



CONDITIONS GÉNÉRALES

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Souscrite auprès de

Acasta European Insurance Company Limited

PO BOX 1338, 1st Floor, grand Ocean Plaza, Ocean Village, Gibraltar,
N° FCE Gibraltar : 96218

Compagnie d'assurance de droit anglais opérant sur le territoire français en Libre Prestation de Service dans le respect des dispositions de l'article L. 362-2 du Code des assurances.



Représentée en France par le Groupe PROWESS Assurances France son Délégué

société à responsabilité limitée au capital de 20.000 €, dont le siège social est situé au 115 Rue de la glacière 75013 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 510 047 889 00020 et à l'ORIAS sous le numéro 11 061 864.
Société de courtage en assurance régie par les articles L. 511-1 et suivants, L. 520-1 et suivants et L. 530-2-1 du Code des Assurances.
Responsabilité Civile Professionnelle & Garantie Financière respectivement souscrites auprès du **LLOYD'S**.

CONDITIONS GENERALES

Police d'assurances Dommages Ouvrage et Constructeur Non Réalisateur

Assureur :

ACASTA INSURANCE COMPANY LIMITED

PO Box 1338, 1st Floor, Grand Ocean Plaza, Ocean Village, Gibraltar

N° de license FCE Gibraltar : 96218

Délégataire / Courtier :

Groupe PROWESS Assurances société de courtage d'assurance dont le siège social se situe au

115 Rue de la Glacière - 75013 Paris / RCS : 510 047 889 00025 / N° ORIAS : 11 061 864 (www.orias.fr)

MSI Assurances et Réassurances, 25 rue de Liège, 75008 Paris (Le Mandataire)

Garantie financière et assurance de responsabilité civile conformes aux Articles L530-1 et L530-2 du Code des Assurances.

Votre contrat est constitué par :

Les présentes Conditions Générales qui précisent les droits et obligations réciproques de l'assuré et de l'assureur, ainsi que les conditions particulières qui adaptent et complètent ces Conditions Générales. Elles indiquent la société d'assurance auprès de laquelle le contrat est souscrit, dénommée l'assureur.

Pour les risques définis à l'article L 191-2 du titre IX du Code des assurances traitant des dispositions particulières pour les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle :

- Sont applicables les articles impératifs L 191-4, L 191-5, L 191-6,
- N'est pas applicable l'article L 191-7, auquel il est dérogé expressément.

Le présent contrat est régi par le Code des Assurances français.

Sommaire

Définitions

1. Définitions du contrat

Garanties de Dommages à l'Ouvrage

2. Définitions
3. Garantie de dommages obligatoire
4. Garanties complémentaires
5. Le sinistre

Dispositions générales

6. Prise d'effet et résiliation du contrat
7. Obligations de l'assuré - Déclarations
8. Cotisation
9. Autre assurance couvrant les risques garantis
10. Subrogation
11. Examen des réclamations – Clause de médiation
12. Prescription

Garanties de responsabilité des constructeurs non réalisateurs

13. Définitions
14. Garantie obligatoire de responsabilité décennale
15. Garanties complémentaires
16. Franchise
17. Exclusions – Déchéance
18. Le sinistre

Principaux textes législatifs et réglementaires

19. Articles du Code Civil
20. Articles du Code des assurances

DEFINITIONS

1. Définitions du contrat

Les termes définis ci-après sont signalés dans le texte du contrat par un astérisque*.
Pour l'application du contrat, il faut entendre par :

1.1 Chantier*

Ensemble des travaux de réalisation d'un ou plusieurs ouvrages effectués sur un même site géographique et faisant l'objet d'un même permis de construire initial dans le cas où celui-ci est obligatoire.

1.2 Code* :

Code des assurances français

1.4 Contrôleur technique*

La personne, désignée aux conditions particulières, agréée ou exerçant dans les conditions prévues par l'article L111-25 du code de la construction et de l'habitation, qui est appelée à intervenir, à la demande du maître de l'ouvrage, pour effectuer le contrôle technique des études et des travaux ayant pour objet la réalisation de l'opération de construction.

1.4 Coût total de la construction*

Celui résultant du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'opération de construction, toutes révisions, honoraires, taxes et, s'il y a lieu, travaux supplémentaires, compris. Ce coût intègre la valeur de reconstruction des existants totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L243-1-1 du Code.

En aucun cas, ce coût ne peut toutefois comprendre les primes ou bonifications accordées par le maître de l'ouvrage au titre d'une exécution plus rapide que celle prévue contractuellement, ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

N'entrent pas dans ce coût les appareils et équipements ménagers ou domestiques mêmes s'ils sont fournis en exécution du contrat de construction ou de vente du bâtiment, ni les matériels, machines, organes de transformation de l'énergie installés, exclusivement pour permettre l'exercice d'une quelconque activité professionnelle dans l'ouvrage.

1.5 Dommages de nature décennale*

Toute atteinte à un ouvrage ayant pour effet de compromettre sa solidité ou de le rendre impropre à sa destination.

1.6 Dommages immatériels*

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par un immeuble ou de la perte d'un bénéfice, à l'exclusion de tout préjudice dérivant de la perte d'un bien meuble ou d'un dommage corporel.

1.7 Dommages matériels*

Toute détérioration ou destruction d'une chose ou substance.

1.8 Existants*

Parties anciennes de l'ouvrage existant avant l'ouverture du chantier* et qui, appartenant au propriétaire dudit ouvrage, sont l'objet des travaux neufs. Ces derniers consistent en des travaux d'aménagement, de réhabilitation, de rénovation, d'extension.

Ne sont pas des existants :

- Les parties anciennes de l'ouvrage qui, ayant été totalement incorporées aux travaux neufs, en sont devenues techniquement indivisibles et doivent être considérées elles-mêmes, comme des travaux neufs ;
- Les constructions avoisinantes.

1.9 Éléments constitutifs*

Les éléments qui assurent la solidité de l'ouvrage (infrastructure et structure) ainsi que son clos et son couvert (ouvrages de viabilité, de fondations, d'ossature, de clos et de couvert).

1.10 Éléments d'équipement*

Ces éléments correspondent à tous les aménagements de l'espace délimité par le clos et le couvert.

On distingue les éléments d'équipement :

- Dissociables s'ils peuvent être ôtés sans que les éléments constitutifs* de l'ouvrage soient détériorés ou subissent un enlèvement de matière ;
- Indissociables dans le cas contraire.

Pour l'application du contrat, ne font pas partie des éléments d'équipement d'un ouvrage :

- Les appareils et équipements ménagers même s'ils sont fournis en exécution du contrat de construction ou de vente,
- Les équipements, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

1.11 Frais de défense*

Ceux liés à toute action en responsabilité – amiable ou non – dirigée contre l'assuré.

1.12 Franchise*

Somme fixée aux conditions particulières qui, dans le règlement d'un sinistre, reste à la charge de l'assuré.

1.13 Garantie de parfait achèvement*

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception (article 1792-6 du Code civil).

1.14 Indice*

Index Bâtiment National BT 01 tel que publié au Journal Officiel (base 100 en 2010), ou tout autre indice publié qui lui sera régulièrement substitué.

1.15 Maître de l'ouvrage*

La personne, physique ou morale, désignée aux conditions particulières, qui conclut avec les réalisateurs les contrats de louage d'ouvrage afférents à la conception et à l'exécution de l'opération de construction.

1.16 Opération de construction*

L'ensemble des travaux à caractère immobilier exécutés entre les dates d'ouverture de chantier* et de réception de cette opération.

1.17 Ouverture de chantier* (DOC)

Date unique applicable à l'ensemble de l'opération de construction. Cette date correspond, soit à la date de la déclaration d'ouverture de chantier*, mentionnée au 1er alinéa de l'article R 424-16 du code de l'urbanisme pour les travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, soit, pour les travaux ne nécessitant pas la délivrance d'un tel permis, à la date du premier ordre de service ou à défaut, à la date effective de commencement des travaux.

1.18 Ouvrages soumis et non soumis à l'obligation d'assurance

Sont soumis à l'obligation d'assurance : TOUS les ouvrages SAUF ceux dont la liste est ci-dessous.

Ne sont pas soumis à l'assurance obligatoire :

- les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages ;
- les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus de l'obligation d'assurance, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à l'assurance obligatoire.

1.19 Réalisateurs*

Les constructeurs désignés aux conditions particulières ou dont l'identité est portée ultérieurement à la connaissance de l'assureur, qui sont mentionnés au 1° de l'article 1792-1 du Code civil et sont liés, à ce titre, au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en qualité de concepteur ou de conseil (architecte, technicien ou autre) ou en qualité d'entrepreneur, et qui participent à la réalisation de l'opération de construction.

1.20 Réception*

L'acte par lequel le maître de l'ouvrage accepte les travaux exécutés, avec ou sans réserves, dans les conditions fixées à l'article 1792-6 du Code civil.

Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement (article 1792-6 du Code civil).

Si la réception est prononcée avec réserves, les travaux sur lesquels ont porté les réserves ne sont pas réceptionnés. Ces travaux avec réserves ne sont effectivement réceptionnés que lorsque le maître de l'ouvrage a levé lesdites réserves.

Le point de départ des divers délais (décennal, garantie de parfait achèvement*, garantie de bon fonctionnement) est unique : c'est le jour de la réception, y compris pour les dommages réservés quel que soit le temps écoulé entre la date de réception et celle de levée des réserves.

Si la réception n'est pas écrite (pas de procès-verbal signé par les parties) elle peut être tacite. Cet accord "tacite" se constate lorsque par l'absence de réclamation sur une période significative, le maître de l'ouvrage a clairement signifié qu'il considérait les travaux comme conformes au(x) marché(s).

En aucun cas, la simple prise de possession des lieux ne vaut réception en soi, même si ultérieurement la date de cette prise de possession est considérée comme le point de départ des divers délais.

1.21 Souscripteur*

La personne physique ou morale désignée aux conditions particulières qui fait réaliser les travaux de construction et qui est, en sa qualité définie aux mêmes conditions particulières, soumise ou non soumise à l'obligation d'assurance prévue par l'article L242-1 du Code des Assurances. Elle souscrit le contrat tant pour son compte que pour celui des propriétaires successifs.

Ne sont pas soumis à cette obligation les personnes visées au 2ème alinéa de l'Art. L.242-1 du Code, c'est à dire les personnes morales de droit public, les personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1er de l'Ordonnance N° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni les personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'Art. L.351-4, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte

des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation. Les seuils visés à l'Art. L.111- 6 permettant de déterminer la dimension économique de l'entreprise (Grands Risques) sont au nombre de trois, deux d'entre eux étant requis :

- Bilan supérieur à 6,2 Millions d'euros ;
- Chiffre d'affaires supérieur à 12,8 Millions d'euros ;
- Au moins 250 employés.

1.22 Travaux de technique courante*

Sont considérés comme "Travaux de Technique Courante" les travaux prévus avec des produits ou des procédés :

- Soit normalisés ou réputés « traditionnels » c'est à dire conformes, à la date d'ouverture du chantier* :
 - Aux normes homologuées (NF DTU ou NF EN) ou à celles publiées par les organismes de normalisation des autres Etats membres de l'Union Européenne offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.
 - Aux règles professionnelles établies par les organismes professionnels sous réserve qu'elles aient été acceptées* par la C2P (Commission Prévention Produits) ou aux recommandations professionnelles du programme RAGE 2012** sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'un communiqué de « mise en observation »*** par la C2P.
- Soit non traditionnels, ni normalisés, sous condition qu'ils aient fait l'objet, à la date d'ouverture du chantier* :
 - Soit d'un ATE (Agrément Technique Européen) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un ATec (Avis Technique), valides et qu'ils ne fassent pas l'objet d'un communiqué de « mise en observation »*** par la C2P.
 - Soit d'une ATEx (Appréciation Technique d'Expérimentation) avec avis favorable.
 - Soit d'un Pass'innovation vert en cours de validité.
- Mis en œuvre dans les conditions, limites et prescriptions définies par les documents précités.

* Les règles professionnelles acceptées par la C2P sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

** Les recommandations professionnelles RAGE 2012 sont consultables sur le site du programme RAGE (www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)

*** Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

GARANTIE DE DOMMAGES A L'OUVRAGE

2. DEFINITIONS

Pour l'application de ces garanties, il faut entendre par :

2.1 Assuré

Le souscripteur* et les propriétaires successifs de l'ouvrage au bénéfice desquels est souscrit le contrat.

2.2 Sinistre

La survenance de dommages, au sens de l'Article L 242-1 du code des Assurances, ayant pour effet d'entraîner la garantie de l'assureur.

Constitue un seul et même sinistre, l'ensemble des dommages faisant l'objet d'une même déclaration de l'Assuré à l'Assureur, même s'ils résultent de causes techniques différentes.

Lorsque des dommages ayant une même cause technique initiale ont fait, en raison d'extension, l'objet de plusieurs déclarations successives, chaque déclaration correspond à un sinistre.

3. GARANTIE DE DOMMAGES OBLIGATOIRE

3.1 Objet de la garantie

La garantie s'applique à l'opération de construction* désignée aux conditions particulières, soumise à l'obligation d'assurance visée par l'Article L 242-1 du code des assurances.

3.2 Nature de la garantie

Le contrat a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens de l'article L243-1-1 du Code des Assurances.

La garantie couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les fabricants et les importateurs ou le contrôleur technique et qui :

- Compromettent la solidité des ouvrages constitutifs* de l'opération de construction*,
- 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 ou de couvert, au sens de l'article 1792-2 du Code civil.

Les travaux de réparation des dommages comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage, éventuellement nécessaires.

3.3 Point de départ et durée de la garantie

a) La période de garantie est précisée aux conditions particulières. Elle commence au plus tôt, sous réserve des dispositions du point b), à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement* définie à l'article 1792-6 du Code civil. Elle prend fin à l'expiration d'une période de dix ans à compter de la réception*.

b) Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- Avant réception*, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de ses obligations ;
- Après réception* et avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement*, lorsqu'après une mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations dans le délai fixé au marché ou, à défaut, dans un délai de quatre-vingt-dix jours à compter de la mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse.

3.4 Montant et limite de la garantie

La garantie couvre le coût de l'ensemble des travaux afférents à la remise en état des ouvrages ou éléments d'équipement* de l'opération de construction*, objet de la garantie, endommagés à la suite d'un sinistre, ainsi que des ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L243-1-1 du Code des Assurances.

Pour les constructions destinées à un usage autre que l'habitation, la garantie peut être limitée au montant du coût total de construction déclaré aux conditions particulières ou à un montant inférieur au coût total de construction déclaré aux conditions particulières, si ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R243-3 du Code des Assurances, sans toutefois pouvoir être inférieur à ce dernier montant. Le montant de garantie est revalorisé selon les modalités prévues aux conditions particulières pour tenir compte de l'évolution générale des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

La garantie peut être reconstituée après sinistre, moyennant complément de cotisation, selon les modalités prévues aux conditions particulières.

3.5 Mises-en œuvre du principe d'indemnisation (pour construction à usage autre que l'habitation)

3.5.1 Avant réception*

Le montant de la garantie s'exerce à concurrence du coût total de construction* prévisionnel déclaré à la souscription du contrat et revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice* entre cette date de souscription et la date de réparation du sinistre, sans pouvoir excéder le coût total des travaux effectivement exécutés au jour du sinistre.

3.5.2 Après réception*

- Depuis la date de réception* jusqu'à la date de déclaration du coût total de construction* définitif, le montant de la garantie est limité au coût total de construction* prévisionnel déclaré à la souscription du contrat et revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice* entre cette date de souscription et la date de réparation du sinistre.
- Depuis la date de déclaration du coût total de construction* définitif et pendant toute la durée de la garantie, le montant de la garantie est limité au coût total de construction* définitif déclaré suivant les modalités prévues à l'article 8.4.1 et revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice* entre la date de réception* et la date de la réparation du sinistre.
- Dans le cas prévu à l'article 8.4.2, depuis la date de la déclaration de l'estimation prévisionnelle du coût total de construction* définitif jusqu'à celle de la déclaration du coût total de construction* définitif, le montant de la garantie est limité à celui de cette estimation prévisionnelle, déclaré suivant les modalités prévues à l'article 8.4.2 et revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice* entre la date de la réception* et la date de réparation du sinistre.

3.6 Exclusions

Sont exclus de la garantie les dommages résultant exclusivement :

- **Du fait intentionnel ou du dol du souscripteur* ou de l'assuré.**
- **Des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;**
- **De la cause étrangère.**

4. GARANTIES COMPLEMENTAIRES

4.1 Garantie des dommages subis par les éléments d'équipement* dissociables

La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux conditions particulières.

4.1.1 Nature de la garantie

La garantie s'applique à la réparation des dommages matériels* affectant des éléments d'équipement* dissociables entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du Code civil lorsqu'ils rendent ces éléments inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues.

4.1.2 Point de départ et durée de la garantie

La garantie s'exerce pour les dommages survenus et déclarés à l'assureur pendant la période de garantie. La période de garantie commence au plus tôt, sous réserve de l'application de l'alinéa ci-après, à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement* définie à l'article 1792-6 du Code civil. Elle prend fin à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la réception*.

Toutefois, la garantie est acquise pendant le délai de garantie de parfait achèvement*, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations dans le délai fixé au marché ou, à défaut, dans un délai de quatre-vingt-dix jours à compter de la mise en demeure restée infructueuse.

4.1.3 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise* stipulés aux conditions particulières. Les montants de garantie et de franchise* sont revalorisés en fonction de l'évolution de l'indice* entre la date de la réception* et la date de réparation du sinistre.

4.1.4 Exclusions

Outre les dispositions de l'article 3.6, sont exclus de la garantie les dommages résultant :

- **De l'absence de travaux qui, prévus ou non aux marchés des constructeurs, auraient été nécessaires pour compléter la réalisation de la construction et dont la non-exécution a entraîné les dommages ;**
- **D'économies abusives imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux et/ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages ;**
- **De la non-prise en compte des réserves techniques précises notifiées en temps opportun et au plus tard à la réception* des travaux, à l'assuré, par les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les sous-traitants, les fabricants et assimilés, ou de la non-prise en compte des réserves techniques précises notifiées dans le rapport de fin de travaux du contrôleur technique*.**

4.2 Garantie des dommages immatériels* - survenus après réception*

La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux conditions particulières.

4.2.1 Nature de la garantie

La garantie s'applique à la réparation des dommages immatériels* subis par les occupants – maître de l'ouvrage*, propriétaires successifs ou leurs locataires – de la construction résultant directement d'un dommage garanti au titre de la garantie de dommages obligatoire ou, si elles sont souscrites, de la garantie complémentaire des dommages subis par les éléments d'équipement* dissociables ou de la garantie des dommages subis par les existants.

4.2.2 Durée de la garantie

La garantie est acquise pendant le délai de dix ans à compter de la réception*, lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage matériel garanti au titre de la garantie obligatoire.

La garantie est acquise pendant le délai de deux ans à compter de la réception*, lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage matériel* garanti au titre de la garantie complémentaire "dommages subis par les éléments d'équipement* dissociables", si cette dernière est souscrite.

4.2.3 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise* stipulés aux conditions particulières. Les montants de garantie et de franchise* sont revalorisés en fonction de l'évolution de l'indice* entre la date de la réception* et la date de la réparation du sinistre.

4.3 Garantie des dommages subis par les existants*

La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux conditions particulières.

4.3.1 Étendue de la garantie

Sont garantis :

- Les dommages matériels* subis par les existants* lorsque :
- D'une part, la solidité et l'impropriété à destination de ceux-ci est compromise,
- D'autre part, ils résultent directement d'un dommage garanti au titre de la garantie obligatoire ;

4.3.2 Durée de la garantie

La garantie s'exerce pour les dommages survenus postérieurement à la réception*, pour une période de dix ans à compter de ladite réception*.

4.3.3 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise* stipulés aux conditions particulières.

4.3.4 Exclusions

La garantie s'exerce sous réserve des exclusions prévues à l'article 3.6 et 4.1.4.

5. LE SINISTRE

5.1 Information de l'assureur

- L'assuré doit déclarer le sinistre dans les cinq jours ouvrés à partir du moment où il en a connaissance. Le sinistre doit être déclaré, par écrit, au siège social de l'assureur ou chez son mandataire, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- La déclaration est « réputée constituée » dès qu'elle comporte au moins les renseignements suivants :
 - Le numéro du contrat d'assurance et, le cas échéant, celui de l'avenant,
 - Le nom du propriétaire de la construction endommagée,
 - L'adresse de la construction endommagée,
 - La date de réception* ou, à défaut, la date de la première occupation des locaux,
 - La date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation.
 - Si la déclaration survient pendant la période de parfait achèvement* au sens de l'article 1792-6 du code Civil, la copie de la mise en demeure effectuée au titre de la garantie de parfait achèvement*.

Si l'assuré ne respecte pas le délai de déclaration de sinistre, il est déchu de son droit à indemnité lorsque l'assureur établit que ce retard lui a causé un préjudice. Cette sanction n'est pas applicable si le manquement de l'assuré est dû à un cas fortuit ou de force majeure.

Si l'assuré fait de fausses déclarations relatives à la date, la nature, les causes, les circonstances ou les conséquences apparentes du sinistre ou s'il emploie sciemment comme justification des moyens frauduleux ou des documents mensongers, il est entièrement déchu de son droit à garantie.

- À compter de la réception de la déclaration de sinistre, l'assureur dispose d'un délai de dix jours pour signifier à l'assuré que la déclaration n'est pas réputée constituée et lui réclamer les renseignements manquants. Les délais indiqués ci-après à l'article 5.4 commencent à courir du jour où la déclaration de sinistre réputée constituée est reçue par l'assureur.

5.2 Contribution de l'assuré à la solution du sinistre

Pour permettre l'exercice éventuel du droit de subrogation ouvert au profit de l'assureur par l'article L 121-12 du Code des assurances, l'assuré s'engage :

- A accorder à l'assureur en cas de sinistre mettant en jeu la garantie, toutes facilités pour accéder aux lieux du sinistre ;
- A autoriser les assureurs couvrant la responsabilité des constructeurs (au sens des articles 1792 et suivants du Code civil) et du contrôleur technique*, à accéder aux lieux du sinistre sur l'invitation qui leur en est faite par l'expert désigné dans le cadre de la procédure décrite à l'article 5.3 ;

- A autoriser ledit expert à pratiquer les investigations qui lui apparaîtraient nécessaires en vue de l'établissement, à l'intention de l'assureur, d'un rapport complémentaire qui, reprenant les conclusions du rapport d'expertise défini à l'article 5.3, en approfondit, si nécessaire, l'analyse, en vue notamment de la recherche des faits générateurs du sinistre et des éléments propres à étayer le recours de l'assureur.

5.3 Sinistre mettant en jeu la garantie obligatoire : constat des dommages - expertise

- L'assureur n'est pas tenu de recourir à une expertise lorsque, au vu de la déclaration de sinistre :
 - il évalue le dommage à un montant inférieur à 1.800 euros
- ou
- la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.

Lorsqu'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'assureur notifie à l'assuré son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie, dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée. En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert.

- Sous réserve des dispositions ci-dessus, les dommages sont constatés, décrits et évalués par les soins d'un expert, personne physique ou morale, désignée par l'assureur. Lorsque l'expert est une personne morale, celle-ci fait connaître aux parties le nom de la ou des personnes physiques chargées d'effectuer la mission donnée, en son nom et sous sa responsabilité.
- L'expert peut faire l'objet d'une récusation dans les huit jours de la notification à l'assuré de sa désignation. En cas de seconde récusation par l'assuré, l'assureur fait désigner l'expert par le juge des référés. Lors de la première demande de récusation, les délais d'instruction et de règlement de sinistre mentionnés au 5.4 sont augmentés de dix jours. En cas de désignation de l'expert par le juge des référés, ces mêmes délais sont augmentés de trente jours.
- La notification de la désignation de l'expert, ainsi que les éventuelles récusations de l'expert par l'assuré, seront faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- La mission d'expertise est limitée à la recherche et au rassemblement des données strictement indispensables à la non-aggravation et à la réparation rapide des dommages garantis.

Les conclusions écrites de l'expert sont, en conséquence, consignées au moyen de deux documents distincts :

- **un rapport préliminaire**, qui comporte l'indication descriptive et estimative des mesures conservatoires jugées nécessaires à la non aggravation des dommages, compte tenu, s'il y a lieu, des mesures conservatoires prises par l'assuré, ainsi que les indications sommaires sur les circonstances et les caractéristiques techniques du sinistre, permettant à l'assureur de se prononcer dans le délai prévu à l'article 5.4 sur le principe de la mise en jeu des garanties du contrat ;
- **un rapport d'expertise**, exclusivement consacré à la description des caractéristiques techniques du sinistre et à l'établissement des propositions, descriptions et estimations, concernant les différentes mesures à prendre et les différents travaux à exécuter en vue de la réparation intégrale des dommages constatés.
- Les opérations de l'expert revêtent un caractère contradictoire. L'assuré peut se faire assister ou représenter. Les observations éventuelles de l'assuré sont consignées dans le rapport de l'expert.

L'assureur s'engage envers l'assuré à donner à l'expert les instructions nécessaires pour que les réalisateurs, les fabricants au sens de l'article 1792-4 du Code civil et le contrôleur technique, ainsi que les assureurs couvrant leur responsabilité décennale et celle de l'assuré, soient, d'une façon générale, consultés pour avis par ledit expert, chaque fois que celui-ci l'estime nécessaire et, en tout cas, obligatoirement avant le dépôt entre les mains de l'assureur de chacun des deux documents définis au ci-avant et soient, en outre, systématiquement informés par lui du déroulement des différentes phases du constat des dommages et du règlement des indemnités.

5.4 Sinistre mettant en jeu la garantie obligatoire : procédure

- Dans un délai maximum de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée, l'assureur, sauf s'il a décidé de ne pas recourir à une expertise, sur le vu du rapport préliminaire établi par l'expert, notifie à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat. L'assureur communique à l'assuré ce rapport préliminaire, préalablement ou au plus tard lors de cette notification.

- Toute décision négative de l'assureur ayant pour effet de rejeter la demande d'indemnisation doit être expressément motivée.
- Si l'assureur ne conteste pas la mise en jeu des garanties du contrat, la notification de sa décision comporte l'indication du montant de l'indemnité destinée à couvrir les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages. Cette indemnité tient compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées par l'assuré lui-même au titre des mesures conservatoires.
- Au cas où une expertise a été requise, l'assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'assuré puisse être saisi du rapport préliminaire en temps utile et, en tout cas, dans un délai compatible avec celui qu'il est lui-même tenu d'observer pour la notification de sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat.
- Faute, pour l'assureur, de respecter le délai fixé au 5.4 1^{er} alinéa et sur simple notification faite à l'assureur, par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les garanties du contrat jouent pour ce qui concerne le sinistre déclaré, et l'assuré est autorisé à engager les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages, dans la limite de l'estimation portée dans le rapport préliminaire de l'Expert. Si, dans le même délai, l'assuré n'a pu avoir connaissance du rapport préliminaire, il est autorisé de la même manière à engager les dépenses en cause dans la limite de l'estimation qu'il a pu en faire lui-même.
- Lorsqu'une expertise a été requise et lorsqu'il accepte la mise en jeu de la garantie, l'assureur, sur le vu du rapport d'expertise, notifie dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée une offre d'indemnité destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. L'assureur communique à l'assuré ce rapport d'expertise, préalablement ou au plus tard lors de cette notification. Cette notification est faite par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette offre fait l'objet d'une actualisation ou d'une révision de prix selon les modalités prévues à cet effet aux conditions particulières. Elle est obligatoirement ventilée entre les différents postes de dépenses retenus et appuyée des justifications nécessaires, tant en ce qui concerne les quantités que les prix unitaires. Elle comprend, outre les dépenses de travaux proprement dits, les frais annexes nécessaires à la mise en œuvre desdits travaux, tels qu'honoraires, essais, analyses, ainsi que les taxes applicables. Elle tient compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées ou retenues, ainsi que des indemnités qui ont pu être antérieurement versées au titre des mesures conservatoires.

- L'assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'assuré puisse être saisi du rapport d'expertise en temps utile.
- Dans le cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité (proposition fondée exclusivement sur des considérations d'ordre technique et motivée). Ce délai supplémentaire est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours (ce qui porte le délai maximum de présentation de l'offre à deux cent vingt-cinq jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre).

5.5 Règlement du sinistre mettant en jeu la garantie obligatoire

- En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours à compter de la réception, par l'assureur, de l'acceptation.
- En tout état de cause, l'assuré qui a fait connaître à l'assureur qu'il n'acquiesce pas à l'offre de règlement dont il a été saisi, s'il estime ne pas devoir cependant différer l'exécution des travaux de réparation, reçoit sur sa demande, de l'assureur, sans préjudice des décisions éventuelles de justice à intervenir sur le fond, une avance au moins égale aux trois quarts du montant de l'indemnité qui lui a été notifié, selon les modalités définies à l'article 5.4.

Cette avance – forfaitaire, non revalorisable, à valoir sur le montant définitif de l'indemnité qui sera mise à la charge de l'assureur – est versée en une seule fois, dans un délai maximum de quinze jours courant à compter de la réception, par l'assureur, de la demande de l'assuré.

L'assuré s'engage à autoriser l'assureur à constater l'état d'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une avance.

- Si l'assuré ayant demandé le bénéfice de ces dispositions n'a pas reçu dans le délai fixé les sommes représentatives de l'avance due par l'assureur, il est autorisé à engager les dépenses afférentes aux travaux de réparation qu'il entreprend, dans la limite de l'offre d'indemnisation qui lui a été précédemment notifiée.
- L'assureur est tenu de notifier à l'assuré, pour l'information de celui-ci, la position définitive que, sur le vu du rapport complémentaire, il estime devoir prendre en ce qui concerne l'exercice du droit de subrogation ouvert à son profit par l'article L 121-12 du Code des assurances.
- Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus à l'article 5.4, ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, par écrit soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.
- L'assuré s'engage à autoriser l'assureur à constater l'état d'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une indemnisation en cas de sinistre.

5.6. Sinistre mettant en jeu les garanties facultatives

5.6.1. Évaluation des dommages

- Les dommages sont évalués de gré à gré.
- Si les dommages ne sont pas fixés de gré à gré, une expertise amiable, effectuée aux frais de l'assureur et par un expert désigné par lui, est toujours obligatoire, sous réserve des droits respectifs des parties.
- En cas de désaccord sur les conclusions de cet expert, l'assuré peut solliciter la désignation d'un expert devant la juridiction compétente, dans le ressort de laquelle le sinistre s'est produit.

5.6.2. Règlement de l'indemnité

Le règlement de l'indemnité a lieu dans un délai de trente jours à dater de l'accord des parties ou de la décision judiciaire définitive.

DISPOSITIONS GENERALES

6. PRISE D'EFFET ET RESILIATION DU CONTRAT

6.1 Prise d'effet du contrat

Le contrat est formé dès l'accord du souscripteur et de l'assureur. Il produira ses effets à compter de la date précisée aux conditions particulières et au plus tôt, le lendemain à midi du jour de paiement de la cotisation ou fraction de cotisation payable au comptant. Les mêmes dispositions sont applicables à tout avenant.

6.2 Le contrat peut être résilié

Par l'assureur :

- En cas de non-paiement d'une cotisation, d'une fraction ou de tout ajustement (art. L.113-3 du Code) ;
- En cas d'aggravation du risque telle que, si les circonstances avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement du contrat, l'assureur n'aurait pas contracté (art L.113-4 du Code) ;
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat, constatée avant survenance de tout sinistre (art. L.113- 9 du Code) ;
- En cas de fausse déclaration de sinistre intentionnelle (voir le 5.1 des présentes conditions).

Par le souscripteur* :

- En cas de diminution du risque, si l'assureur refuse de réduire la cotisation en conséquence (article L 113-4 du Code) ;
- **De plein droit**, en cas de disparition totale de la construction objet de l'assurance par suite d'un événement non garanti (art L.121-9 du code) ou en cas de retrait total de l'agrément de l'assureur (art. L.326-12 du code).

6.3 Remise en vigueur des garanties après résiliation

Après résiliation du contrat en application des dispositions prévues aux trois premiers points du 6.2 -par l'assureur - des présentes et lorsqu'il y aura eu paiement partiel de la cotisation, l'indemnité ne sera réglée que dans la proportion existant entre la fraction de cotisation payée à l'assureur et la cotisation totale.

Cependant, toute personne y ayant intérêt pourra, par le paiement du solde de la cotisation due, rétablir les garanties intégrales du présent contrat : le dit paiement devra avoir lieu nécessairement antérieurement à tout sinistre.

7. OBLIGATION DE L'ASSURE - DECLARATIONS

Les déclarations du souscripteur pour l'établissement du contrat, puis de l'assuré pour l'actualiser jusqu'à la communication du coût total de construction définitif, permettent ainsi à l'assureur d'ajuster définitivement la cotisation au risque. Les déclarations doivent donc être sincères, précises, complètes et non tardives.

7.1 A la souscription du contrat

Le souscripteur doit répondre exactement, complètement et sincèrement aux questions posées par l'assureur, notamment dans le questionnaire d'assurance, sur les circonstances connues de lui et qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques qu'il prend en charge.

Le souscripteur s'engage à communiquer à l'assureur, pour chaque constructeur (architecte, bureau d'études, ingénieur-conseil, entrepreneur, contrôleur technique...) locateur d'ouvrage participant à la réalisation de l'ouvrage assuré, une "attestation d'assurance décennale" :

- Valable à la date de l'ouverture du chantier* ;
- Etablie par une société d'assurances et non par un courtier ;
- Valable pour la (ou les) activité(s) que devra pratiquer le locateur d'ouvrage concerné pour le chantier* visé, qu'il exécute les travaux ou les donne en sous-traitance ;
- Qui ne soit pas "sous réserve" du paiement de la cotisation.

L'ASSUREUR PEUT ETRE DECHARGE, EN TOUT OU PARTIE, DE SON OBLIGATION D'INDEMNISER LORSQUE LA SUBROGATION NE PEUT PLUS S'OPERER EN SA FAVEUR, DU FAIT D'UNE NON-COMMUNICATION PAR LE SOUSCRIPTEUR DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE D'UN CONSTRUCTEUR (Article L.121-12 du Code).

7.2 En cours de contrat

7.2.1 L'assuré s'engage à :

- Déclarer à l'assureur tout élément venant soit au cours de la réalisation des travaux, soit postérieurement, à modifier l'une quelconque des données communiquées lors de la souscription du contrat. Ces déclarations, auxquelles sont jointes les observations et, s'il y a lieu, les réserves du contrôleur technique, doivent être adressées par l'assuré à l'assureur par lettre recommandée et dans un délai de 15 jours à partir du moment où l'assuré a eu connaissance de ces éléments nouveaux (Article L.113-2 3ème paragraphe du Code).
- Communiquer les avis, observations ou réserves du contrôleur technique, simultanément, tant à l'assureur qu'au réalisateur concerné et à ne pas s'opposer à ce que l'assureur puisse, à ses frais, demander au contrôleur technique, sous son couvert, les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation du risque assuré.

Dans le cas où il n'est pas lui-même le maître de l'ouvrage, l'assuré s'engage à obtenir de celui-ci que les avis, observations et réserves du contrôleur technique soient pareillement communiqués à l'assureur et au réalisateur concerné et que, dans les mêmes conditions, l'assureur puisse demander au contrôleur technique les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation du risque assuré.

- Déclarer à l'assureur tout arrêt des travaux devant excéder 30 jours. Cette déclaration devra préciser l'état d'avancement du chantier*, les mesures prises ou à prendre et les protections exécutées ou à exécuter pour éviter des désordres ou dégradations à l'ouvrage du fait de l'arrêt des travaux ainsi que la date prévue de reprise d'activité du chantier*.
- Accepter le principe d'une vérification technique des risques sur site éventuellement décidée par l'assureur. L'assuré s'engage à accorder à l'assureur, ses mandataires, salariés ou conseils, toutes facilités pour accéder à tous moments aux lieux du chantier* jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement* de l'article 1792-6 du Code civil. Pour cela, il prendra les dispositions nécessaires dans les contrats et marchés à passer avec les réalisateurs ayant la garde du chantier*. Il s'engage à fournir sur simple demande tous éléments techniques nécessaires à la vérification du risque.

7.2.2 Doivent être déclarées toutes décisions prises par le tribunal

Dans le cas où le maître de l'ouvrage* ou l'un des réalisateurs* est en cessation de paiement (loi n° 85- 98 du 25 janvier 1985).

7.2.3 A la fin du chantier*, l'assuré et/ou le souscripteur s'engage à :

- Fournir à l'assureur, sur sa demande, la preuve de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité décennale souscrits par les réalisateurs* et le contrôleur technique.
- Déclarer à l'assureur les réceptions de travaux ainsi qu'à lui remettre, dans le mois de leur prononcé, le ou les procès-verbaux (y compris les listes de réserves) desdites réceptions ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique.
- Déclarer à l'assureur suivant les modalités fixées au 8.4 des présentes conditions, le coût total de construction définitif qui représente le montant maximum de l'engagement de l'assureur dans le mois de l'arrêté des comptes définitifs de l'ouvrage. En cas de non déclaration, si elle est constatée après un sinistre, l'Art. L.113-9 du Code donne droit à l'assureur de réduire l'indemnité en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si le risque avait été complètement et exactement déclaré.
- Constituer un dossier technique comportant au moins les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés, dans le délai maximum d'un mois à compter de leur achèvement, le conserver et le tenir à disposition de l'assureur ou de l'expert.
- Lui notifier, dans le délai maximal d'un mois à compter de leur achèvement, le constat de l'exécution des travaux éventuellement effectués au titre de la garantie de parfait achèvement* au sens de l'Art. 1792-6 du Code Civil, ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique.

7.3.4 Déclarations des autres assurances

Si les risques garantis par le présent contrat sont ou viennent à être couverts par d'autres sociétés d'assurances, l'assuré doit en faire immédiatement la déclaration à l'assureur et lui faire connaître lors de cette déclaration, les noms de ces autres sociétés et les montants des sommes assurées.

7.3.5 Prise en compte d'une aggravation du risque

Lorsque la modification entraîne une aggravation du risque telle que si le nouvel état de chose avait existé lors de la souscription du contrat, l'assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une prime plus élevée, la déclaration doit être faite sous peine des sanctions prévues aux articles L.113-8 (nullité du contrat pour réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré) et L.113-9 (omission ou déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas prouvée).

L'assureur a alors la faculté conformément à l'article L.113-4 du Code, soit de résilier le contrat moyennant préavis de dix jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit de proposer un nouveau taux de prime.

Si l'assuré n'accepte pas ce nouveau taux, l'assureur peut résilier le contrat. Conformément à l'article L.113-4 du Code, une non réponse de l'assuré dans un délai de 30 jours à compter de la proposition de l'assureur vaut refus du nouveau taux.

En cas de résiliation du contrat, l'assuré pourra saisir le Bureau Central de Tarification en application de l'article R.250-1 du Code et dans les formes prévues à l'article R.250-2 du Code.

8. COTISATION

8.1 Calcul de la cotisation

La cotisation est calculée par application du taux prévu aux conditions particulières au coût total de construction* définitif. Le souscripteur s'engage à régler cette cotisation à l'assureur, laquelle comprend :

- La cotisation provisoire, calculée et payable suivant les modalités et aux dates prévues aux conditions particulières
- L'ajustement de cotisation résultant de l'estimation prévisionnelle du coût total de construction* lorsque le souscripteur* n'est pas en mesure d'établir le coût total de construction* définitif à l'issue d'un délai de six mois à partir de la date de la réception*, cet ajustement étant payable dès notification par l'assureur
- L'ajustement de cotisation résultant du coût total de construction* définitif, cet ajustement étant payable à la déclaration dudit coût et dès notification par l'assureur.
- Les frais accessoires dont le montant est fixé aux conditions particulières, ainsi que les impôts et taxes, sont à la charge du souscripteur.

8.2 Lieu de paiement de la cotisation

Le paiement est effectué au domicile de l'assureur ou au bureau de son mandataire.

8.3 Sanctions en cas de non-paiement de cotisation

En cas de non-paiement d'une cotisation (ou d'une fraction de cotisation ou d'un ajustement) dans les 10 jours de son échéance, l'assureur - indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice - peut (en application des dispositions de l'art. L.113-3 du Code), par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au souscripteur à son dernier domicile connu, suspendre la garantie 30 jours après l'envoi de cette lettre (ou sa remise au destinataire si celui-ci est domicilié hors de la France métropolitaine).

L'assureur a le droit de résilier le contrat 10 jours après l'expiration du délai visé ci-dessus par notification faite au souscripteur soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit par une nouvelle lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toute personne ayant intérêt à obtenir la totalité des garanties apportées par le présent contrat pourra payer la cotisation ou le complément de cotisation aux lieu et place du souscripteur défaillant.

8.4 Déclarations des coûts de construction

8.4.1.

Le souscripteur* doit, sous peine des sanctions prévues ci-dessous, déclarer à l'assureur :

- A la souscription du contrat, le coût total de construction* prévisionnel ;
- A la date prévisionnelle d'achèvement des travaux, la date retenue pour l'arrêté des comptes définitifs ;
- Dans le mois de l'arrêté des comptes définitifs, le coût total de construction* définitif.

Cette déclaration doit être faite par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et comporter le détail du coût total de construction* définitif par montant des travaux afférents aux différents corps d'état, des honoraires des réalisateurs*, les travaux supplémentaires éventuels étant décomptés à part. Elle précisera en outre le montant des matériaux et fournitures mis en oeuvre qui ne serait pas compris dans les montants ci-dessus et, s'il y a lieu, le montant des honoraires du contrôleur technique*, les nom et adresse de chacun des constructeurs, ainsi que la nature de leur mission.

8.4.2

Si dans un délai de six mois courant à partir de la date de réception*, il n'est pas en mesure d'établir le coût total de construction* définitif, le souscripteur* doit indiquer :

- Les raisons pour lesquelles ce coût total n'a pu être établi ;
- Le délai prévisible nécessaire à son établissement ;
- Son estimation prévisionnelle en fonction des éléments connus dès ce moment.

Cette déclaration doit être faite à l'assureur par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 8 jours à dater du délai de six mois précisé ci-dessus.

8.5 Conséquences de la non-fourniture de la déclaration

- La non-fourniture, dans les délais prescrits, des déclarations donne le droit à l'assureur, après expiration d'un délai de 10 jours, fixé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au souscripteur, d'exiger le paiement d'une cotisation égale à 50 % de la cotisation provisoire prévue aux conditions particulières. Le montant de cette cotisation sera réclamé sous réserve d'un ajustement effectué ultérieurement d'après le coût total de construction définitif que pourrait produire le souscripteur.
- Toute omission ou déclaration inexacte de la part de l'assuré, dans les déclarations servant de base au calcul de la cotisation, dont la mauvaise foi n'est pas établie, n'entraîne pas la nullité de l'assurance mais, conformément à l'Art. L.113-9 du Code, donne droit à l'assureur :
 - Si elle est constatée avant tout sinistre, soit de maintenir le contrat moyennant une augmentation de cotisation acceptée par le souscripteur, soit de résilier le contrat 10 jours après la notification adressée au souscripteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en restituant la portion de la cotisation payée pour le temps où l'assurance ne court plus.
 - Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues, si le risque avait été complètement et exactement déclaré. Lorsque les erreurs ou les omissions ont, par leur nature, leur importance ou leur répétition, un caractère frauduleux, l'assureur est en droit de répéter les sinistres payés, indépendamment du paiement de l'indemnité prévue ci-dessus.

9. AUTRE ASSURANCE COUVRANT LES RISQUES GARANTIS

Si plusieurs assurances ont été contractées sans fraude pour couvrir un même risque, le bénéficiaire du contrat peut obtenir l'indemnisation de ses dommages en s'adressant à l'assureur de son choix, dans la limite des garanties prévues par le contrat.

10. SUBROGATION

- L'assureur se substitue à l'assuré, à concurrence de l'indemnité payée, dans l'exercice de ses droits et actions à l'encontre de tout tiers responsable des dommages (art. L.121-12 du code des assurances).
Si par le fait de l'assuré, ces droits et actions ne peuvent plus être exercés, la garantie cesse d'être acquise pour la partie non récupérable.
- En cas de procédure, la direction en sera assumée par l'assureur, l'assuré lui donnant, dès à présent, tous les pouvoirs nécessaires et s'engageant à les renouveler en tant que de besoin.
- Pour permettre l'exercice éventuel du droit de subrogation ouvert au profit de l'assureur par l'article L.121-12 du Code, l'assuré s'engage, en cas de sinistre :
 - A autoriser l'assureur à accéder à tout moment au chantier*, pendant la période d'exécution des travaux de construction, jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement* au sens de l'article 1792-6 du Code civil et, à cet effet, à prendre les dispositions nécessaires dans les contrats et marchés à passer avec les constructeurs réalisateurs ayant la responsabilité de la garde du chantier* ;
 - En cas de sinistre survenant au-delà de la date d'expiration de la garantie de parfait achèvement*, à accorder à l'assureur toutes facilités pour accéder aux lieux du sinistre ;
 - A autoriser les assureurs couvrant la responsabilité décennale des réalisateurs, des fabricants au sens de l'article 1792-4 du Code civil et du contrôleur technique, à accéder aux lieux du sinistre sur l'invitation qui leur en est faite par l'expert ;

- A autoriser l'expert à pratiquer les investigations qui lui apparaîtront nécessaires en vue de l'établissement, à l'intention de l'assureur, d'un rapport complémentaire qui, reprenant les conclusions du rapport d'expertise défini au 5.4, en approfondit, en tant que de besoin, l'analyse, en vue notamment de la recherche des faits générateurs du sinistre et des éléments propres à étayer le recours de l'assureur ;
- L'assureur est tenu de notifier à l'assuré, pour l'information de celui-ci, la position définitive que, sur le vu du rapport complémentaire visé ci-dessus, il estime devoir prendre en ce qui concerne l'exercice du droit de subrogation ouvert à son profit par l'article L.121-12 du Code.

11. EXAMEN DES RECLAMATIONS - CLAUSE DE MEDIATION

Pour toute information relative à votre contrat, ainsi que pour son application, l'interlocuteur privilégié est celui figurant sur les conditions particulières. Si après contact avec votre interlocuteur habituel ou votre correspondant service clientèle, un litige persiste, vous pourrez faire appel au médiateur par l'intermédiaire de ce dernier. Ce recours est gratuit. Le médiateur s'engage à formuler son avis dans les trois mois. Son avis ne s'impose pas, ce qui vous laisse toute liberté pour saisir éventuellement le tribunal compétent.

12. PRESCRIPTION

- Toutes actions dérivant du contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance, dans les termes des Art. L.114-1 et L.114-2 du Code des assurances.
Toutefois, ce délai ne court :
 - En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance,
 - En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré où a été indemnisé par ce dernier.

- La prescription peut être interrompue par l'une des causes ordinaires d'interruption de la prescription :
 - Toute demande en justice, y compris en référé, tout acte d'exécution forcée ;
 - Toute reconnaissance par l'assureur du droit à garantie de l'assuré, ou toute reconnaissance de dette de l'assuré envers l'assureur.

Elle est également interrompue :

- Par la désignation d'un expert à la suite d'un sinistre ;
- Par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

Conformément à l'article L.114-3 du Code, les parties au contrat d'assurance ne peuvent, même d'un commun accord, ni modifier la durée de la prescription, ni ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de celle-ci.

GARANTIE DE RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS NON REALISATEURS

13. DEFINITION

Pour l'application de ces garanties, il faut entendre par :

13.1 Assuré

Le souscripteur*, personne physique ou morale.

13.2 Constructeur non réalisateur*

Toute personne physique ou morale visée à l'Article 1792-1 2° et 3° du Code civil ainsi qu'aux articles 1831-1 et 1646-1 du Code civil.

13.3 Sinistre

Toute réclamation formulée pendant la durée des garanties dans la mesure où elle se rattache à des dommages survenus pendant la même période et concerne l'opération de construction définie aux conditions particulières du présent contrat.

Constitue un seul et même sinistre les déclarations successives concernant des dommages de même origine technique et affectant la même opération de construction.

14. GARANTIE OBLIGATOIRE DE RESPONSABILITE DECENNALE

14.1 Objet de la garantie

La garantie a pour objet de répondre à l'obligation d'assurance instituée par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978. Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de l'assuré pouvant lui incomber en vertu des articles 1792 et 1792-2 du Code civil en raison des dommages :

- Qui compromettent la solidité de l'ouvrage lui-même (article 1792 du Code civil),
- Qui rendent l'ouvrage impropre à sa destination (article 1792 du Code civil), lorsque cette atteinte trouve son origine dans l'un de ses éléments constitutifs*, ou dans l'un de ses éléments d'équipement*,
- Qui affectent la solidité d'un des éléments d'équipement* de l'ouvrage qui font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert (article 1792-2 du Code civil).

Un élément d'équipement* est considéré comme faisant indissociablement corps avec un ouvrage lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage (article 1792- 2 du Code civil).

14.2 Nature de la garantie

Le contrat garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué ainsi que les ouvrages existants, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L.243-1-1 du Code, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil à propos de travaux de construction, et dans les limites de cette responsabilité.

Les travaux de réparation, notamment, en cas de remplacement des ouvrages comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

14.3 Montant de la garantie

Dans le cas de travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation, le montant de la garantie ne peut être inférieur au coût de la construction déclarée par le maître de l'ouvrage, hormis l'hypothèse où ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R 243-3 du Code*, ou lorsqu'il est recouru à un contrat collectif mentionné à l'article R243-1 du Code*.

Dans ces deux derniers cas, le plafond de garantie est déterminé par les conditions particulières, dans les conditions prévues par l'article R243-3 du Code*. Lorsqu'il est recouru à un contrat d'assurance collectif, ce

plafond ne saurait être inférieur au montant de la franchise absolue stipulée dans ledit contrat collectif. Cette garantie est revalorisée selon les modalités prévues aux conditions particulières, pour tenir compte de l'évolution des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celle de la réparation du sinistre.

15. GARANTIE COMPLEMENTAIRES

15.1 Garantie des dommages subis par les éléments d'équipement* dissociables

La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux conditions particulières.

15.1.1 Nature de la garantie

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception*, pour les dommages matériels* subis par les éléments d'équipement* visés à l'article 1792-3 du Code civil, entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement.

15.1.2 Point de départ et durée de la garantie

La garantie s'exerce pour les dommages survenus pendant une durée de deux ans à compter de la réception*.

15.1.3 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise* stipulés aux conditions particulières.

Toutefois, ce montant constitue la limite des engagements de l'assureur pour l'ensemble des garanties des dommages subis par les éléments d'équipement* dissociables visées au contrat.

15.2 Garantie des dommages immatériels*survenus aprèsréception*

La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux conditions particulières.

15.2.1 Nature de la garantie

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception*, pour les dommages immatériels* subis par les occupants de la construction – maître de l'ouvrage*, propriétaires successifs ou leurs locataires – résultant directement :

- D'un dommage garanti au titre de l'assurance responsabilité décennale obligatoire définie à l'article 3,
- D'un dommage matériel* garanti au titre de la garantie des dommages subis par un élément d'équipement* dissociable définie à l'article 4.1, si elle est souscrite.

15.2.2 Point de départ et durée de la garantie

La garantie s'exerce pendant un délai de dix ans à compter de la réception*, lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage garanti au titre de la garantie obligatoire. La garantie s'exerce pendant un délai de deux ans à compter de la réception*, lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un dommage garanti au titre de la garantie des dommages subis par un élément d'équipement* dissociable, si elle est souscrite.

15.2.3 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise* stipulés aux conditions particulières.

Toutefois, ce montant constitue la limite des engagements de l'assureur pour l'ensemble des garanties des dommages immatériels* après réception* visées au contrat.

15.3 Garantie des dommages subis par les existants*

La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux conditions particulières.

15.3.1 Étendue de la garantie

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré, après réception*, pour les dommages matériels* subis par les existants* lorsque :

- D'une part, la solidité de ceux-ci est compromise,
- D'autre part, ils résultent directement d'un dommage garanti au titre de la garantie obligatoire définie à l'article 3.

15.3.2 Durée de la garantie

La garantie s'exerce pour les dommages survenus postérieurement à la réception*, pour une période de dix ans à compter de ladite réception*.

15.3.3 Montant et limite de la garantie

La garantie est accordée dans la limite du montant et sous déduction de la franchise* stipulés aux conditions particulières.

Toutefois, ce montant constitue la limite des engagements de l'assureur pour l'ensemble des garanties des dommages subis par les existants* visées au contrat.

16. FRANCHISES

L'assuré conserve une partie de la charge du sinistre, selon les modalités fixées aux conditions particulières. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque correspondante.

Cette franchise n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités.

Le montant de cette franchise* est revalorisé en fonction de l'évolution de l'indice* entre la date de souscription et la date de réparation du sinistre.

17. EXCLUSION / DECHEANCE

17.1 Exclusions

Sont exclus de la garantie les dommages résultant exclusivement :

- Du fait intentionnel ou du dol du souscripteur* ou de l'assuré
- Des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal
- De la cause étrangère.

17.2 Déchéance

L'assuré est déchu de tout droit à garantie en cas d'inobservation inexcusable par lui des règles de l'art, telles qu'elles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes françaises homologuées ou les normes publiées par les organismes de normalisation d'un autre état membre de l'Union Européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.

Pour l'application de cette déchéance, il faut entendre par assuré, soit le souscripteur* personne physique, soit le chef d'entreprise ou le représentant statutaire de l'entreprise s'il s'agit d'une entreprise inscrite au répertoire des métiers, soit les représentants légaux ou dûment mandatés de l'assuré lorsque celui-ci est une personne morale.

Cette déchéance n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités.

18. LE SINISTRE

18.1 Information de l'assureur

L'assuré doit, dès qu'il a connaissance d'un sinistre, et au plus tard dans les cinq jours, déclarer celui-ci, par écrit, à l'assureur, et ce, sous peine de déchéance, sauf cas fortuit ou de force majeure, en conformité des prescriptions de l'article L113 -2 du Code.

L'Assuré s'engage à faire parvenir à l'Assureur immédiatement et au plus tard dans le délai de quarante-huit heures à compter de leur réception, toutes pièces se rapportant au sinistre déclaré et notamment tous actes judiciaires ou extrajudiciaires.

18.2 Procédure

18.2.1 Décision de l'assureur relative à l'application des garanties

- L'assureur doit, dès que possible, indiquer à l'assuré si, dans leur principe, les garanties du contrat lui sont ou non acquises. En outre, dès qu'il a connaissance d'un élément fourni, soit par l'assuré lors de la déclaration de sinistre ou en cours d'instruction de sinistre, soit par l'assuré ou toute autre personne dans le cadre d'une expertise ou d'une procédure, de nature à entraîner de sa part un refus de garantie, l'assureur doit en informer l'assuré dans le plus bref délais.
- Dans le cadre d'un sinistre mettant en jeu les garanties du contrat, l'assureur désigne, s'il y a lieu, un expert avec mission de constater, décrire et évaluer les dommages, et d'en déterminer les causes. L'assureur informe l'assuré de cette désignation.
- L'assuré a la faculté de se faire assister par son propre expert à ses frais. L'assuré doit son temps, ses débours personnels pour déplacements et frais de séjour, et toute l'activité qu'il pourra déployer pour sa propre défense et pour le règlement du sinistre. Il doit notamment communiquer à l'assureur tous procès-verbaux de réception et tous mémoires, factures et comptes.
- En cas de recours à une expertise sur décision de justice, l'assureur charge l'expert de son choix d'en suivre le déroulement.

18.2.2 Actions en responsabilité

- L'assuré ne doit accepter aucune reconnaissance de responsabilité, ni transiger sans l'accord de l'assureur.
- En cas d'action en responsabilité dirigée contre l'assuré, l'assureur a la direction de la procédure et la faculté d'exercer les voies de recours, devant les juridictions civile, commerciale ou administrative, au titre d'un sinistre garanti.

18.2.3 Frais de défense*

Dans le cadre d'un sinistre mettant en jeu les garanties du contrat, les frais de défense* sont pris en charge par l'assureur. Toutefois, lorsque le montant du préjudice au principal est supérieur à celui de la garantie, ces frais sont supportés par l'assureur et l'assuré dans la proportion de l'indemnité versée à autrui par chacun d'entre eux.

18.3 Paiement des indemnités

Lorsque l'assuré fait l'avance du règlement du sinistre après accord de l'assureur, l'assureur en rembourse l'assuré dans le délai de trente jours à compter de la réception du justificatif du paiement de l'avance.

À défaut, l'assureur s'engage à effectuer le paiement de l'indemnité dans les trente jours qui suivent l'accord amiable ou une décision judiciaire exécutoire.

18.4 Inopposabilité des déchéances

Aucune déchéance motivée par un manquement de l'assuré à ses obligations commis postérieurement au sinistre n'est opposable aux personnes lésées ou à leurs ayants droit. L'assureur conserve néanmoins la faculté d'exercer contre l'assuré une action en remboursement de toutes les sommes qu'il aura payées ou mises en réserve à sa place.

PRINCIPAUX TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

19. ARTICLE DU CODE CIVIL

Art. 1792 (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978) Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs* ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Art. 1792-1 (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978) Est réputé constructeur de l'ouvrage :

- Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage,
- Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire,
- Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Art. 1792-2 (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978) La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Art. 1792-3 (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978) Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Art. 1792-4 (Loi n° 72-12 du 4 janvier 1978) Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré. Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article

- Celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger,
- Celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

Art. 1792-6 (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978) La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement. La garantie de parfait achèvement*, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception. Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné. En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant. L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement* est constatée d'un commun accord ou, à défaut, judiciairement. La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

Art. 1792-7 (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978) Ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1794-4 les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

- L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement* est constatée d'un commun accord ou, à défaut, judiciairement.
- La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

20. ARTICLE DU CODE DES ASSURANCES

Art. L 113-2 L'assuré est obligé :

- De payer une prime ou cotisation aux époques convenues ;
- De répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel l'assureur l'interroge lors de la conclusion du contrat, sur les circonstances qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques pris en charge ;
- De déclarer, en cours de contrat, les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence, soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses faites à l'assureur, notamment dans le formulaire mentionné au 2 ci-dessus. L'assuré doit, par lettre recommandée, déclarer ces circonstances à l'assureur dans un délai de quinze jours à partir du moment où il en a eu connaissance ;
- De donner avis à l'assureur, dès qu'il en a eu connaissance et au plus tard dans le délai fixé par le contrat, de tout sinistre de nature à entraîner la garantie de l'assureur. Ce délai ne peut être inférieur à cinq jours ouvrés. Ce délai minimal est ramené à deux jours ouvrés en cas de vol et à vingt-quatre heures en cas de mortalité du bétail. Les délais ci-dessus peuvent être prolongés d'un commun accord entre les parties contractantes. Lorsqu'elle est prévue par une clause du contrat, la déchéance pour déclaration tardive au regard des délais prévus aux 3 et 4 ci-dessus ne peut être opposée à l'assuré que si l'assureur établit que le retard dans la déclaration lui a causé un préjudice. Elle ne peut également être opposée dans tous les cas où le retard est dû à un cas fortuit ou de force majeure. Les dispositions mentionnées aux 1, 3 et 4 ci-dessus ne sont pas applicables aux assurances sur la vie.

Art. L 113-4

En cas d'aggravation du risque en cours de contrat, telle que, si les circonstances nouvelles avaient été déclarées lors de la conclusion ou du renouvellement du contrat, l'assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une prime plus élevée, l'assureur a la faculté, soit de dénoncer le contrat, soit de proposer un nouveau montant de prime. Dans le premier cas, la résiliation ne peut prendre effet que dix jours après notification et l'assureur doit alors rembourser à l'assuré la portion de prime ou de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru. Dans le second cas, si l'assuré ne donne pas suite à la proposition de l'assureur ou s'il refuse expressément le nouveau montant, dans le délai de trente jours à compter de la proposition, l'assureur peut résilier le contrat au terme de ce délai, à condition d'avoir informé l'assuré de cette faculté, en la faisant figurer en caractères apparents dans la lettre de proposition. Toutefois, l'assureur ne peut plus se prévaloir de l'aggravation des risques quand, après en avoir été informé de quelque manière que ce soit, il a manifesté son consentement au maintien de l'assurance, spécialement en continuant à recevoir les primes ou en payant, après un sinistre, une indemnité. L'assuré a droit en cas de diminution du risque en cours de contrat à une diminution du montant de la prime.

Si l'assureur n'y consent pas, l'assuré peut dénoncer le contrat. La résiliation prend alors effet trente jours après la dénonciation. L'assureur doit alors rembourser à l'assuré la portion de prime ou de cotisation afférente à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru. L'assureur doit rappeler les dispositions du présent article à l'assuré, lorsque celui-ci l'informe soit d'une aggravation, soit d'une diminution de risques. Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux assurances sur la vie, ni à l'assurance maladie lorsque l'état de santé de l'assuré se trouve modifié.

Art. L 113-5

Lors de la résiliation du risque ou à l'échéance du contrat, l'assureur doit exécuter dans le délai convenu la prestation déterminée par le contrat et ne peut être tenu au-delà.

Art. L 113-6

L'assurance subsiste en cas de redressement ou de liquidation judiciaire de l'assuré. L'administrateur ou le débiteur autorisé par le juge commissaire ou le liquidateur selon le cas et l'assureur conservent le droit de résilier le contrat pendant un délai de trois mois à compter de la date du jugement de redressement ou de liquidation judiciaire. La portion de prime afférente au temps pendant lequel l'assureur ne couvre plus le risque est restituée au débiteur. En cas de liquidation judiciaire d'une entreprise mentionnée à l'article L 310-1, les contrats qu'elle détient dans son portefeuille sont soumis aux dispositions des articles L 326-12 et L 326-13, à compter de l'arrêté ou de la décision prononçant le retrait administratif.

Art. L 113-8

Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre. Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts. Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie.

Art. L 113-9

L'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance. Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat, moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus. Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport aux primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.

Art. L 113-10

Dans les assurances où la prime est décomptée, soit en raison des salaires, soit d'après le nombre de personnes ou des choses faisant l'objet du contrat, il peut être stipulé que, pour toute erreur ou omission dans les déclarations servant de base à la fixation de la prime, l'assuré doit payer, outre le montant de la prime, une indemnité qui ne peut en aucun cas excéder 50 % de la prime omise. Il peut être également stipulé que lorsque les erreurs ou omissions ont, par leur nature, leur importance ou leur répétition, un caractère frauduleux, l'assureur est en droit de répéter les sinistres payés, et ce indépendamment du paiement de l'indemnité ci-dessus prévue.

Art. L 113-17

L'assureur qui prend la direction d'un procès intenté à l'assuré est censé aussi renoncer à toutes les exceptions dont il avait connaissance lorsqu'il a pris la direction du procès. L'assuré n'encourt aucune déchéance ni aucune autre sanction du fait de son immixtion dans la direction du procès s'il avait intérêt à le faire.

Art. L 114-1

Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. Toutefois, ce délai ne court :

- En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;
- En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là. Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier. La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé.

Art. L 241-2

Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait. Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.

L'assurance de dommages obligatoire

Art. L 242-1

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier*, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités décennales, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement 1792 du Code civil. Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de bâtiment pour un usage autre que l'habitation. 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. Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours. Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal. Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance d'un sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder **cent-trente-cinq jours**.

L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement* visé à l'article 1792-6 du Code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque

- Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations;
- Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations. Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L 321-1 ou dispensée de cet agrément par application des dispositions de l'article L 321-4 du présent code, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L 241-1 et L 241-2, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article.

Art. L 242-2

Dans les cas prévus par les articles 1831-1 à 1831-5 du Code civil relatifs au contrat de promotion immobilière, ainsi que par les articles 33, 34d, avant dernier et dernier alinéa, 35 et 36 de la loi n° 71- 579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction, les obligations définies aux articles L 241-2 et L 242-1 incombent au promoteur immobilier.

Dispositions communes

Art. L 243-1-1

I - Ne sont pas soumis aux obligations d'assurance édictées par les articles L.241-1, L.241-2, et L.242-1 les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou de l'autre de ces ouvrages. Les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipements, sont également exclus des obligations d'assurance mentionnées au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à ces obligations d'assurance.

II - Ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier*, à l'exception de ceux qui totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

Art. L 243-2

Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L 241-1 à L 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait aux dites obligations. Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du Code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance.

Art. L 243-3

Quiconque contrevient aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 du présent code sera puni d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint. Les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipements, sont également exclus des obligations d'assurance mentionnées au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément.