

SUIS-JE OBLIGE DE SOUSCRIRE UNE POLICE DOMMAGES OUVRAGE ?

L'article L 242-1 fixe les contours de l'obligation en matière de police Dommages Ouvrage :

« 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, 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 de l'article 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 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 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 construction pour un usage autre que l'habitation »

Le principe ainsi rappelé, il convient de se poser plusieurs questions

**+ Est-ce que je rentre dans la catégorie des Maîtres d'ouvrage dispensés de l'obligation d'assurance ?
L'article L 242-1 C Ass apporte une réponse précise :**

Oui si :

- Je suis une personne morale de droit public sauf s'il s'agit de réaliser un ouvrage destiné à l'habitation en tout ou partie.
- Je suis un grand risque où la filiale consolidée d'un grand risque
- Je suis titulaire de mes droits à construire à raison d'un Contrat de partenariat Public Privé passé avec l'Etat.

Non dans tous les autres cas, y compris, si je construis pour moi-même en habitation, car même en ce cas l'absence de sanction pénale ne fait pas disparaître l'obligation au plan civil.

+ En cas de réponse négative à la première question,

- **Est-ce que les travaux que je fais réaliser sont des travaux de construction d'un ouvrage ?**

- La notion d'ouvrage est une notion extrêmement large, elle intègre les travaux d'aménagement réalisés sur existants, même modestes.

La jurisprudence utilise concomitamment une multitude de critères pour définir l'ouvrage sans considération du seul coût financier :

L'ampleur technique,

mais aussi

L'adhésion au sol,

L'ajout de matière

Pour en savoir davantage sur les critères en question : *P Dessuet « Les travaux sur existants : La responsabilité RDI 2012 p 128*

- S'il s'agit bien de travaux de construction d'un ouvrage, l'ouvrage fait-il partie des ouvrages non-éligibles à l'obligation d'assurance ?

Il convient de se reporter à la lecture de la liste fermée des ouvrages exclus de l'article L 243-1-1 C Ass :

Il existe une première liste d'ouvrages exclus de manière définitive :

« 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 l'autre de ces ouvrages.

Il existe une seconde liste d'ouvrages exclus, mais dans le cadre d'une exclusion relative qui ne s'applique pas si l'ouvrage en question est l'accessoire d'un ouvrage lui-même soumis à l'obligation de souscrire une police Dommages Ouvrage pour sa réalisation.

« 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 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 ».

- En cas de réponse négative à la question précédente, jusqu'à quel montant de travaux suis-je obligé de m'assurer ?

En habitation : l'obligation s'impose quel que soit le montant des travaux.

Hors Habitation : L'obligation s'impose de 1 à 150 M€. Au-delà il est donc possible de ne pas s'assurer ou de s'assurer hors clauses types

Deux questions subsidiaires peuvent se poser dans le cas où l'on commande des travaux alors qu'on est locataire.

+ La clause du bail prévoit-elle une obligation de souscrire une police dommages ouvrage lorsque le locataire fait réaliser des travaux dans les locaux loués ?

- En cas de réponse positive, la police Dommages Ouvrage doit être souscrite

+ Le bail comporte-il une clause visant à différer les règles de l'accession de sorte que les aménagements demeurent la propriété du locataire jusqu'à la fin du bail ?

- En ce cas, en qualité de propriétaire des travaux qu'il fait réaliser, le locataire dispose de la qualité de Maître d'ouvrage et se trouve donc soumis à l'obligation de souscrire une police Dommages Ouvrage, en fonction des réponses données aux trois questions ci-dessus mentionnées.

[Télécharger le schéma récapitulatif](#)