

Les assurances de construction

La garantie décennale / La dommages ouvrage

Avant d'aborder le contenu de ces deux garanties, il y a lieu de les différencier sur un point fondamental, puis de les définir.

La **garantie décennale** est une **assurance de responsabilité** des **intervenants** à l'acte de construire. C'est l'assurance des entreprises et entrepreneurs qui construisent.

L'assurance **dommages ouvrage** est une **assurance de dommages** qui couvre un **batiment**. C'est l'assurance du bâtiment, souscrite par le maître d'ouvrage, son propriétaire.

Bien qu'ayant des fondements différents, la mise en cause d'une responsabilité d'une part, et l'estimation d'un dommage d'autre part, ces deux garanties ont de nombreux points communs. Elles diffèrent cependant par les modalités de leur mise en œuvre.

Des fondements communs aux deux garanties	p. 2
Des mises en œuvre différentes	p. 2

A - LES CARACTERISTIQUES COMMUNES A L'ASSURANCE DECENNALE ET LA DOMMAGES OUVRAGE

1. Des assurances obligatoires	p. 3
2. L'étendue des garanties	p. 3
3. La durée - Le délai pour agir	p. 3
4. L'interruption du délai - Conséquences	p. 4
5. La réception	p. 4
6. Les réserves	p. 4
7. La garantie de parfait achèvement	p. 4
8. La garantie biennale	p. 5
9. La transmission aux propriétaires successifs	p. 5
10. Les préjudices pouvant être indemnisés	p. 5

B - LES CARACTERISTIQUES PROPRES DE LA DOMMAGES OUVRAGE

1. Exceptions à l'obligation d'assurance du maître d'ouvrage	p. 6
2. Obligations de l'assuré lors de la souscription du contrat	p. 6
3. Le principe de la garantie : "tout sauf "	p. 6
4. La garantie des existants	p. 6
5. L'affectation de l'indemnisation à la réparation des désordres	p. 6
6. La prise d'effet	p. 7
7. La durée de garantie	p. 7
8. Un délai pour agir de deux ans	p. 7
9. La gestion du sinistre	p. 7
10. Conditions et limites de l'indemnisation	p. 8

Des fondements communs aux deux garanties

Ils résultent de la Loi du 4/01/78 qui a modifié les deux articles du Code Civil ci-après :

Article 1792 C.C. : *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.*

(La notion de constructeur est définie par l'art. 1792-1 du Code Civil).

Article 1792-2 C.C. : *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 l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Des mises en œuvre différentes

Jusqu'à la loi du 4 janvier 1978, dite Loi Spinetta, la mise en jeu de la garantie décennale était une procédure longue, coûteuse, lourde et risquée. Il fallait prouver la cote part de responsabilité, et donc souvent le degré de faute ainsi que le lien de causalité entre celle-ci et le dommage subi, envers chacune des entreprises concernées par la construction d'un bâtiment lors de la constatation de malfaçons. Chaque intervenant essayait de s'affranchir de ses responsabilités, au moins partiellement, au détriment des autres intervenants, et notamment de ceux qui avaient disparus, ou qui n'étaient pas partie à la procédure.

Les intervenants étaient nombreux : le maître d'ouvrage, les entreprises, leurs assurances, les experts de chacun, le ou les experts judiciaires désignés par les tribunaux, et les avocats ou conseils de chacun. Certaines entreprises parfois n'existaient plus, ou étaient mal assurées, ou avaient des franchises importantes, ou n'étaient pas suffisamment solvables, ce qui rendait l'application effective de la garantie décennale encore plus difficile. Les procédures étaient longues, coûteuses et aléatoires, une procédure gagnée in fine par un maître d'ouvrage ne lui assurait pas qu'il percevrait la totalité des indemnités obtenues.

La loi Spinetta (du 4 janvier 1978), a entendu simplifier, sécuriser et accélérer la gestion et l'indemnisation des sinistres en instituant une assurance obligatoire pour les ouvrages de bâtiment, sans recherche immédiate de responsabilité.

Depuis cette loi, la mise en œuvre de la garantie décennale doit suivre le principe suivant : le maître d'ouvrage qui a souscrit l'assurance dommages ouvrage obligatoire pour son bâtiment, effectue une déclaration de sinistre auprès de cette assurance, laquelle indépendamment de toute recherche de responsabilité, constate et indemnise le sinistre, pour se retourner ensuite contre les entreprises concernées et leurs assurances.

Dans ce cadre législatif, l'assurance dommages ouvrage est donc celle qui sera le plus fréquemment mise en jeu, que ce soit par un syndicat de copropriété, par un propriétaire ayant fait construire pour lui-même, ou par un constructeur professionnel lequel n'est cependant pas dispensé de souscrire une assurance décennale de responsabilité.

Les deux assurances ont beaucoup de caractéristiques communes, mais l'assurance dommages ouvrage présente cependant quelques spécificités.





A - LES CARACTERISTIQUES COMMUNES A L'ASSURANCE DECENNALE ET LA DOMMAGES OUVRAGE

1. Des assurances obligatoires.

La Loi Spinetta du 4 janvier 1978, a rendu obligatoires les assurances construction, pour tous les travaux, de construction neuve comme sur des ouvrages déjà existants, quelles qu'en soit la nature et l'importance, dès que leur défectuosité se répercute sur leur destination ou leur solidité.

- Pour les constructeurs et intervenants liés au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, c'est la souscription d'une assurance obligatoire de responsabilité décennale.
- Pour les maîtres d'ouvrage c'est l'assurance obligatoire dommages-ouvrage.



Ces assurances doivent être souscrites préalablement à l'ouverture du chantier.

Le principe est que l'assureur en dommages ouvrage doit garantir la totalité des travaux nécessaires à la réparation de l'ouvrage dans le cadre d'une présomption légale de responsabilité, même sans faute.

Le syndic de copropriété, mandataire du maître d'ouvrage qui est le syndicat de copropriété, a l'obligation de souscrire au nom de celui-ci un assurance dommages ouvrage lorsque le syndicat fait exécuter des travaux susceptible d'engager la responsabilité décennale des constructeurs.

2. L'étendue des garanties.



Les dommages doivent résulter de vices cachés, car s'il étaient apparents lors de la réception il y aurait une présomption d'acceptation de la part du maître d'ouvrage.

Le sinistre doit concerner, avec une certaine gravité, un ouvrage de bâtiment dont la solidité est compromise, ou dont les désordres qui l'affectent dans un de ses éléments constitutifs, le rendent impropre à sa destination.

Sont donc concernés les éléments constitutifs de solidité et de structure, et les éléments d'équipements qui font corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert en étant indissociable de l'ouvrage sans pouvoir être déposé, démonté ou remplacé sans détérioration ou enlèvement de matière de l'ouvrage.

La notion d'atteinte à la destination de l'ouvrage est appréciée par les tribunaux et peut évoluer en fonction des mœurs, des techniques et surtout de l'importance des conséquences et de la gravité des troubles consécutifs aux malfaçons visées.

(Une ordonnance du 30 juin 2005 - ord. n° 2005-658 - a substitué la notion d'ouvrage, plus extensive, à celle de bâtiment. Il est donc prudent de vérifier lors de l'ouverture d'un dossier, si les marchés des entreprises ont été conclu avant ou après cette date. Cette ordonnance a précisé que les contrôleurs techniques non intervenant à la construction n'étaient pas soumis à l'assurance, mais à une responsabilité pour faute.)

3. La durée - Le délai pour agir.

La durée de la recevabilité de l'action est la même que celle de la garantie. L'action doit donc être introduite dans le délai de dix ans à compter de la date de la réception, avec ou sans réserve.

Remarque : pour la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements le délai est de deux ans. La garantie des existants à la même durée de dix ans à compter de la réception.

Depuis une ordonnance du 9 juin 2005, les sous-traitants sont tenus aux mêmes garanties et durées de deux et dix ans que l'entrepreneur principal.

4. L'interruption du délai - Conséquences.

L'assignation en justice, au fond comme en référé, interrompt la prescription de dix ans, pour ce qui concerne les seuls désordres et les seuls ouvrages ou bâtiments expressément mentionnés dans l'assignation. L'interruption du délai fait courir un nouveau délai de garantie pour une même durée que celle qui a été interrompue.

De même pour une assignation en référé introduite durant le délai de la garantie de parfait achèvement : l'interruption du délai fait courir un nouveau délai de garantie de même durée.

5. La réception.

C'est l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage, avec ou sans réserves. Elle entraîne le transfert de la garde et des risques de l'ouvrage au maître d'ouvrage. (C.Civ. art 1788). Elle est prononcée, avec ou sans réserves, voire même refusée si le maître d'ouvrage justifie de travaux inachevés ou non conforme aux marchés conclus. Elle est effectuée contradictoirement (C.Civ. art. 1792-6), d'un commun accord entre les parties, à défaut à la demande de la partie la plus diligente, amiablement, ou même judiciairement.

Elle peut aussi être considérée comme tacitement effectuée par le maître d'ouvrage, la date de réception et donc de départ des assurances de garantie, étant alors plus délicate à déterminer s'agissant d'éléments de fait qui doivent être prouvés (prise de possession des lieux par le maître d'ouvrage, ou souscription de son abonnement électrique, par exemple). La réception a un effet exonératoire pour les vices apparents que le maître d'ouvrage aurait pu constater, ou connus de celui-ci, même s'ils ne sont pas apparents, ainsi que de leurs conséquences. La compétence du maître d'ouvrage, selon qu'il s'agit d'un professionnel ou non est donc appréciée par les tribunaux, ceux-ci étant moins exigeants envers un non professionnel de la construction qui identifiera moins spontanément une mal façon, et ne saura pas toujours en mesurer les conséquences, par rapport à un professionnel aguerri.

6. Les réserves.

Les désordres faisant l'objet de réserves lors de la réception relèvent de la garantie de parfait achèvement, mais pas de la garantie décennale. Cependant des défauts relevés lors de la réception, mais dont l'évolution ou les conséquences dans le temps rendraient l'immeuble dangereux ou impropre à sa destination peuvent relever de la garantie décennale.

7. La garantie de parfait achèvement.

Définition : La garantie de parfait achèvement engage durant un an, à compter de la réception, l'entrepreneur, même non responsable, envers le maître d'ouvrage, si des désordres affectent les ouvrages correspondant à son marché. Sont concernés non seulement les désordres relevés lors de la réception, mais de même ceux notifiés par le maître d'ouvrage après la réception.



Les réserves prononcées lors de la réception ne relèvent pas de la garantie décennale mais de la garantie de parfait achèvement.

L'obligation dont est tenu l'entrepreneur au titre de la garantie de parfait achèvement est une obligation de réparation en nature.

S'il n'y a pas d'accord sur un délai ou sur les modalités d'exécution des travaux entre l'entrepreneur et le maître d'ouvrage, et si l'entrepreneur n'intervient pas dans le délai de un an, le maître d'ouvrage après mise en demeure restée sans suite notifiée à l'entrepreneur, peut faire exécuter les travaux aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant. Il devra cependant avant l'expiration du délai de un an assigner l'entrepreneur en remboursement des frais avancés. (une assignation en référé vaut mise en demeure).

A l'expiration de la garantie de parfait achèvement, le maître d'ouvrage doit solder la retenue de garantie des entreprises. Le pouvoir de contrainte que celle-ci représentait envers les entrepreneurs était une incitation forte pour qu'ils effectuent les travaux de levée de réserves. Cependant avec les garanties représentées par les cautions bancaires données en substitution au maître d'ouvrage, ce pouvoir de pression a été très amoindri.

8. La garantie biennale.

Cette durée de garantie est d'ordre public, c'est à dire obligatoire. C'est une garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements qui ne forment pas indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature de clos ou de couvert.

Dans le cas d'un équipement installé dans un bâtiment déjà existant, cette garantie ne joue pas, seule la garantie contractuelle ou du fabricant de l'élément d'équipement installé pouvant être actionnée.

9. La transmission aux propriétaires successifs.

Ces garanties représentent une protection légale attachée à la propriété, qui accompagne la chose en tant qu'accessoire. Elles se transmettent depuis le maître d'ouvrage d'origine à tous les acquéreurs ou propriétaires successifs.

Ce principe joue pour la garantie décennale comme pour l'assurance dommages ouvrage, mais aussi pour toutes les garanties ou actions en responsabilité qui découlent du contrat de louage d'ouvrage.

Copropriété : le syndicat de copropriété représenté par son syndic a qualité pour agir pour les parties communes ou éléments d'équipements collectifs, mais aussi pour les parties privatives, si les désordres sont suffisamment généralisés.

Pour agir en référé, le syndic n'a pas besoin de l'autorisation de l'assemblée générale de copropriété.

Par contre pour toute action au fond, contre les constructeurs, leurs assurances, ou contre l'assurance dommages ouvrage, l'habilitation de l'assemblée est requise. La résolution voté par l'assemblée qui mandate le syndic pour engager une procédure doit désigner avec une certaine précision les désordres effectifs apparus, et viser nommément les constructeurs et intervenants (entreprises, bureau d'étude, architecte, coordinateur), en mentionnant que leurs assurances respectives sont de mêmes concernées par la décision, bien que les tribunaux estiment que l'autorisation donnée envers les constructeurs s'appliquent aussi à leurs assureurs. Le mandat d'assigner donné au syndic dans le cadre de la garantie décennale permet aussi d'agir contre l'assureur dommages-ouvrage, bien qu'il soit préférable de le préciser dans la résolution de l'assemblée générale.



10. Les préjudices pouvant être indemnisés.

a. Conditions d'indemnisations du préjudice.

Le préjudice doit être né et actuel. Cependant la survenance d'un désordre futur, mais certain peut être indemnisée, s'il présente une certaine importance et gravité. La jurisprudence de la Cour de Cassation a évolué, celle ci après l'avoir admis, refuse la garantie de sinistres futurs et certain ne s'étant pas effectivement manifestés dans le délai de dix ans.

b. Les préjudices indemnisés.

• Il s'agit d'abord des réparations des malfaçons.

L'indemnisation doit en principe permettre de réaliser les travaux, ou de rembourser ceux exécutés aux frais avancés par le maître d'ouvrage. Le contrôle, les risques et l'exécution des travaux seront cependant supportés par le maître d'ouvrage demandeur, dans la plupart des cas. Le Code Civil prévoit en effet que toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages-intérêts en cas d'inexécution du débiteur. Dans le cas d'une mise en cause de responsabilité décennale d'une entreprise, hors assurance maître d'ouvrage, une intervention volontaire de l'entrepreneur locateur d'ouvrage est cependant possible.

• **Les autres préjudices comprennent** : les frais de justice, dont ceux d'expertise; les troubles de jouissance; les pertes de loyers; la moins-value; les divers autres préjudices financiers.



B - LES CARACTERISTIQUES PROPRES DE LA DOMMAGES OUVRAGE

I. Exceptions à l'obligation d'assurance du maître d'ouvrage.

Une personne physique construisant un logement pour elle-même ou un proche (ascendant, descendant ou conjoint), n'encourt pas la sanction pénale prévue pour l'absence de souscription d'assurance.

- La personne qui fait construire une maison individuelle par un constructeur doit elle-même souscrire l'assurance dommages ouvrage en tant que maître d'ouvrage. Le constructeur de maison individuelle étant mandataire mais pas propriétaire de l'ouvrage à construire n'a pas l'obligation personnelle de souscrire une telle police.
- Les travaux effectués sur des ouvrages existants ne font pas exception à l'obligation d'assurance; les désordres affectant des existants seront garantis par la dommages-ouvrage.



Remarque : l'obligation de souscription de l'assurance dommages-ouvrage, n'exonère pas les constructeurs, fabricants ou importateurs de leur responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil. Ils doivent donc aussi assurer leur risque à ce titre.

- Les personnes morales de droit public n'ont pas l'obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrage.

2. Obligations de l'assuré lors de la souscription du contrat.

Lors de la souscription du contrat, le maître d'ouvrage doit justifier d'un certain nombre d'obligations, sous peine de nullité de la police d'assurance et de déchéance des garanties.

Il lui incombe notamment d'attester de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité des constructeurs et intervenants. La déclaration du risque assuré ne doit pas être minorée, mais conforme à la réalité effective de celui-ci, ainsi qu'au montant des travaux.

Une déclaration fautive ou incomplète pourrait justifier par l'assureur l'application de la règle proportionnelle, c'est à dire une diminution de la garantie, proportionnelle à la diminution du montant de prime de souscription obtenue par cette déclaration insuffisante du risque à assurer.

3. Le principe de la garantie : "tout sauf".

Le principe est que l'assurance s'applique à tous les ouvrages, à l'exception d'une liste limitative (art. L.243-I-1 Code des assurances) qui vise essentiellement les ouvrages public techniques.



La dommages ouvrage ne couvre pas les dommages résultant du mauvais fonctionnement des éléments d'équipements "dissociables" de l'ouvrage sans altération de celui-ci.

Il ne peut être appliqué au calcul de l'indemnisation ni franchise, ni indemnité de retard.

4. La garantie des existants.

Définition : lors d'interventions dans les parties anciennes d'un ouvrage existant, ce sont les parties de celui-ci qui sont totalement incorporées dans l'ouvrage nouveau, ou qui en deviennent indivisibles.

Remarque : pour les existants non incorporés ni directement indissociables des travaux neufs, il n'y a pas d'obligation d'assurance. Il est cependant fortement conseillé d'élargir la garantie à ces existants "distincts" et pour cela les assureurs proposent quasi systématiquement aux maîtres d'ouvrage un complément d'assurance facultative couvrant les conséquences de désordres affectant la solidité ou l'utilisation de l'ouvrage conformément à sa destination.

5. L'affectation de l'indemnisation à la réparation des désordres.

- L'assurance dommages ouvrage ne se charge pas de l'exécution ni du suivi des travaux. Elle n'a qu'une obligation d'indemnisation financière.
- Il incombe en principe au maître d'ouvrage demandeur de justifier du coût des travaux dont il demande l'indemnisation.
- Les indemnités versées sont censées permettre la réparation des désordres, qu'il s'agisse de malfaçons ou de non façons (prestations non exécutées).
- Les fonds doivent obligatoirement être affectés à la réparation des désordres indemnisés.

6. La prise d'effet.

a. Principe.

L'assurance dommages ouvrage prend effet à l'issue de l'expiration du délai de parfait achèvement, soit un an après la réception de l'ouvrage.

b. Exceptions.

Elle intervient cependant avant ce délai dans les deux cas suivants :

- Si avant la réception, le contrat de louage d'ouvrage est, après mise en demeure, résilié pour inexécution.
- Si, après la réception, et avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, et après mise en demeure infructueuse, l'entreprise ou intervenant n'a pas exécuté ses obligations.

7. La durée de garantie.

Elle est toujours de dix ans, à partir de la réception de l'ouvrage effectuée contradictoirement entre le maître d'ouvrage et les entreprises qui n'est pas la date de livraison, ou de remise aux acquéreurs ou au syndic d'une copropriété, des parties communes ou privatives.

Lors d'une assignation par un syndicat de copropriété à une date proche de l'expiration du délai des dix ans, le risque de forclusion existe si c'est la date de livraison et non de réception qui est prise en compte par les demandeurs.

Il est donc souhaitable que lors de la réception, le promoteur convie le syndic et les copropriétaires, ou du moins les représentants de ceux-ci, à participer à la réception, afin qu'il y ait une date unique et clairement définie de départ du délai de dix ans, qui fasse coïncider réception entre le maître d'ouvrage et les entrepreneurs, et livraison entre le promoteur et les acquéreurs, nouveaux maîtres d'ouvrage.

L'appellation de réception dite "provisoire" parfois utilisée est un terme à éviter, car il s'agit bien d'une réception à partir de laquelle court le délai.

8. Un délai pour agir de deux ans.

Si le Code Civil prévoit une durée de garantie pour l'assurance dommages ouvrage de dix ans, le délai pour agir est lui organisé par le code des assurances qui prévoit un délai de deux ans pour agir, à compter de la connaissance par le maître d'ouvrage des désordres survenus dans les dix ans qui ont suivi la réception des travaux.

9. La gestion du sinistre.

Qu'il s'agisse d'un bâtiment neuf, ou d'une garantie souscrite pour les seuls existants, la procédure de gestion et d'indemnisation des sinistres est la même.



IMPORTANT : Une procédure rigoureuse doit être respectée pour la déclaration du sinistre, tel qu'organisée par un arrêté du 30 mai 1997.

a. La déclaration de sinistre.

Elle doit obligatoirement préciser les références du propriétaire de l'ouvrage, l'adresse de ce dernier, la date de réception, celle de l'apparition des désordres, leur description et localisation.

L'assureur a un délai de dix jours à compter de la réception de la déclaration pour signifier à l'assuré que sa déclaration est incomplète. À défaut il est réputé avoir accepté la déclaration.

L'assuré ne peut pas saisir directement un tribunal avant toute déclaration de sinistre.

b. Les obligations de réponses de l'assureur.

- Pour un sinistre qu'il estime injustifié ou d'un montant inférieur à 1800 € ttc.

L'expert doit notifier dans les 15 jours son refus de garantie dans le premier cas, son offre d'indemnité dans le second. Sa notification en réponse doit obligatoirement mentionner que "En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert".

- Dans les autres cas.

L'assureur doit, dans les 60 jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre :

- désigner un expert avec mission de rechercher et de rassembler les données strictement indispensables au constat, à la description et l'évaluation des dommages pour en éviter l'aggravation et en permettre une réparation rapide;
- notifier à l'assuré, au vu du rapport préliminaire, préalablement communiqué à celui-ci, sa décision quand au principe de la mise en jeu des garanties du contrat, en motivant une décision de rejet.

Faute pour l'assureur d'avoir notifié sa décision dans le délai de 60 jours, l'assuré est autorisé à engager les travaux nécessaires à la non aggravation du sinistre.

L'assureur n'est pas tenu par le rapport d'expert, l'assuré n'est pas tenu par la réponse de l'assureur.

Dans un délai de 105 jours (depuis la réception de la déclaration de sinistre) :



L'assureur doit au vu du rapport d'expertise définitif, préalablement communiqué à l'assuré, lui notifier ses propositions définitives quand au montant des indemnités détaillées par postes, proposées pour les travaux de réparation des dommages.

c. La réponse de l'assuré.

Il doit notifier sa réponse dans les 15 jours.

- En cas d'accord

Le règlement intervient en une seule fois dans les 15 jours, si l'indemnité n'est pas supérieure au montant prévu aux conditions particulières de la police d'assurance. Sinon il sera effectué en plusieurs fois, sans que l'assuré ne soit amené à faire l'avance du règlement des travaux.

En cas de non réponse ou de réponse hors délai, l'assuré est censé avoir accepté la proposition de l'assureur.

- En cas de refus

L'assuré a droit aux trois quarts de l'indemnité offerte, en l'attente d'une décision de justice. L'assurance dommages-ouvrage est responsable de l'insuffisance des travaux de réfection préconisés par son expert.

d. Sanctions en cas de non respect des délais, ou d'offre par l'assureur.

L'assuré peut, après notification à l'assureur engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'assureur est tenu à garantie pour les seuls désordres ayant fait l'objet d'une déclaration conforme.

L'indemnité que devra verser l'assureur sera majoré du double du taux de l'intérêt légal à compter de la date de la sommation de payer que lui aura notifié l'assuré.

La non réponse de l'assureur à l'expiration des délais légaux lui ôte toute possibilité de contestation quand à une irrégularité de fond ou de forme .

10. Conditions et limites de l'indemnisation.

Les exclusions de garanties sont très limités.

La force majeure : guerre civile ou étrangère, l'incendie ou explosion, les cataclysmes naturels anormaux et imprévisibles.

L'usure normale, le défaut d'entretien de l'ouvrage ou son usage anormal.

Les dommages immatériels ne sont pas garantis.

Pour être géré efficacement, un sinistre en dommages ouvrage doit avoir fait l'objet d'une déclaration complète et conforme aux prescriptions prévues par les textes.