



# RISQUES DE LA CONSTRUCTION

## Quelle est notre cible ? Le maître d'ouvrage d'un bâtiment à construire.

- ▲ Les bureaux ou locaux d'activités,
- ▲ Les logements collectifs sociaux ou en accession à la propriété,
- ▲ Les bâtiments médicaux ou para-médicaux,
- ▲ Les bâtiments publics ou para-publics,
- ▲ Les bâtiments industriels ou commerciaux.

## Pourquoi souscrire ? Le maître d'ouvrage a l'obligation de s'assurer (loi du 04.01.1978) et doit également protéger son investissement.

En souscrivant cette garantie, le maître d'ouvrage remplit d'une part son obligation d'assurance, notamment en cas de revente et protège d'autre part son investissement. La construction d'un bâtiment fait intervenir de nombreux corps de métier, qui doivent être correctement assurés pour les activités exercées sur le chantier. Le contrat Dommages ouvrage, qui débute au terme de la première année suivant la réception des travaux (après la garantie de parfait achèvement) et prend fin au terme de la garantie décennale, permet de réparer rapidement et intégralement les malfaçons constatées, en dehors de toute recherche de responsabilité.

Le risque de malfaçons est élevé et peut être lourd de conséquences pour le maître d'ouvrage d'un point de vue financier mais également en terme d'image.

## Une garantie répondant parfaitement à l'obligation d'assurance imposée par la loi, complétée de garanties optionnelles pour une couverture optimale

- ▲ **La garantie légale** permet de couvrir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages existants, lorsque ces dommages :
  - compromettent la solidité des ouvrages,
  - 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.
- ▲ **Une garantie de bon fonctionnement** pour les dommages des éléments d'équipement dissociables inaptes à remplir leurs fonctions.
- ▲ **Une garantie des dommages immatériels consécutifs** pour les pertes financières subies par le propriétaire de la construction, consécutives à un dommage de nature décennale.
- ▲ **Une garantie des dommages aux existants "divisibles"** pour les dommages subis par les parties anciennes de la construction après réception résultant directement de l'exécution des travaux.
- ▲ **Une garantie Responsabilité civile constructeur non réalisateur** pour couvrir la Responsabilité civile décennale du maître d'ouvrage en tant que vendeur après achèvement ou maître d'ouvrage délégué.
- ▲ **Une garantie Tous risques chantier** pour les dommages causés à l'ouvrage en cours de travaux.
- ▲ **Une garantie Responsabilité civile maître d'ouvrage** pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs, causés aux tiers à la suite des travaux.

# Exemples

ÉVÈNEMENTS	GARANTIES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 5 mois après l'acquisition d'un local industriel, le propriétaire constate une insuffisance de fondation mettant en cause la solidité de l'ouvrage.</li> <li>▲ Les propriétaires d'un immeuble d'habitation construit il y a 3 ans, constatent un fléchissement de la charpente impactant la solidité de l'ouvrage.</li> </ul>	<p><b>GARANTIE LÉGALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ <b>ATTEINTE A LA SOLIDITÉ DES OUVRAGES</b> Prise en charge du coût des travaux de remise en état des fondations et de la charpente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Le système de climatisation des locaux d'imprimerie assurés en dommages ouvrage, fait l'objet d'un défaut de conception empêchant une habitabilité des lieux et l'impossibilité d'exercer l'activité et donc une perte de chiffre d'affaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ <b>IMPROPRIÉTÉ DES OUVRAGES A LEUR DESTINATION</b></li> <li>▲ <b>DOMMAGES IMMATÉRIELS</b> Prise en charge du coût de remplacement du système de climatisation, du préjudice pécuniaire consécutif à la fermeture du local pendant la durée des travaux de remplacement de la climatisation.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Une maison de retraite, construite il y a 5 ans, menace de s'effondrer. Seuls des travaux de reprise de fondations pourront éviter l'effondrement. Les locataires de la maison de retraite devront tous évacuer les lieux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ <b>SOLIDITÉ DE L'OUVRAGE</b></li> <li>▲ <b>DOMMAGES IMMATÉRIELS</b> Prise en charge des travaux de reprise de fondations et des pertes de loyers subies par le propriétaire de la maison de retraite.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Le parquet des appartements de l'immeuble assuré en dommages ouvrage se décolle.</li> <li>▲ Le système de chauffage des bureaux assurés en dommages ouvrage fait l'objet de dysfonctionnements ponctuels.</li> </ul>	<p><b>BON FONCTIONNEMENT DES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT DISSOCIABLES.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Prise en charge des travaux de réparation.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Apparition de fissures sur les murs existants, suite à des travaux de surélévation du bâtiment.</li> </ul>	<p><b>DOMMAGES AUX EXISTANTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Prise en charge des travaux de réparation des murs fissurés.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Le bâtiment industriel en activité, assuré en dommages ouvrage, doit fermer pendant la durée des travaux de réparation du dallage fissuré. L'assuré doit louer des locaux pour pouvoir poursuivre son activité.</li> </ul>	<p><b>DOMMAGES IMMATÉRIELS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Prise en charge des travaux de réparation et des frais supplémentaires de location.</li> </ul>