



L'assurance dommages-ouvrage prend-elle fin après le délai de 10 ans ?

L'assurance dommages-ouvrage vise à garantir l'ensemble des désordres compromettant la solidité de l'immeuble ou le rendant impropre à sa destination, dans un délai de 10 ans à compter de la réception des travaux, sans recherche de responsabilité.

La souscription d'une telle assurance est obligatoire pour l'ensemble des travaux soumis à la garantie décennale (cf. article 1792 du Code civil). En cas d'apparition de désordres, le propriétaire de l'immeuble concerné n'aura pas à rechercher le constructeur ou l'entrepreneur ayant réalisé les travaux, pour le poursuivre en justice, mais devra simplement faire jouer l'assurance dommages-ouvrage (libre à elle de se retourner dans un second temps contre le responsable des désordres).

Dans un cas d'espèce (Cass. 3^e civ., 22/06/2011, n°10-16308), un propriétaire demandait l'intervention de l'assurance dommages-ouvrage, pour la seconde fois, suite à des désordres (fissures sur façades) qui, semble-t-il, étaient prévisibles dès la première intervention de l'assurance.

En 1989 a eu lieu la réception du bâti. Un affaissement, en 1997, a donné lieu à l'intervention d'expert et à la prise en charge par l'assurance dommages-ouvrage de la reprise des malfaçons.

Or, en 2002, des fissures sont repérées mais l'assurance dommages-ouvrage refuse de prendre en charge la reprise, au motif que la garantie décennale est expirée.

Dossiers d'experts à l'appui, les juges reconnaissent un manquement au devoir de conseil de l'expert intervenu en 1997 qui n'a préconisé au propriétaire et à l'assurance dommages-ouvrage, que des travaux visant à reprendre les désordres alors révélés, sans prévenir des risques de désordres futurs si des travaux plus importants n'étaient pas entrepris.

Les juges ont conclu que « *L'obligation de l'assureur dommages-ouvrage à préfinancer les travaux nécessaires à la réparation des désordres de nature décennale n'est pas limitée à la réalisation des seuls travaux permettant à l'ouvrage siège des désordres d'atteindre sans nouveaux désordres le délai de dix ans courant à compter de la réception initiale de cet ouvrage* ».

L'assurance dommages-ouvrage ne prend donc pas fin automatiquement au bout de 10 ans à compter de la réception des travaux si les réparations entreprises pendant cette période ne s'avèrent pas au-delà pérennes et efficaces et de nature à mettre fin aux désordres.