



## Responsabilité décennale et assurances obligatoires

La Loi du pays n° 2019-4 du 5 février 2019 a modifié le code civil et le code des assurances applicables en Nouvelle-Calédonie :

Art. Lp 1792 du code civil : «*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, l'étanchéité de ses couvertures et de ses toitures terrasses à l'exclusion de celle de ses parties mobiles, ou l'étanchéité de ses parois enterrées.*»

Art. Lp 242-1 du code des assurances : «*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 (...) une assurance (...) de réparation des dommages.*»

### QUI EST LE MAITRE DE L'OUVRAGE ?

Le maître de l'ouvrage est celui pour qui les travaux sont réalisés. Il s'agit par exemple d'un particulier qui fait construire sa maison pour l'habiter ou la louer, d'un promoteur qui fait construire un immeuble, ou une collectivité pour la réalisation un bâtiment public.

### QUI SONT LES CONSTRUCTEURS ?

Les constructeurs sont les entreprises qui exécutent les travaux, et d'autres professionnels de la construction : architectes, maîtres d'oeuvres, bureaux d'études, contrôleurs techniques.

### POUR QUELS DOMMAGES ?

La responsabilité s'applique aux travaux neufs et de rénovation.

Un dommage en responsabilité décennale est une malfaçon, une non-conformité, un désordre, qui affecte la structure de la construction, l'étanchéité des couvertures et toitures terrasses et celle des murs enterrés.

Le constructeur est déchargé de sa responsabilité en cas de cause extérieure ou de force majeure.

### ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

L'assurance « RCD », à la charge des constructeurs, couvre ceux-ci s'il sont responsables d'un désordre, d'une malfaçon ou d'un sinistre de nature décennale. Il est indispensable de demander son attestation d'assurance au constructeur avant la signature d'un devis ou d'un contrat de travaux.

### ASSURANCE DE DOMMAGE OUVRAGE

L'assurance « DO », à la charge du maître d'ouvrage, permet d'indemniser celui-ci des préjudices subis, sans recherche de responsabilité, et dans des délais courts fixés par la loi. Cela lui permet de faire réaliser les travaux nécessaires et d'éviter ainsi que les conséquences des désordres ne s'aggravent.



#### DATES A RETENIR :

##### L'ouverture du chantier :

Le formulaire de déclaration d'ouverture de chantier est transmis aux assureurs dès le début des travaux.

##### La réception des travaux :

Elle est contradictoire et fait l'objet d'un procès-verbal écrit, daté et signé par le maître d'ouvrage et le(s) professionnel(s) ayant réalisé les travaux, qui est transmis aux assureurs.

Pour les particuliers, il est recommandé de se faire assister par un professionnel pour respecter le formalisme légal de la réception.



**Un particulier qui fait construire sa propre maison est maître d'ouvrage, mais s'il la vend dans les dix ans qui suivent la fin de la construction, il devient un « constructeur » au sens de la loi, et, en cas de sinistre, responsable vis-à-vis du nouveau propriétaire.**