

Mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage et absence de réponse de l'assureur

L'assurance dommages-ouvrage vient **couvrir les travaux soumis à la garantie décennale** (c'est-à-dire les travaux de gros-œuvre susceptibles d'engager la structure de l'immeuble, cf. notre revue n°75 sur les assurances). Elle permet de réparer les dommages subis par l'ouvrage via un **mécanisme de préfinancement** qui intervient en dehors de toute recherche de responsabilités (Recommandation sur le contrat d'assurance dommage-ouvrages relatif à un immeuble en copropriété, JCP N 1998, n°29, p.1117).

Ainsi, en cas de dommage, le syndic, en tant que représentant du syndicat de copropriétaires, devra faire parvenir à l'assureur (et non à l'entrepreneur), une déclaration de sinistre.

L'assureur pourra dès lors dépêcher un expert, et, sur la base de son rapport, déclencher le versement d'une indemnisation au profit du syndicat des copropriétaires. C'est à l'assureur, le cas échéant, de se retourner contre l'assurance de l'entrepreneur qui aurait mal exécuté les travaux. Le syndicat des copropriétaires n'aura quant à lui pas la nécessité de se retourner contre l'entrepreneur (ce qui devrait être fait, en revanche, en l'absence de souscription d'une telle assurance).

C'est l'article L.242-1 du Code des assurances qui prévoit les modalités de saisine de l'assureur dommages-ouvrage en cas de sinistre. Une fois que le sinistre est déclaré, *« l'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat »*.

Le silence de l'assureur pendant ce délai vaut acceptation de prise en charge du sinistre, ce qui permet à l'assuré de disposer d'un « droit acquis à garantie » qui devra le mettre en œuvre dans un délai de deux ans sous peine de prescription.

Cette application de l'article L.242-1 du Code des assurances est faite par le juge de manière constante. C'est à ce titre qu'un nouvel arrêt de la Cour de cassation, en date du 22 juin 2011, est venu rappeler la règle : *« ayant relevé que l'assureur n'avait pas répondu dans le délai légal de soixante jours, à la déclaration de sinistre du syndicat des copropriétaires, la Cour d'appel a exactement retenu que cet assureur, qui s'était ainsi privé de la faculté d'opposer à l'assuré toute cause de non-garantie, ne pouvait plus invoquer la nullité du contrat »* (Cass.3^e civ., 22/06/2011, pourvoi n°10-15714).