



Juillet 2016

L'INFO LOGEMENT DU MOIS

Bien vivre ses travaux : Du nouveau sur la garantie décennale

Qui doit la souscrire ? Tout constructeur (entrepreneur, promoteur, constructeur de maison individuelle, architecte, maître d'œuvre, bureau d'études) qui réalise ou participe à la réalisation d'une construction ou effectue des travaux sur un immeuble existant doit souscrire cette assurance. Ces professionnels doivent justifier de la souscription de cette assurance. L'attestation, sera obligatoirement jointe aux devis et factures. Le professionnel engage sa responsabilité pendant dix ans en cas de dommages, à l'égard du propriétaire (le maître d'ouvrage), mais aussi à l'égard des différents acquéreurs successifs en cas de revente de l'ouvrage.

Quels sont les dommages assurés ? Les dommages assurés sont ceux qui compromettent la solidité de l'ouvrage (effondrement d'une cheminée par exemple) ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments d'équipement le rendent impropre à sa destination (fissure dans le sol entraînant une dénivellation du plancher, défaut d'étanchéité, etc.). Ce sont aussi les dommages qui affectent la solidité d'un élément d'équipement indissociable de l'ouvrage (une installation électrique défectueuse par exemple). Il est à noter que l'absence d'assurance est punie de six mois d'emprisonnement et / ou d'une peine d'amende de 75 000 euros.

Quels sont les nouveautés sur les devis et factures ? : Depuis juin 2014, les artisans et les autos entrepreneurs ont l'obligation d'indiquer les coordonnées de leur assureur sur les devis et les factures qu'ils établissent, dans les cas où elle est obligatoire pour l'exercice de leur métier. Ces informations doivent permettre d'identifier l'assureur couvrant le risque. Cette nouvelle disposition a pour avantage de rassurer le maître de l'ouvrage sur la garantie détenue par le prestataire, mais elle ne suffit pas à prouver la souscription de la garantie obligatoire de responsabilité. Le législateur a souhaité aller plus loin dans la protection du consommateur en obligeant l'assuré à délivrer une attestation d'assurance avec un contenu réglementé. L'objectif poursuivi est d'accroître l'information et la sécurité juridique des maîtres d'ouvrage.

A compter de 2016, la loi est donc venue **standardiser le contenu de l'attestation d'assurance** civile décennale. Ce texte est applicable pour toutes les attestations émises au titre des chantiers dont les déclarations d'ouverture de chantier sont postérieures au **1er juillet 2016**. Il est à noter que le respect de ce formalisme est d'ordre public, il n'est donc pas permis de s'en écarter ou d'en limiter la portée. Les principales mentions obligatoires sont le plafonnement des garanties, caractéristiques de l'ouvrage, la nature des techniques utilisées, le coût du chantier.

Quelle différence avec l'assurance dommage ouvrage (DO) : Elle va permettre de procéder au remboursement ou à l'exécution de toutes les réparations faisant l'objet de la garantie décennale sans attendre la recherche des responsabilités. Elle permet donc une réparation plus rapide.

Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...

ADIL 38
2 boulevard Maréchal Joffre 38 000 Grenoble
04.76.53.37.30

ADIL 38 /Agence Nord Isère
Immeuble les Bouleaux - 1 rue Buffon
38300 Bourgoin-Jallieu
04.74.93.92.61

Et de nombreuses permanences en Isère. Pour plus d'informations, consultez : www.adil38.org

L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le département, les collectivités locales, Action Logement, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers.

Les conseils de l'ADIL sont totalement gratuits.