



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

## Travaux de construction : assurance dommages-ouvrage

Vérfifié le 09 janvier 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Toute personne qui fait réaliser des travaux de construction par une entreprise doit souscrire une assurance construction *dommages-ouvrage*. Elle permet en cas de sinistre d'être remboursé rapidement de la totalité des travaux de réparation des dommages couverts par la garantie décennale.

L'assurance dommage-ouvrage est-elle obligatoire ?

Toute personne physique ou morale qui fait réaliser des travaux doit souscrire une assurance *dommages-ouvrage*.

La personne physique ou morale peut être :

- Propriétaire de l'ouvrage
- Vendeur de l'ouvrage
- Mandataire du propriétaire de l'ouvrage

Cette assurance se souscrit auprès de la compagnie d'assurance de son choix, avant l'ouverture du chantier.

En cas de refus des assureurs de garantir la dommage-ouvrage, le *maître d'ouvrage* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R50898>) peut saisir le Bureau central de tarification (BCT). Celui-ci fixera la tarification de la garantie auprès de l'assurance désignée.

L'assurance dommage-ouvrage est obligatoire. En cas d'absence de celle-ci, une amende de 75 000 € et/ou une peine de 6 mois d'emprisonnement peuvent être requises. Ces peines ne s'appliquent pas à une personne physique construisant un logement pour l'occuper lui-même ou pour un membre de sa famille.

Fonctionnement de l'assurance

L'assurance dommage-ouvrage vous permet en cas de sinistre d'être remboursé rapidement de la totalité des travaux de réparation des dommages couverts par la *garantie décennale* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2034>), sans attendre qu'intervienne une décision de justice. L'assurance *dommages-ouvrage* prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, soit après 1 année.

Toutefois, avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, elle permet le paiement des réparations dans 2 cas de figure :

- Le contrat conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution de ses obligations (travaux non conformes ou inachevés par exemples) avant la réception des travaux et après mise en demeure restée infructueuse.
- L'entrepreneur ne répare pas les défauts constatés après la réception des travaux et après mise en demeure restée infructueuse.

Durée


L'assurance dommage-ouvrage expire en même temps que la garantie décennale. La garantie est donc acquise pendant 10 ans à partir de la réception des travaux.

Déclaration du sinistre

Vous devez déclarer immédiatement le sinistre à votre assureur par lettre recommandée avec avis de réception.

### Déclarer le sinistre à son assureur

Institut national de la consommation (INC)

Accéder au  
modèle de document   
(<https://www.inc-conso.fr/content/logement/vous-declarez-un-sinistre-votre-assureur-dommages-ouvrage>)

Une fois le sinistre déclaré, l'assureur se charge ensuite de faire un recours contre le ou les constructeurs responsables.

Réponse de l'assureur

L'assureur dispose d'un délai maximal de 60 jours, à partir de la réception de la déclaration de sinistre, pour instruire votre demande.

Si l'assureur accepte la prise en charge de votre sinistre, il doit vous présenter une offre d'indemnité dans un délai maximal de 90 jours à partir de la réception de la déclaration du sinistre.

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Si vous acceptez l'offre d'indemnisation

L'indemnité doit être versée dans un délai de 15 jours.

Si l'assureur ne respecte pas le délai

Vous pouvez engager les travaux nécessaires après avoir informé l'assureur par lettre recommandée avec avis de réception.

---

### **Informez votre assureur des réparations engagées à la suite d'une déclaration de sinistre**

Institut national de la consommation (INC)

Accéder au  
modèle de document ↗

(<https://www.inc-conso.fr/content/la-suite-dimportantes-malfacons-vous-avez-percu-une-indemnisation-mais-elle-est>)

Dans ce cas, l'indemnité versée par l'assureur est majorée d'un intérêt égal au double du **taux d'intérêt légal** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20688>).

Si l'assureur propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante

Vous pouvez engager les travaux nécessaires après avoir informé l'assureur par lettre recommandée avec avis de réception.

---

### **Informez votre assureur des réparations engagées à la suite d'une déclaration de sinistre**

Institut national de la consommation (INC)

Accéder au  
modèle de document ↗

(<https://www.inc-conso.fr/content/la-suite-dimportantes-malfacons-vous-avez-percu-une-indemnisation-mais-elle-est>)

Dans ce cas, l'indemnité versée par l'assureur est majorée d'un intérêt égal au double du **taux d'intérêt légal** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20688>).

Si l'assureur refuse de prendre en charge votre sinistre

Vous pouvez lui demander l'application de la garantie décennale.

---

### **Demandez l'application de la garantie décennale à votre assurance dommages-ouvrages**

Institut national de la consommation (INC)

Accéder au  
modèle de document ↗

(<https://www.inc-conso.fr/content/logement/vous-demandez-lapplication-de-la-garantie-decennale-votre-assurance-dommages-ouvrage>)

#### Textes de référence

- **Code des assurances : articles L242-1 et L242-2** ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006157912>)

#### Services en ligne et formulaires

- **Déclarer le sinistre à son assureur** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R33756>)  
Modèle de document
- **Informez votre assureur des réparations engagées à la suite d'une déclaration de sinistre** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R33753>)  
Modèle de document

- **Demander l'application de la garantie décennale à votre assurance dommages-ouvrages** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R53461>)  
Modèle de document

#### Pour en savoir plus

- **Assurance construction** [↗](https://www.abe-infoservice.fr/page-sommaire/assurance-construction) (<https://www.abe-infoservice.fr/page-sommaire/assurance-construction>)  
*Assurance Banque Épargne Infoservice*
- **Maison individuelle : assurance construction "dommages-ouvrage"** (PDF - 1.0 MB) [↗](https://www.inc-conso.fr/sites/default/files/pdf/Guide-AQC-Assurance-Dommages-Ouvrages-Maison-Individuelle.pdf) (<https://www.inc-conso.fr/sites/default/files/pdf/Guide-AQC-Assurance-Dommages-Ouvrages-Maison-Individuelle.pdf>)  
*Institut national de la consommation (INC)*
- **Immeuble collectif : assurance construction "dommages-ouvrage"** (PDF - 1.3 MB) [↗](https://www.inc-conso.fr/sites/default/files/pdf/Guide-AQC-Assurance-Dommages-Ouvrages-Immeuble-Collectif.pdf) (<https://www.inc-conso.fr/sites/default/files/pdf/Guide-AQC-Assurance-Dommages-Ouvrages-Immeuble-Collectif.pdf>)  
*Institut national de la consommation (INC)*