de sa revente au cours de la période décennale, le vendeur se trouve assujéti à une autre obligation légale d'assurance : **la Responsabilité Civile Décennale de Constructeur Non Réalisateur (C.N.R.)**. Ce type d'assurance, contrairement à la dommages-ouvrage, n'est pas **attaché** au bâtiment mais au **Maître d'ouvrage** (personne morale ou physique) qui peut éventuellement voir sa responsabilité recherchée par le propriétaire de l'ouvrage au moment du sinistre (article L 241-2 du Code des Assurances).

Il est donc prudent de souscrire cette assurance conjointement à la dommages-ouvrage même si à l'origine il n'est pas envisagé la vente du bien car il est impossible de la mettre en place en cours de période décennale (refus catégorique de tous les Assureurs)

INTERVENTION DES GARANTIES DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION



* FIN DE GARANTIE « BON FONCTIONNEMENT » DE LA DOMMAGES-OUVRAGE.

** Période de maintenance visite pendant laquelle seule une partie des garanties reste acquise.

*** Période de parfait achèvement pendant laquelle la DO n'intervient qu'exceptionnellement.

(1) Bénéficiaire de cette garantie : le propriétaire de l'ouvrage à la date du sinistre.

(2) Bénéficiaire de cette garantie : les entrepreneurs, pour les mises en cause directes ou pour les recours exercés par les assureurs Dommages-Ouvrage.