

Responsabilités, garanties et assurances des artisans et entrepreneurs du bâtiment



Conseils pratiques

Contractez une assurance décennale obligatoire

Elle doit être souscrite avant le début des travaux. En cas de difficultés, adressez-vous à deux ou trois assureurs par lettre recommandée avec avis de réception, en décrivant précisément votre activité. En cas de refus écrit et sans réponse d'un assureur au terme de 45 jours, saisissez immédiatement le Bureau Central de Tarification qui imposera à l'un des assureurs qui vous ont opposé un refus, de vous délivrer une assurance décennale. Le BCT fixera un montant de prime déterminé.

BCT CONSTRUCTION
1, rue Jules Lefebvre, 75009 Paris
Tél. 01 53 21 50 40
bct@agira.asso.fr

Déclarez précisément votre activité à l'assureur lors de la souscription

Pour éviter que l'assureur refuse de vous couvrir lorsque vous déclarez un sinistre, soyez précis sur l'activité que vous exercez, y compris une activité connexe à l'activité principale : menuisier ou menuisier-charpentier, plombier ou plombier-chauffagiste, installateur d'alarmes en plus d'une activité d'électricien, travaux de fumisterie, exercice d'une activité de maîtrise d'œuvre à titre accessoire, tous travaux d'étanchéité (même de manière accessoire)...

N'oubliez pas de signaler immédiatement à l'assureur tout changement intervenant dans votre entreprise depuis la souscription : nouvelle activité, augmentation du nombre de salariés...

Rencontrez-le régulièrement pour faire le point de vos contrats. Lorsque vous sous-traitez certains travaux, informez-le immédiatement. Précisez-lui les travaux réalisés ou envisagés, afin d'adapter au mieux les montants de garantie.

Réceptionnez les travaux

La réception des travaux est un acte obligatoire, essentiel et qui doit être écrit. Le client manifeste à cette occasion sa volonté d'accepter les travaux réalisés avec ou sans réserves (voir modèle au verso).

D'une manière générale, les garanties et l'assurance de ces garanties démarrent à la réception des travaux.

En cas de sinistre, n'hésitez pas à vous déplacer

Avant de faire une déclaration, allez d'abord constater le désordre. La réparation rapide d'un petit désordre coûtera globalement moins cher.

Vous vous posez des questions...

... sur vos responsabilités ou sur ce que couvre votre assureur : n'hésitez pas à contacter les organisations professionnelles départementales du bâtiment.

Pour connaître les sinistres et savoir les éviter, consultez le site internet de l'Agence Qualité Construction : www.qualiteconstruction.com



Présentation

Entrepreneurs, artisans du bâtiment, vous exercez une activité qui peut générer des risques de pathologies des constructions. Sachez que ces risques engendrent des dommages qui engagent votre responsabilité. Pour les éviter, vous devez respecter les règles de l'art.

Vous avez aussi un devoir de conseil auprès de votre client concernant les travaux que vous devez exécuter (état des supports, choix des solutions techniques, respect de la réglementation, y compris règles d'urbanisme...).

À l'heure de la performance énergétique des bâtiments, remettez à votre client une notice rappelant les usages et l'entretien, et conservez-en la preuve.

À l'issue des travaux, vous pouvez également proposer à votre client un contrat d'entretien.

Référence principale : article 1792 du Code civil.

Dommmages à vos travaux pendant leur exécution

Vous êtes responsables des dommages qui surviennent à vos travaux, quelle qu'en soit la cause. Un incendie se déclare, des vols ont lieu, des détériorations se produisent... vous aurez à reprendre ce qui aura été endommagé.

Il est conseillé de s'assurer contre les risques d'incendie, de dégât des eaux, éventuellement de vol.

ATTENTION

Avant la réception des travaux, la bonne exécution de vos prestations est sous votre seule responsabilité.

Un travail mal exécuté (un mur non rectiligne, une erreur de couleur de peinture) constitue un risque d'entreprise qui ne peut être assuré.

Travaux de construction : dommages après réception Travaux neufs ou sur bâtiments existants

La garantie de parfait achèvement : pendant un an, après réception, vous devez réparer les désordres qui ont fait l'objet de réserves lors de la réception ou qui vous sont notifiés par le client pendant la première année.

L'entreprise doit intervenir.

En cas de mise en demeure infructueuse **et** pour les dommages de nature décennale ou de bon fonctionnement des équipements dissociables apparus après réception **et** dont le coût de réparation excède la franchise prévue au contrat d'assurance, une prise en charge par l'assureur peut intervenir. La franchise reste cependant à la charge de l'entreprise.

La garantie du bon fonctionnement : pendant deux ans, après réception, vous êtes tenu de réparer les défauts qui affectent le fonctionnement des éléments d'équipements dissociables, c'est-à-dire ceux qui peuvent être enlevés sans détérioration du gros œuvre. Exemples : un radiateur, un faux plafond, une poignée de porte ou de fenêtre...

L'assurance de cette garantie est facultative, mais elle est vivement conseillée. Elle est souvent proposée dans la police qui couvre votre responsabilité décennale.

La garantie décennale : pendant dix ans, après réception, votre responsabilité peut être engagée pour des dommages qui :

- compromettent la solidité de l'ouvrage. Exemple : effondrement de charpente, affaissement de plancher... ;
- empêchent l'utilisation normale de l'ouvrage (impropriété à destination). Exemple : infiltrations d'eau par la toiture, rupture de canalisation, même non encastree dans un plancher... ;
- affectent la solidité des équipements qui font corps avec le gros œuvre.

La loi vous oblige à souscrire une assurance décennale pour couvrir la garantie décennale que vous devez à votre client.

ATTENTION

- La réglementation prévoit des exclusions aux garanties ci-dessus, en particulier pour les effets de l'usure normale, de défaut d'entretien ou d'usage anormal par le client.
- Une franchise est généralement prévue par les compagnies d'assurance, quelles que soient les garanties souscrites.
- Travaux donnés en sous-traitance. Si vous décidez de confier des travaux en sous-traitance, sachez que vous continuez à être **responsable** vis-à-vis du client de **la totalité du marché** passé avec lui. Vous disposez cependant d'un recours contre votre sous-traitant, pour la part de travaux lui incombant. Il est important de vérifier qu'il est assuré et de lui réclamer son attestation d'assurance.

Les dommages ou nuisances causés aux tiers avant et après réception des travaux

Avant comme après la réception des travaux, votre responsabilité peut être recherchée pour les dommages ou nuisances que vous causez à votre client (à sa personne ou aux bâtiments existants) et aux autres.

Il est indispensable de souscrire une assurance de responsabilité civile générale couvrant ces dommages.

Modèle de procès-verbal de réception

Réception des travaux

Je, soussigné :
maître de l'ouvrage, après avoir procédé à la visite des travaux effectués par :

.....
au titre du marché en date de : et relatif à :

déclare que :

[*] la réception est prononcée sans réserve avec effet en date du :

[*] la réception est prononcée avec effet en date du :
assortie des réserves mentionnées dans l'état ci-dessous.

[*] *Rayer la mention inutile.*

Fait à : le :

en..... exemplaires

Signatures : le maître de l'ouvrage :
l'entreprise :

État des réserves

Nature des réserves :

Travaux à exécuter :

Délais :

L'entreprise et le maître d'ouvrage conviennent que les travaux nécessités par les réserves ci-dessus seront exécutés dans un délai global de : à compter de ce jour.

Signatures : le maître de l'ouvrage :

l'entreprise :

Modèle de PV de levée des réserves

Le maître de l'ouvrage et l'entreprise, ci-contre désignés, constatent qu'il a été valablement remédié aux réserves mentionnées dans le PV de réception en date du

Fait à : le :

Signatures : le maître de l'ouvrage :

l'entreprise :

Cette plaquette a été réalisée avec l'appui des représentants
des organisations professionnelles et des assureurs.



29, rue de Miromesnil, 75008 PARIS - Tél. : 01 44 51 03 51
Email : aqc@qualiteconstruction.com - www.qualiteconstruction.com - Association loi de 1901

