



Assurance DO obligatoire pour remplacement de baignoire ?

Par **GAJ**, le **20/05/2024** à **09:15**

Bonjour à tous,

Tout d'abord merci de me lire pour essayer de m'aider !

Parmi tous les renseignements trouvés sur le net on trouve un peu de tout et le contraire, alors je n'arrive pas à savoir si, en tant que *société privée propriétaire bailleur* d'un appartement vide entre deux locations, on doit obligatoirement souscrire une assurance dommage-ouvrage lorsqu'on fait réhabiliter partiellement l'appartement en question.

Par exemple le remplacement d'équipements vétustes (robinetterie, baignoire, douche, évier, etc.), la réfection de certaines peintures, etc.

Au vu des prix des assurances dommages-ouvrage, de la solidité financière de la société propriétaire relative aux réhabilitations envisagées, et du peu de risques de ratés avec des artisans connus et de confiance, il me semble complètement superflu d'assurer en DO des chantiers somme toute assez réduits et très courts (de l'ordre de quelques jours au maximum), mais devant certains textes qui menacent d'une amende de 75 000 € en cas de manque de cette assurance, je suis soudain saisi par le doute...

Je vous serais reconnaissant de m'aider à lever ce doute avec, par exemple, un lien sur un texte officiel qui stipule sans ambiguïté que le propriétaire professionnel n'a pas besoin de souscrire une assurance DO pour le remplacement d'une baignoire vétuste !

Cordialement,
GAJ

Par **janus2fr**, le **20/05/2024** à **09:35**

Bonjour,

A priori, l'assurance DO ne couvre pas ce genre de travaux, elle n'est donc pas obligatoire.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2032>

[quote]

L'assurance dommages-ouvrage (DO) rembourse la totalité des travaux de réparation des dommages couverts par la garantie décennale des constructeurs.

Elle garantit les **mafaçons qui affectent la solidité de l'ouvrage** et le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné (fissures importantes, effondrement de toiture...).

L'assurance DO garantit les **dommages** apparents ou non **lors de la réception de travaux**.

Elle couvre également **les malfaçons qui compromettent la solidité des éléments d'équipement indissociables des ouvrages** de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert. Il s'agit d'éléments dont la dépose, le démontage ou le remplacement ne peuvent s'effectuer sans détériorer la construction comme pour des canalisations encastrées, par exemple.

[/quote]

Par **Chaber**, le **20/05/2024** à **09:56**

bonjour

Selon les articles 1792 et 1792-6 du code civil, la garantie ne s'applique que si le dommage compromet la solidité de l'ouvrage ou porte atteinte à sa destination.

un simple défaut d'entretien ou un dommage esthétique, comme une fissure non structurelle, ne peut entraîner la mise en jeu de la garantie.

Par **GAJ**, le **20/05/2024** à **10:03**

@janus2fr et @Chaber :

Ok, et merci de m'avoir répondu (aussi) ici du côté Legavox ! 😊

Je vais continuer à interpréter les textes de la même manière que vous, et je vous remercie de m'y avoir aidé en me rassurant.

Bien cordialement,
GAJ