



Dommege Ouvrage et Decennale

Par **Athé**, le **30/08/2024** à **20:26**

Bonjour,

Suite à un problème de fissure carrelage mon assurance Dommege Ouvrages/Décennale accepte de financer les travaux. Ils prennent en charge l'intervention des corps d'état qui interviendront, le déménagement mais pas le relogement (1500).

Ce qui justifie ce refus est selon eux la clause "Immatériel consécutif".

J'ai demandé conseil à mon expert qui me dit que ce n'est pas normal.

Que cette partie du [contrat](#) ne me concerne pas, qu'elle concerne l'assureur ou la partie adverse (je n'ai pas tout saisi) et que donc "la franchise du constructeur ne m'est pas opposable".

Donc je ne sais pas trop quoi penser, car en effet mon contrat (ci joint) comporte deux documents :

- une attestation d'assurance tous risques chantier et RE Decennale (qui contient la clause immateriel consécutif)
- un certificat de garantie dommages ouvrage / CNR.

Avez vous déjà rencontré ce problème ? Pouvez vous me conseiller ?

Merci à vous

A.

OK TECH - QBE contrat DO....



ATTESTATION D'ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER ET R.C. DECENNALE CMI

SARL DO-BAT

CONTRAT / N° DE CERTIFICAT	
Adresse de la Construction :	
Le 1 ^{er} propriétaire est :	
Permis de construire :	N° [redacted] Délivré le : 01/06/2017
Début des travaux : 30/08/2017	Réception [redacted] 26/06/2018
Prix convenu TTC :	
Ladite construction est livrée terminée conformément au contrat de construction signé le :	

QBE France atteste la délivrance des garanties Tous Risques Chantier et Responsabilité Décennale, bénéficiant aux travaux, objet du contrat de construction de maisons individuelles visé ci-dessus.

TOUS RISQUES CHANTIER

Nature des garanties :

- Garantie des dommages matériels avant réception y compris effondrement, dommage incendie, explosion, catastrophes naturelles.
- Garantie vol sur chantier (y compris par préposés) et vandalisme.

Montant des garanties :

- A concurrence du montant des dommages avec pour maximum le coût total de la construction par sinistre pour la garantie des dommages matériels avant réception.
- A concurrence de 15 000 € par sinistre et 30 000 € par année d'assurance pour la garantie vol sur chantier et vandalisme.

Franchise :

- **Garantie des dommages matériels avant réception :** Par sinistre, 10 % avec un minimum de 500 € et un maximum de 1 500 €, sauf en catastrophes naturelles où la franchise applicable par sinistre est celle prévue par la réglementation en vigueur.
- **Garantie vol sur chantier et vandalisme :** 2 500 € par sinistre

R.C. DECENNALE

Nature et montant des garanties :

Garantie obligatoire

Cette garantie est conforme aux lois 78.12 du 4 janvier 1978 et n° 82.540 du 28 juin 1982 et à leurs textes d'application relatifs à la responsabilité décennale et à l'assurance obligatoire dans le domaine de la construction. Le montant de garantie est limité au coût des réparations.

Bon fonctionnement

La garantie s'applique aux dommages matériels à des travaux de bâtiment engageant la responsabilité de l'assuré sur le fondement de l'article 1792-3 du Code Civil pendant deux ans à compter de la réception des travaux, à concurrence de 40 000 € indexés BT 01, par sinistre.

Immatériel consécutif

La garantie porte sur le paiement des indemnités mises à la charge de l'assuré par suite de dommages immatériels consécutifs subis par le propriétaire de la construction et résultant de dommages garantis au titre de la garantie obligatoire ou de la garantie de bon fonctionnement, à concurrence de 40.000 € indexés BT 01, par sinistre.

Franchise : 2 000 € non indexé par sinistre.



QBE

CERTIFICAT DE GARANTIE DOMMAGES OUVRAGE / C.N.R.

SARL DO-BAT

50 RUE GUSTAVE EIFFEL -

CONTRAT / N° DE CERTIFICAT : 2015CN/0409/0109-17

Adresse de la Construction :

Le 1^{er} propriétaire est :

Permis de construire :

Début des travaux : 30/08/2017

Prix convenu TTC :

Ladite construction est livrée terminée conformément au

contrat de construction signé le :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

N° 17 D0013 Délivré le : 01/06/2017

Reception prévue le : 26/06/2018

109 876,00 €

15/03/2017

QBE France atteste la délivrance des garanties Dommages-Ouvrage et Responsabilité Décennale Constructeur Non Réalisateur, conforme aux dispositions de la Loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978 et de ses textes d'application ainsi que de garanties annexes bénéficiant aux travaux, objet du contrat de construction de maisons individuelles visé ci-dessus.

DOMMAGES OUVRAGE

Nature et montant de garanties :

- Garantie obligatoire : la garantie s'exerce à concurrence du coût des réparations
- Garantie facultative des éléments d'équipement : 40 000 € par construction
- Garantie facultative des dommages immatériels : 40 000 € par sinistre

Franchise : FRANCHISE DE 300 € PAR SINISTRE POUR LES GARANTIES FACULTATIVES

R.C. DECENNALE CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR

Nature de montant de garanties :

- La nature et le montant des garanties sont identiques à ceux apportés par le contrat Dommages Ouvrage.

Franchise : SANS FRANCHISE

Les garanties ci-dessus ne bénéficient pas aux travaux dont le maître d'ouvrage s'est réservé la réalisation ni aux désordres à la construction trouvant leur origine dans lesdits travaux.

Par **Lingénu**, le **30/08/2024** à **23:29**

Bonjour,

Vous avez de la chance que l'assureur ait accepté de vous indemniser au titre de l'assurance dommages obligatoire pour des désordres sur du carrelage. Ce n'était pas gagné d'avance.

Le premier document porte sur un contrat par lequel l'assuré est l'entreprise ayant construit la maison. L'assureur s'engage en particulier à prendre en charge le paiement des indemnités que vous doit le constructeur à la suite de dommages immatériels que vous aurez subis en conséquences de dommages mentionnés à l'article 1792 du code civil dont il vous doit réparation pendant dix ans.

Le second document porte sur l'assurance dommages-ouvrages. Ce n'est pas le constructeur qui est assuré, c'est vous, même si le contrat a été conclu entre le constructeur et l'assureur. Cette assurance vous garantit le préfinancement de la garantie décennale que vous doit le constructeur. C'est une garantie que la garantie due par les divers constructeurs qui sont intervenus, par le maître d'oeuvre ainsi que par les fournisseurs de matériaux, va fonctionner avant toute recherche de responsabilité.

Pour savoir à quoi vous pouvez prétendre au titre de la réparation des dommages immatériels, il faut imaginer ce à quoi un tribunal condamnerait le constructeur responsable des désordres apparus sur le carrelage. Il vous doit d'abord la remise en bon état du carrelage mais aussi une compensation pour les préjudices induits tels que déménagement et coût du relogement. Il n'y a pas de règle générale, il faut apprécier cas par cas sur le fondement de la responsabilité contractuelle : le cocontractant vous doit réparation intégrale des conséquences de ses manquements à l'exécution du contrat. En théorie vous pourriez adresser votre demande d'indemnité au constructeur et celui-ci appellerait son assureur en garantie. Mais ce serait un peu compliqué. En pratique vous vous adressez directement à l'assureur du constructeur envers qui le code des assurances vous donne le droit d'agir directement.

On ne peut pas dire que l'assurance du constructeur ne vous concerne pas puisque vous avez une action directe à son encontre. Mais il est vrai que ce n'est pas votre assurance, c'est celle du constructeur. En toute logique, vous ne pouvez demander directement à l'assureur du responsable des dommages plus que ce que ce dernier pourrait exiger de son assureur. Puisqu'une franchise est stipulée dans son contrat d'assurance, vous ne pouvez prétendre à une indemnisation sans franchise. Elle vous est opposable. C'est ce qu'a répondu la cour de cassation dans un arrêt du 23 février 2020, n° 19-11.272 : l'assureur peut opposer au tiers qui invoque le bénéfice d'une police d'assurance les exceptions opposables au souscripteur originaire même si ces exceptions ne sont pas précisées dans l'attestation d'assurance remise par ce tiers à l'assuré.

En pratique, il faut discuter avec l'assureur. Si vous estimez qu'en raison d'exceptions stipulée dans le contrat, la franchise notamment, l'assureur ne vous indemnise pas à hauteur de ce à quoi vous pourriez prétendre du responsable des dommages, vous pouvez refuser l'indemnisation proposée par l'assureur et adresser vos prétentions au responsable des dommages. Ce serait toutefois probablement peu réaliste.

Par **Athé**, le **31/08/2024** à **10:59**

Bonjour,

Merci beaucoup pour cette réponse riche et complète.

J'en conclus donc qu'une bataille est vaine et que je dois accepter cette franchise de 1500€.

J'ai malgré tout encore une interrogation, à quoi correspondent donc les 300€ de franchise de la DO (2nd doc) pour les garanties facultatives qui concernent notamment "les dommages immatériels" ?

Merci pour votre aide

Par **Chaber**, le **31/08/2024** à **11:09**

bonjour

je ne partage pas le point de vue de Lingénu sur la franchise retenue pour une garantie décennale obligatoire

Cour de Cassation Chambre civile 17 mai 2002 N° 97-18.313

Extraits :

« Vu l'article L. 241-1 du Code des assurances, ensemble l'annexe 1 de l'article A 243-1 du même Code ;

Attendu que l'inopposabilité de la franchise contractuelle au tiers lésé, prévue par le second de ces textes, ne joue que pour l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale qu'encourt le constructeur sur le fondement des articles 1792 et suivants du Code civil ».

La cour de cassation affirme l'opposabilité aux tiers de la franchise contractuelle en matière de garanties facultatives, et y ajoute l'opposabilité de la réduction proportionnelle telle que prévue à l'article L 113-9 du code des assurances.

Par **Lingénu**, le **31/08/2024** à **12:50**

Ma réponse ne portait pas sur sur la franchise retenue pour une garantie décennale obligatoire mais sur la franchise appliquée à une assurance facultative, en l'occurrence la garantie facultative des dommages immatériels. Celle-ci est bien opposable, nous sommes en fait d'accord : *La cour de cassation affirme l'opposabilité aux tiers de la franchise contractuelle en matière de garanties facultatives.*

En me relisant, je m'aperçois d'ailleurs avoir commis une erreur. La personne assurée pour ces dommages immatériels n'est pas le constructeur mais le maître de l'ouvrage lui-même puisque c'est lui et non le constructeur qui est assuré en dommages à l'ouvrage et que

l'assurance sur les dommages immatériels est une extension de l'assurance dommages-ouvrage. La question de l'opposabilité de la franchise au tiers ne se pose donc pas. Mais cela n'infirme pas la conclusion : la clause prévoyant une franchise est applicable.

Par **Athé**, le **31/08/2024** à **16:14**

Merci pour ces explications.

La franchise s'applique donc.

Mais pour les deux contrats ?

2000€ d'immatériel consécutifs pour la RC Decennale

Et 300€ de garanties facultatives pour la DO

Dans la réponse d'indemnité de l'assurance il parle quand même "d'assureur dommages ouvrage", pourquoi alors appliqué la franchise de la decennale ?

Par **Chaber**, le **31/08/2024** à **18:40**

bonjour

L'assurance Dommages ouvrage est établie avec toutes les assurances décennale concernées pour une indemnisation rapide. Elle vous indemnise sans franchise et recouvre les fonds auprès de l'assureur du ou des responsables. Ce dernier recouvrera la franchise auprès de son assuré. Avez-vous copie du rapport d'expert?

Faites par LRAR une demande d'éclaircissement sur cette franchise en invoquant la cour de cassation que je vous ai fournie et sur le refus de prise en charge des frais annexes

Par **Athé**, le **31/08/2024** à **19:20**

Bonjour Chaber,

Oui j'ai une copie du rapport d'expert, une grande partie se résume aux CR des réunions, au cause du dommage et aux solutions à mettre en œuvre avec évaluation financière. Souhaitez vous le voir ?

OK je vais rediger une LRAR.

Est ce que je peux me permettre d'écrire que je pense qu'une erreur à peut être été commise car si l'on s'appuie sur Cour de Cassation Chambre civile 17 mai 2002 N° 97-18.313 ... + extrait ??

Merci à vous

Par **Lingénu**, le **31/08/2024** à **20:52**

2000€ d'immatériel consécutifs pour la RC Decennale

C'est l'assurance du constructeur. Si vous la faites jouer, s'appliquera une franchise de 2 000 € qui vous est opposable parce qu'il s'agit d'une garantie facultative.

Mais vous n'avez pas intérêt à demander une indemnisation au titre de cette assurance, qui n'est pas la vôtre mais est celle du constructeur, puisque votre contrat à vous stipule une garantie pour les mêmes dommages avec une franchise de 300 € seulement. Cette franchise est stipulée dans le contrat et c'est parfaitement légal. Il est donc inutile de la contester. Mieux vaut discuter sur le montant du préjudice sur lequel il y a certainement une large part d'appréciation.

Par **Chaber**, le **01/09/2024** à **06:19**

bonjour

Quel est le chiffre retenu par l'expert?

Quelle est l'indemnisation proposée par l'assureur?

Un exemple avec problème carrelage

CONDAMNE in solidum la société Sozer et les MMA Iard, monsieur N et la B Assurances à garantir la société Maisons de l'avenir et la société Aviva des condamnations prononcées au profit des époux X au titre du préjudice de jouissance à hauteur de 25% chacune,

<https://www.doctrine.fr/d/CA/Rennes/2017/C595F690A7715526425DD>

Par **Athé**, le **01/09/2024** à **13:20**

Bonjour Chaber,

Ci joint les montants et reponse de l'assureur (pour rappel montant du relogement 1500€).

La phrase avec * : "*étant inférieure à la franchise contractuelle de 2000€ de votre garantie "dommages immatériels consécutifs" l'assureur dommage ouvrages ne peut intervenir sur ce poste*", montre assez clairement qu'il s'agit de la DO, et donc que la franchise devrait être à 300€ non ??

OBJET : Rapport définitif et proposition d'indemnité

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la délégation de gestion que nous confie la Compa [REDACTED] en sa qualité d'assureur Dommages-Ouvrage, nous revenons vers vous au titre du sinistre susvisé et vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le rapport définitif par le cabinet [REDACTED]

En complément, nous sommes chargés de vous faire part de ce qui suit :

Rappel des dommages garantis :

"Fissure qui divise toute la pièce à vivre de part en part et fissures à l'entrée de la salle sur trois carreaux dont une qui dépasse du sol et est tranchante "

Coût total du sinistre arrêté par l'expert : 24 978.01 €

Montant des investigations réglés par [REDACTED]

Offre d'indemnité : 23 478.01 €

**Hors dommages consécutifs immatériels chiffré à 1 500.00 € par l'expert
Ce montant étant inférieur à la franchise contractuelle (2000 €) de votre garantie « dommages immatériels consécutifs », l'assureur Dommages-ouvrage ne peut intervenir pour ce poste.*

Le versement de cette indemnité est subordonné au retour de l'exemplaire original de la quittance ci-jointe signée en deux exemplaires accompagnée d'un RIB.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Par Lingénu, le **01/09/2024 à 13:52**

Je lis comme vous sur votre attestation : **FRANCHISE DE 300 € PAR SINISTRE SUR LES GARANTIES FACULTATIVES.**

Vous avez bien demandé une indemnisation au titre de votre assurance dommages-ouvrage. La lettre de proposition comporte une erreur. Si le montant du préjudice est de 1 500 €, l'assureur vous doit une indemnité de 1 200 €.

Par Athé, le 01/09/2024 à 22:31

Bonjour Lingénu,

Je pense qu'il y a certaines choses que vous n'avez pas saisi de ma situation.

"Mais vous n'avez pas intérêt à demander une indemnisation au titre de cette assurance, qui n'est pas la vôtre mais est celle du constructeur, puisque votre contrat à vous stipule une garantie pour les mêmes dommages avec une franchise de 300 € seulement. Cette franchise est stipulée dans le contrat et c'est parfaitement légal. Il est donc inutile de la contester. Mieux vaut discuter sur le montant du préjudice sur lequel il y a certainement une large part d'appréciation."

Ce n'est pas moi qui est demandé une indemnisation au titre de cette assurance.

Ce que je souhaite contester c'est qu'il m'applique une franchise de 2000€ pour le contrat de DO alors que c'est la franchise du contrat decennale. CF contrats

Le montant du préjudice (indemnisation) a correctement été évalué par l'expert.

"La lettre de proposition comporte une erreur. Si le montant du préjudice est de 1 500 €, l'assureur vous doit une indemnité de 1 200 €."

Le montant du préjudice n'est pas de 1500€. 1500€ c'est le prix du relogement qu'il considère comme étant un immatériel consécutif et qui rentre donc dans la franchise si l'on considère que c'est une decennale- selon eux.

C'est tout le coeur du problème et la raison de ma présence ici, je souhaite savoir quel contrat fait foi dans mon cas : DO ou Decennale ? Et donc quelle franchise s'applique 2000€ ou 300€??

N'hésitez pas à relire le post initial si mes explications ne sont pas suffisamment explicites.

Merci à vous

Par Lingénu, le 01/09/2024 à 22:41

[quote]

quel contrat fait foi dans mon cas : DO ou Decennale ?

[/quote]

C'est la DO

[quote]

quelle franchise s'applique 2000€ ou 300€??

[/quote]

300 €.