

Chapitre 8

Les assurances et garanties

1 L'assurance dommages ouvrage

L'assurance dommages ouvrage (DO) est une assurance obligatoire pour les constructions neuves mais également pour des travaux réalisés sur des immeubles existants (restructuration, réhabilitation, aménagement ou réparation). Elle a été instituée par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 (dite loi Spinetta).

Cette assurance a pour but de fournir au maître d'ouvrage (propriétaire) une garantie, sans recherche préalable de responsabilité, du paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de nature physique décennale subis par l'ouvrage. Elle permet donc au propriétaire d'être indemnisé rapidement alors que la recherche de responsabilité en matière de construction peut prendre plusieurs mois. En effet, sans attendre la décision de justice, la compagnie d'assurance fournissant cette garantie se doit de faire effectuer les travaux nécessaires déterminés par expertise. À charge ensuite pour elle de se retourner contre le ou les responsables des désordres constatés.

Cette assurance est valable non seulement pour le propriétaire, mais également pour les propriétaires successifs. Seul l'État, lorsqu'il construit pour son compte, n'a pas d'obligation d'assurance. Les professionnels qui contreviennent à cette obligation peuvent, quant à eux, faire l'objet de sanctions