

**CONDITIONS GÉNÉRALES  
DE VENTE 2016**

---

**DOMMAGES OUVRAGE  
MAISON INDIVIDUELLE ET  
CONSTRUCTEUR NON RÉALISATEUR**



L'assurance en plus facile.

## SOMMAIRE

### CHAPITRE I) DEFINITIONS

#### CHAPITRE II) GARANTIE DOMMAGES OUVRAGE

- Article 1 Objet de la garantie
- Article 2 Garantie obligatoire (article L. 242-1 du Code des Assurances)
- Article 3 Garantie des dommages subis par les *Eléments d'équipement* (article 1792-3 du Code Civil)
- Article 4 Garantie des dommages subis par les *Existants*
- Article 5 Garantie des *Dommages immatériels* après *Réception*
- Article 6 Montants et limites des garanties
- Article 7 Exclusions
- Article 8 En cas de *Sinistre*
- Article 9 Subrogation

#### CHAPITRE III) GARANTIE CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR

- Article 1 Objet de la garantie
- Article 2 Garantie obligatoire (article L. 241-1 du Code des Assurances)
- Article 3 Garantie des dommages subis par les *Eléments d'équipement* (article 1792-3 du Code Civil)
- Article 4 Garantie des dommages subis par les *Existants*
- Article 5 Garantie des *Dommages immatériels* après *Réception*
- Article 6 Montants et limites des garanties
- Article 7 Exclusions
- Article 8 Déchéance
- Article 9 En cas de *Sinistre*
- Article 10 Subrogation

#### CHAPITRE IV) LA VIE DU CONTRAT

- Article 1 Prise d'effet du contrat / résiliation
- Article 2 Déclaration du risque et de ses modifications
- Article 3 Sanctions relatives à la déclaration du risque
- Article 4 Cotisation
- Article 5 Dispositions diverses

## 1. DEFINITION

Dans les présentes Conditions Générales, certains mots ou expressions sont toujours employés dans un sens bien précis, défini ci-après. Ces mots sont écrits en *italiques*.

### 1.1 Assuré

Pour la garantie Dommages Ouvrage (Chapitre II) : Le *Souscripteur* et les propriétaires successifs de l'ouvrage au bénéfice desquels est souscrit le contrat.

Pour la garantie Constructeur Non Réalisateur (Chapitre III) : Le *Souscripteur* ayant la qualité de *Maître de l'ouvrage* et/ou toute personne expressément désignée aux Conditions Particulières et agissant en qualité de :

- Promoteur immobilier au sens de l'article 1831-1 du Code Civil,
- Vendeur d'immeuble à construire au sens de l'article 1646-1 du Code Civil,
- Vendeur après achèvement d'un ouvrage qu'il construit, ou fait construire, réputé constructeur au sens de l'article 1792-1 du Code Civil,
- Mandataire du propriétaire de l'ouvrage, réputé constructeur au sens de l'article 1792-1 du Code Civil.

### 1.2. Contrôleur Technique

La personne, désignée aux Conditions Particulières, agréée ou exerçant dans les conditions prévues l'article L. 111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui est appelée à intervenir à la demande du *Maître de l'ouvrage* pour effectuer le contrôle technique des études et des travaux ayant pour objet la réalisation de l'*Opération de construction*.

### 1.3. Coût total de la construction

Le *Coût total de construction* déclaré s'entend de celui résultant du montant définitif des dépenses de l'ensemble des travaux afférents à la réalisation de l'*Opération de construction*, toutes révisions, honoraires, taxes et, s'il y a lieu, travaux supplémentaires, compris.

Ce coût intègre la valeur de reconstruction des *Existants* totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles au sens du II de l'article L. 243-1-1 du Code des Assurances.

En aucun cas, ce coût ne peut toutefois comprendre les cotisations ou bonifications accordées par le *Maître de l'ouvrage* au titre d'une exécution plus rapide que celle prévue contractuellement, ni se trouver amputé des pénalités pour retard infligées à l'entrepreneur responsable d'un dépassement des délais contractuels d'exécution.

### 1.4. Délai subséquent

La période à compter de la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, pendant laquelle la garantie continue à s'appliquer aux *Réclamations* reçues pendant cette période, et relatives à des *Faits dommageables* survenus avant cette date.

### **1.5. Dommages matériels**

Toute détérioration, destruction, atteignant l'ouvrage, objet de la garantie.

### **1.6. Dommages immatériels**

Tout préjudice pécuniaire résultant de la privation de jouissance d'un droit, de l'interruption d'un service rendu par un immeuble ou de la perte d'un bénéfice, qui est la conséquence directe de dommages matériels garantis à l'exclusion de tout préjudice dérivant d'un accident corporel.

### **1.7. Elément d'équipement**

Elément d'un ouvrage assurant une fonction autre que de viabilité, de fonction, d'ossature, de clos ou de couvert.

- **Ne font pas partie des *Eléments d'équipement* les appareils et équipements ménagers même s'ils sont fournis en exécution du contrat de l'Assuré.**
- **Ne sont pas considérés comme des *Eléments d'équipement* d'un ouvrage au sens des articles 1792 et suivants du Code Civil les *Eléments d'équipement*, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.**

### **1.8. Existants**

Les parties anciennes de l'ouvrage existant avant l'*Ouverture du chantier*, sur, sous, ou dans lesquelles sont exécutés les travaux.

### **1.9. Fait dommageable**

Tout fait, acte ou évènement à l'origine des dommages subis par le *Tiers*.

### **1.10. Frais de défense**

Tous honoraires et frais d'enquête, d'instruction, d'expertise, de comparution, d'avocats, ainsi que les frais de procédures judiciaires, administratives, arbitrales et d'exécution de décisions de justice ou de sentences arbitrales, exposés pour la défense des *Assurés* à la suite d'une *Réclamation*, ou dûs par ceux-ci dans le cadre de cette *Réclamation* A L'EXCLUSION DES SALAIRES ET REMUNERATIONS DES *ASSURES*, OU DES PREPOSES DE TOUTE *PERSONNE MORALE* AYANT QUALITE D'*ASSURE*, AYANT COLLABORE AU SUIVI ET AU REGLEMENT DE CETTE *RECLAMATION*.

### **1.11. Franchise**

La part du préjudice laissée à la charge de l'*Assuré* dans le règlement du *Sinistre*.

### **1.12. Indice**

INDEX BATIMENT NATIONAL BT 01 tel que publié au Journal Officiel (base 100 en Janvier 1974).

### **1.13. Maître de l'ouvrage**

La personne, physique ou morale, désignée aux Conditions Particulières qui conclut avec les *Réalisateurs*, les contrats de louage d'ouvrage afférents à la conception et à l'exécution de l'*Opération de construction*.

### **1.14. Opération de construction**

L'ensemble des travaux afférents aux ouvrages et *Eléments d'équipement* qui font l'objet des garanties du présent contrat, exécutés entre les dates d'*Ouverture de chantier* et de *Réception*.

### **1.15. Ouverture de Chantier**

L'*Ouverture de chantier* s'entend à date unique applicable à l'ensemble de l'*Opération de construction*. Cette date correspond :

- soit à la date de déclaration d'*Ouverture de chantier*, mentionnée au premier alinéa de l'article R.424-16 du Code de l'Urbanisme pour les travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire,
- soit, pour les travaux ne nécessitant pas la délivrance d'un tel permis, à la date du premier ordre de service ou à défaut, à la date effective de commencement des travaux.

Lorsqu'un professionnel établit son activité postérieurement à la date unique ainsi définie et par dérogation à l'alinéa précédent, cette date s'entend pour lui comme la date à laquelle il commence effectivement ses prestations.

Lorsqu'un professionnel exécute ses prestations antérieurement à la date unique définie au premier alinéa et qu'à cette même date il est en cessation d'activité, l'*Ouverture de chantier* s'entend pour lui à la date de signature de son marché ou à défaut, à celle de tout acte pouvant être considéré comme le point de départ de sa prestation.

### **1.16. Réalisateurs**

L'ensemble des constructeurs dont l'identité est portée à la connaissance de l'Assureur, qui sont mentionnés au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 1792-1 du Code Civil et sont liés, à ce titre, au *Maître de l'ouvrage* par un contrat de louage d'ouvrage en qualité de concepteur ou de conseil (architecte, technicien ou autre) ou en qualité d'entrepreneur et qui participent à la réalisation de l'*Opération de construction*.

### **1.17. Réception**

L'acte par lequel le *Maître de l'ouvrage* accepte les travaux exécutés dans les conditions fixées par l'article 1792-6 du Code Civil.

### **1.18. Réclamation**

Toute mise en cause écrite de la responsabilité de l'Assuré, fondée sur un *Fait dommageable*, réel ou allégué, pendant la période de validité de la garantie.

Cette mise en cause peut être formulée soit de façon amiable, par lettre adressée à l'Assuré ou à l'Assureur, soit par assignation devant toute juridiction judiciaire ou administrative, ou devant toute instance arbitrale.

De simples réserves ne constituent pas une *Réclamation*.

### **1.19. Sinistre**

Pour la garantie Dommages Ouvrage : La survenance de dommages, au sens de l'article L.242 -1 du Code des Assurances, ayant pour effet d'entraîner la garantie de l'Assureur.

Pour la garantie Constructeur Non Réalisateur :

Toute *Réclamation* formulée pendant la durée des garanties dans la mesure où elle se rattache à des dommages survenus pendant la même période et concerne l'*Opération de construction* définie aux Conditions Particulières du contrat.

Constitue un seul et même *Sinistre*, l'ensemble des dommages résultant d'une même cause technique survenant dans l'*Opération de construction* définie aux Conditions Particulières.

### **1.20. Souscripteur**

La personne, physique ou morale, désignée aux Conditions Particulières, qui fait réaliser les travaux de construction et qui est, en sa qualité définie aux mêmes Conditions Particulières, soumise à l'obligation d'assurance prévue par l'article L. 242-1 du Code des Assurances, tant pour son propre compte que pour celui des propriétaires successifs

### **1.21. Travaux de Technique Courante**

Par *Travaux de technique courante*, on entend les travaux de construction dont la réalisation est prévue avec des matériaux et suivant des procédés :

- répondant à une Norme française (NF), une Norme européenne transposée en norme nationale (NF-EN) ou à un Agrément Technique Européen (ATE),
- et bénéficiant de Documents Techniques Unifiés (DTU), de Documents Techniques d'Application (DTA), d'Avis Techniques (ATec), d'Appréciations Techniques d'Expérimentation (ATEX), de Pass'innovation « vert » ou de Règles professionnelles figurant sur la liste des règles acceptées par la C2P (1),
- et valides et non mis en observation par la C2P (2) au jour de la passation du marché.

(1) : Les Règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Construction de l'Agence Qualité Construction) sont consultables sur le site Internet [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com).

(2) : La liste des procédés mis en observation est publiée semestriellement par le Moniteur des travaux publics et du bâtiment et est consultable sur le site de l'Agence Qualité Construction ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

## 2. GARANTIE DOMMAGES OUVRAGE

### Article 1) Objet de la garantie

Le présent contrat s'applique à l'*Opération de construction* désignée aux Conditions Particulières.

Les garanties suivantes peuvent être souscrites :

- Garantie obligatoire
- Garanties facultatives :
  - o Garantie des dommages subis par les *Eléments d'équipement*
  - o Garantie des dommages subis par les *Existants*
  - o Garantie des *Dommages immatériels* après *Réception*

### Article 2) Garantie obligatoire (article L. 242-1 du Code des Assurances)

#### 2.1. NATURE

Le présent contrat a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage réalisé ainsi qu'aux ouvrages *Existants*, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L. 243-1-1 du Code des Assurances.

La garantie couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les fabricants et les importateurs ou le *Contrôleur technique*, et qui :

- compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'*Opération de construction*,
- affectent les ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs *Eléments d'équipement*, les rendant impropres à leur destination.
- affectent la solidité de l'un de ces *Eléments d'équipement* indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert, au sens de l'article 1792-2 du Code Civil.

Les travaux de réparation des dommages comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

#### 2.2. POINT DE DEPART ET DUREE DE LA GARANTIE

La période de garantie est précisée aux Conditions Particulières.

Elle commence au plus tôt, sous réserve des dispositions de l'alinéa ci-après, à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement défini à l'article 1792-6 du Code Civil. Elle prend fin à l'expiration d'une période de dix ans à compter de la *Réception*.

Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- Avant la *Réception*, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de ses obligations.

- Après la *Réception*, et avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code Civil, lorsque l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations au titre de cette garantie, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de *Réception* restée infructueuse.

### **Article 3) Garantie des dommages subis par les Eléments d'équipement (article 1792-3 du Code Civil)**

**La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux Conditions Particulières.**

#### 3.1. NATURE

Le présent contrat garantit le paiement des travaux de réparation des *Dommages matériels* affectant les *Eléments d'équipement* dissociables entraînant la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du Code Civil, lorsqu'ils rendent ces éléments inaptes à remplir les fonctions qui leur sont dévolues.

#### 3.2. POINT DE DEPART ET DUREE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce pour les dommages survenus et déclarés à l'Assureur pendant la période de garantie.

La période de garantie commence au plus tôt, sous réserve des dispositions de l'alinéa ci-après, à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement définie à l'article 1792-6 du Code Civil. Elle prend fin à l'expiration de deux ans à compter de la *Réception*.

Toutefois, la garantie est acquise pendant le délai de garantie de parfait achèvement, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté, dans le délai fixé au marché où défaut, dans un délai de quatre vingt dix jours, son obligation de réparer.

### **Article 4) Garantie des dommages subis par les Existants**

**La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux Conditions Particulières.**

#### 4.1 NATURE

Le présent contrat garantit le paiement des travaux de réparation des *Dommages matériels* subis par les *Existants* lorsque ces dommages :

- Sont la conséquence directe de l'exécution des travaux neufs et non celle de leurs propres défauts.
- Les rendent impropre à leur destination ou portent atteinte à leur solidité.

Le contrat garantit également les *Dommages immatériels* résultant directement d'un *Dommage matériel* garanti au titre de l'alinéa précédent, subis par le ou les propriétaire(s) de la construction et/ou le ou les occupant(s) des *Existants*.



#### 4.2 POINT DE DEPART ET DUREE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce pour les dommages survenus après la *Réception* des travaux. Elle prend fin dix ans après ladite *Réception* des travaux.

Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- Avant la *Réception*, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci de ses obligations.
- Après la *Réception*, et avant l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code Civil, lorsque l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations au titre de cette garantie, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de *Réception* restée infructueuse.

#### **Article 5) Garantie des Dommages immatériels après Réception**

**La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux Conditions Particulières.**

##### 5.1 NATURE

Le présent contrat garantit les *Dommages immatériels* subis par le ou les propriétaires et/ou le ou les occupant(s) de la construction, résultant directement d'un *Dommage matériel* garanti au titre de la garantie obligatoire visée à l'article 2 ci-avant, et/ou de la garantie de bon fonctionnement des *Eléments d'équipement* visée à l'article 3 ci-avant, si cette dernière garantie est souscrite.

##### 5.2 POINT DE DEPART ET DUREE DE LA GARANTIE

La garantie prend effet à la date de *Réception*.

Elle prend fin :

- dix ans après la *Réception* des travaux lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un *Dommage matériel* garanti au titre de la garantie obligatoire visée à l'article 2 ci-avant,
- ou deux ans après la *Réception* des travaux lorsqu'elle est mise en jeu à la suite d'un *Dommage matériel* garanti au titre de la garantie de bon fonctionnement des *Eléments d'équipement* visée à l'article 3 ci-avant.

#### **Article 6) Montants et limites des garanties**

##### 6.1. POUR LA GARANTIE OBLIGATOIRE VISEE A L'ARTICLE 2 CI-DESSUS

- Pour les travaux de construction destinés à un usage d'habitation, le montant de la garantie est égal au coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage. Les travaux de réparation comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.
- Pour les travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation, la garantie est limitée au montant du *Coût total de construction* déclaré aux Conditions Particulières ou à un montant inférieur au *Coût total de construction*

déclaré aux conditions particulières, si ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du Code des Assurances, sans toutefois pouvoir être inférieur à ce dernier montant.

Le montant de garantie est revalorisé selon les modalités prévues aux Conditions Particulières, pour tenir compte de l'évolution générale des coûts de construction entre la date de souscription du contrat et celui de la réparation du *Sinistre*.

Les Conditions Particulières précisent les modalités de reconstitution des garanties après *Sinistre*.

## 6.2. POUR LES AUTRES VISEES AUX ARTICLES 3, 4 et 5 CI-DESSUS

La garantie est limitée au montant et sous déduction d'une *Franchise* indiqués aux Conditions Particulières.

Les montants de garantie et de *Franchise* sont revalorisés en fonction de l'évolution de l'*Indice* entre la date de la *Réception* et de la date de réparation du *Sinistre*.

## Article 7) Exclusions

### 7.1. EXCLUSIONS RELATIVES A LA GARANTIE OBLIGATOIRE VISEE A L'ARTICLE 2

**Sont exclus de la garantie les dommages résultant exclusivement :**

- **Du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'Assuré ;**
- **Des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;**
- **De la cause étrangère.**

### 7.2. EXCLUSIONS APPLICABLES AUX AUTRES GARANTIES

**Outre les exclusions visées à l'article 7.1, sont exclus les dommages résultant :**

- **De l'absence de travaux qui, prévus ou non aux marchés des constructeurs, auraient été nécessaires pour compléter la réalisation de la construction et dont la non exécution a entraîné les dommages ;**
- **D'économies abusives imposées aux *Réalisateurs* dans le choix des matériaux et/ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages ;**
- **De la non prise en compte des réserves techniques précises, notifiées en temps opportun et au plus tard à la *Réception* des travaux, à l'Assuré, par les *Réalisateurs*, au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les sous-traitants, les fabricants, et assimilés, ou de la non prise en compte des réserves techniques précises, notifiées dans le rapport final du *Contrôleur technique* ;**
- **D'un défaut ou d'une insuffisance de performance ou de rendement par rapport aux spécifications techniques définies au marché ;**
- **Les dommages résultant de l'inobservation inexcusable des règles de l'art telles quelles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes françaises homologuées ou les normes publiées par les organismes de normalisation des autres Etats membres de l'Union européenne ou des Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.**

## Article 8) Obligations des parties y compris en cas de *Sinistre*

### OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES

Les déclarations ou notifications auxquelles il est procédé entre les parties en application des paragraphes du présent article 8.1 1)c), 8.1 3), 8.2 2)c), 8.2 3)a), sont faites par écrit soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de *Réception*.

#### 8.1. OBLIGATIONS DE L'ASSURE

1) L'Assuré s'engage :

- a) A fournir à l'Assureur, sur demande, la preuve de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité décennale souscrits par les *Réalisateurs* et le *Contrôleur technique* ;
- b) A lui déclarer les *Réceptions* de travaux, ainsi qu'à lui remettre dans le mois de leur prononcé, le ou les procès-verbaux desdites *Réceptions*, ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurer non levées du *Contrôleur technique* ;
- c) A lui adresser un dossier technique comportant au moins les plans et descriptifs de l'ensemble des travaux effectivement réalisés, dans le délai maximal d'un mois à compter de leur achèvement ;
- d) A lui notifier dans le même délai, le constat de l'exécution des travaux éventuellement effectués au titre de la garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code Civil ainsi que le relevé des observations ou réserves demeurer non levées du *Contrôleur technique* ;
- e) A lui faire tenir la déclaration de tout arrêt de travaux devant excéder trente jours ;
- f) A communiquer les avis, observations et réserves du *Contrôleur technique*, simultanément, tant à l'Assureur qu'au *Réalisateur* concerné, et à ne pas s'opposer à ce que l'Assureur puisse, à ses frais, demander au *Contrôleur technique*, sous son couvert, les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation des risques assurés.

Dans le cas où il n'est pas lui-même le *Maître de l'Ouvrage*, l'Assuré s'engage à obtenir de celui-ci que les avis, observations et réserves du *Contrôleur technique* soient pareillement communiqués à l'Assureur et au *Réalisateur* concerné, et que, dans les mêmes conditions, l'Assureur puisse demander au *Contrôleur technique* les informations complémentaires dont il estimerait avoir besoin pour l'appréciation des risques assurés.

2) En cas de *Sinistre* susceptible de mettre en jeu les garanties du contrat, l'Assuré est tenu d'en faire la déclaration à l'Assureur.

La déclaration de *Sinistre* est réputée constituée dès qu'elle comporte au moins les renseignements suivants :

- Le numéro du contrat d'assurance et, le cas échéant, celui de l'avenant ;
- Le nom du propriétaire de la construction endommagée ;
- L'adresse de la construction endommagée ;

- La date de *Réception* ou à défaut, la date de la première occupation des locaux ;
- La date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation ;
- Si la déclaration survient pendant la période de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code Civil, la copie de la mise en demeure effectuée au titre de la garantie de parfait achèvement.

A compter de la *Réception* de la déclaration de *Sinistre*, l'Assureur dispose d'un délai de dix jours pour signifier à l'Assuré que la déclaration n'est pas réputée constituée et réclamer les renseignements manquants susvisés. Les délais visés à l'article L. 242-1 du Code de Assurances, commencent à courir du jour où la déclaration de *Sinistre* réputée constituée est reçue par l'Assureur.

- 3) L'Assuré s'engage à autoriser l'Assureur à constater l'état d'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une indemnisation en cas de *Sinistre*.
- 4) Pour permettre l'exercice éventuel du droit de subrogation ouvert au profit de l'Assureur par l'article L. 121-12 du Code des Assurances, l'Assuré s'engage également :
  - a) A autoriser l'Assureur à accéder à tout moment au chantier pendant la période d'exécution des travaux de construction, jusqu'à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement au sens de l'article 1792-6 du Code Civil, et, à cet effet, à prendre les dispositions nécessaires dans les contrats et marchés à passer avec les *Réalisateurs* ayant la responsabilité de la garde du chantier. En cas de *Sinistre* survenant au-delà de la date d'expiration de la garantie de parfait achèvement, l'Assuré s'engage à accorder à l'Assureur toutes facilités pour accéder aux lieux du *Sinistre* ;
  - b) En cas de *Sinistre*, à autoriser les assureurs couvrant la responsabilité décennale des *Réalisateurs*, des fabricants au sens de l'article 1792-4 du Code Civil, et du *Contrôleur technique* à accéder aux lieux du *Sinistre* sur l'invitation qui leur en est faite par la personne désignée au paragraphe 8.2 1) a) ci-après ;
  - c) A autoriser ladite personne à pratiquer les investigations qui lui apparaîtraient nécessaires en vue de l'établissement, à l'intention de l'Assureur, d'un rapport complémentaire qui, reprenant les conclusions du rapport d'expertise défini au paragraphe 8.2 1) b) et c) ci-après en approfondit, en tant que de besoin, l'analyse, en vue notamment de la recherche des faits générateurs du *Sinistre* et des éléments propres à étayer le recours de l'Assureur.

## 8.2. OBLIGATIONS DE L'ASSUREUR EN CAS DE *SINISTRE*

- 1) Constat des dommages, expertise :
  - a) Sous réserve des dispositions du d) ci-dessous, les dommages sont constatés, décrits et évalués par les soins d'un *Expert*, personne physique ou morale, désigné par l'Assureur.

L'*Expert* peut faire l'objet d'une récusation dans les huit jours de la notification à l'Assuré de sa désignation. En cas de seconde récusation par l'Assuré, l'Assureur fait désigner l'*Expert* par le juge des référés.

Lorsque l'*Expert* est une personne morale, celle-ci fait connaître aux parties le nom de la ou des personnes physiques chargées d'effectuer la mission donnée, en son nom et sous sa responsabilité.

Lors de la première demande de récusation, les délais d'instruction et de règlement de *Sinistre* prévus ci-après sont augmentés de dix jours. En cas de désignation de l'*Expert* par le juge des référés, ces mêmes délais sont augmentés de trente jours.

Les opérations de l'*Expert* revêtent un caractère contradictoire. L'*Assuré* peut se faire assister ou représenter. Les observations éventuelles de l'*Assuré* sont consignées dans le rapport de l'*Expert* ;

- b) L'Assureur s'engage envers l'*Assuré* à donner à l'*Expert* les instructions nécessaires pour que les *Réalisateurs*, les fabricants au sens de l'article 1792-4 du Code Civil et le *Contrôleur technique*, ainsi que les assureurs couvrant leur responsabilité décennale et celle de l'*Assuré* soient, d'une façon générale, consultés par ledit *Expert*, chaque fois que celui-ci l'estime nécessaire et, en tout cas, obligatoirement avant le dépôt entre les mains de l'Assureur de chacun des deux documents définis en c), et soient en outre, systématiquement informés par lui du déroulement des différentes phases du constat des dommages et du règlement des indemnités ;
- c) La mission d'expertise définie en a) est limitée à la recherche et au rassemblement des données strictement indispensables à la non-aggravation et à la réparation rapide des dommages garantis.

Les conclusions écrites de l'*Expert* sont, en conséquence, consignées au moyen de deux documents distincts :

- c.a) un rapport préliminaire, qui comporte l'indication descriptive et estimative des mesures conservatoires jugées nécessaires à la non aggravation des dommages, compte tenu, s'il y a lieu, des mesures conservatoires prises par l'*Assuré*, ainsi que les indications sommaires sur les circonstances et les caractéristiques techniques du *Sinistre*, permettant à l'Assureur de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 2 a), sur le principe de la mise en jeu des garanties du contrat ;
- c.b) un rapport d'expertise, exclusivement consacré à la description des caractéristiques techniques du *Sinistre* et à l'établissement des propositions, descriptions et estimations, concernant les différentes mesures à prendre et les différents travaux à exécuter en vue de la réparation intégrale des dommages constatés.
- d) L'Assureur n'est pas tenu de recourir à une expertise lorsque, au vu de la déclaration de *Sinistre* :
  - il évalue le dommage à un montant inférieur à 1 800 euros ;ou
  - la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.

Lorsqu'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'Assureur notifie à l'*Assuré* son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la déclaration de *Sinistre* réputée constituée.

En cas de contestation de l'Assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un *Expert*. La notification reproduit de façon apparente l'alinéa précédent.

2) Rapport préliminaire, mise en jeu des garanties, mesures conservatoires :

- a) Dans un délai maximum de soixante jours courant à compter de la réception de la déclaration du *Sinistre* réputée constituée, l'Assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa du d) du paragraphe 1, sur le vu du rapport préliminaire établi par l'*Expert*, notifie à celui-ci sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat. L'Assureur communique à l'Assuré ce rapport préliminaire, préalablement ou au plus tard lors de cette notification

Toute décision négative de l'Assureur, ayant pour effet de rejeter la demande d'indemnisation, doit être expressément motivée.

Si l'Assureur ne conteste pas la mise en jeu des garanties du contrat, la notification de sa décision comporte l'indication du montant de l'indemnité destinée à couvrir les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages. Cette indemnité tient compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées par l'Assuré lui-même, au titre des mesures conservatoires.

- b) L'Assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'Assuré puisse être saisi du rapport préliminaire en temps utile et, en tout cas, dans un délai compatible avec celui qu'il est lui-même tenu d'observer en vertu du paragraphe a) ;
- c) Faute, pour l'Assureur, de respecter le délai fixé au paragraphe a), et sur simple notification faite à l'Assureur, les garanties du présent contrat jouent pour ce qui concerne le *Sinistre* déclaré, et l'Assuré est autorisé à engager les dépenses correspondant à l'exécution des mesures conservatoires nécessaires à la non-aggravation des dommages, dans la limite de l'estimation portée dans le rapport préliminaire de l'*Expert*. Si, dans le même délai, l'Assuré n'a pu avoir connaissance du rapport préliminaire, il est autorisé de la même manière à engager les dépenses en cause dans la limite de l'estimation qu'il a pu en faire lui-même.

3) Rapport d'expertise, détermination et règlement de l'indemnité :

- a) L'Assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa d du 1) sur le vu du rapport d'expertise, notifie à celui-ci ses propositions quant au montant de l'indemnité destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. L'Assureur communique à l'Assuré ce rapport d'expertise, préalablement ou au plus tard lors de cette notification.

Ces propositions font l'objet d'une actualisation ou d'une révision de prix selon les modalités prévues à cet effet aux Conditions Particulières ; elles sont obligatoirement ventilées entre les différents postes de dépenses retenus et appuyées des justifications nécessaires, tant en ce qui concerne les quantités que les prix unitaires.

Elles comprennent, outre les dépenses de travaux proprement dits, les frais annexes nécessaires à la mise en œuvre desdits travaux, tels qu'honoraires, essais,

analyses, ainsi que les taxes applicables. Elles tiennent compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées ou retenues, ainsi que des indemnités qui ont pu être antérieurement versées au titre des mesures conservatoires ;

- b) Au cas où une expertise a été requise, l'Assureur prend les dispositions nécessaires pour que l'Assuré puisse être saisi du rapport d'expertise en temps utile ;
- c) En tout état de cause, l'Assuré qui a fait connaître à l'Assureur qu'il n'acquiesce pas aux propositions de règlement dont il a été saisi, s'il estime ne pas devoir cependant différer l'exécution des travaux de réparation, reçoit sur sa demande, de l'Assureur, sans préjudice des décisions éventuelles de justice à intervenir sur le fond, une avance au moins égale aux trois quarts du montant de l'indemnité qui lui a été notifié selon les modalités définies en a). Cette avance, forfaitaire et non revalorisable, et à valoir sur le montant définitif de l'indemnité qui sera mise à la charge de l'Assureur, est versée en une seule fois, dans un délai maximum de quinze jours courant à compter de la réception, par l'Assureur, de la demande de l'Assuré.

L'Assuré s'engage à autoriser l'Assureur à constater l'exécution des travaux de réparation des dommages ayant fait l'objet d'une avance.

- d) Si l'Assuré ayant demandé le bénéfice des dispositions du paragraphe c) n'a pas reçu, dans le délai fixé au même paragraphe, les sommes représentatives de l'avance due par l'Assureur, il est autorisé à engager les dépenses afférentes aux travaux de réparation qu'il entreprend, dans la limite des propositions d'indemnisation qui lui ont été précédemment notifiées.
- 4) L'Assureur est tenu de notifier à l'Assuré, pour l'information de celui-ci, la position définitive que, sur le vu du rapport complémentaire, il estime devoir prendre en ce qui concerne l'exercice du droit de subrogation ouvert à son profit par l'article L. 121-12 du Code des Assurances.

### **Article 9) Subrogation**

L'Assureur est subrogé dans les droits et actions des *Assurés*, c'est-à-dire qu'il se substitue à eux pour agir contre tous responsables des *Sinistres* jusqu'à concurrence des indemnités payées, conformément et dans les limites prévues par l'article L. 121-12 du Code des Assurances.

**Si la subrogation ne peut plus, du fait de l'Assuré, s'opérer en faveur de l'Assureur, la garantie cesse d'être engagée dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation.**

En revanche, si l'Assureur a expressément accepté de renoncer à recours contre un responsable éventuel, il pourra, si ledit responsable est assuré, et malgré cette renonciation, exercer le recours contre son assureur dans la limite de cette assurance.

### 3. GARANTIE CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR

#### Article 1) Objet de la garantie

Le présent contrat a pour objet de garantir les activités de l'Assuré en sa qualité de constructeur non réalisateur à l'occasion de l'Opération de construction désignée aux Conditions Particulières.

Les garanties suivantes peuvent être souscrites :

- Garantie obligatoire
- Garanties facultatives :
  - o Garantie des dommages subis par les *Eléments d'équipement*
  - o Garantie des dommages subis par les *Existants*
  - o Garantie des *Dommmages immatériels* après Réception

#### Article 2) Garantie obligatoire (article L. 241-1 du Code des Assurances)

##### 2.1. NATURE

Le contrat garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'Assuré a contribué, ainsi que des ouvrages *Existants*, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et qui en deviennent techniquement indivisibles, au sens du II de l'article L. 243-1-1 du Code des Assurances, lorsque la responsabilité de l'Assuré est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil à propos de travaux de construction, **et dans les limites de cette responsabilité.**

Les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

##### 2.2. POINT DE DEPART ET DUREE DES GARANTIES

Le contrat couvre, pour la durée de la responsabilité pesant sur l'Assuré en vertu des articles 1792 et suivants du Code Civil, les travaux de construction ayant fait l'objet d'une *Ouverture de chantier* pendant la période de validité fixée aux Conditions Particulières.

La garantie afférente à ces travaux est maintenue dans tous les cas pour la même durée, sans paiement de cotisation subséquente.

#### Article 3) Garantie des dommages subis par les *Eléments d'équipement* (article 1792-3 du Code Civil)

**La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux Conditions Particulières.**



### 3.1. NATURE

Le contrat garantit le paiement des travaux de réparation des *Dommmages matériels* affectant l'ouvrage de construction lorsque ces dommages entraînent la mise en jeu de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du Code Civil durant les deux années qui suivent la *Réception*.

### 3.2. POINT DE DEPART ET DUREE DE LA GARANTIE

La garantie est déclenchée par la *Réclamation* conformément à l'article L 124-5 du Code des Assurances. Elle couvre l'*Assuré* contre les conséquences pécuniaires des *Sinistres*, dès lors que le *Fait dommageable* est antérieur à la date de *Résiliation* ou d'expiration de la garantie, et que la première *Réclamation* est adressée à l'*Assuré* ou à son assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un *Délai subséquent* de 10 ans à sa date de *Résiliation* ou d'expiration mentionné par le contrat, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des *Sinistres*.

Toutefois, la garantie ne couvre pas les *Sinistres* dont le *Fait dommageable* a été connu de l'*Assuré* postérieurement à la date de *Résiliation* ou d'expiration que si, au moment où l'*Assuré* a eu connaissance de ce *Fait dommageable*, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le *Fait dommageable*. L'Assureur ne couvre pas l'*Assuré* contre les conséquences pécuniaires des *Sinistres* s'il établit que l'*Assuré* avait connaissance du *Fait dommageable* à la date de souscription de la garantie.

Lorsqu'un même *Sinistre* est susceptible de mettre en jeu les garanties apportées par plusieurs contrats successifs, la garantie déclenchée par le fait dommageable ayant pris effet postérieurement à la prise d'effet de la loi n°2003-706 du 1er août 2003 de sécurité financière est appelée en priorité, sans qu'il soit fait application des quatrième et cinquième alinéas de l'article L.121-4.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux garanties d'assurance pour lesquelles la loi dispose d'autres conditions d'application de la garantie dans le temps. »

## **Article 4) Garantie des dommages subis par les *Existants***

**La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux Conditions Particulières.**

### 4.1 NATURE

La garantie s'applique aux conséquences de la responsabilité pouvant incomber à l'*Assuré* en raison des *Dommmages matériels* subis par les *Existants* lorsque :

- Ils sont la conséquence directe de l'exécution des travaux neufs et non celle des propres défauts des *Existants*.
- Ils les rendent impropres à leur destination ou portent atteinte à leur solidité.

La garantie s'applique également aux *Dommmages immatériels* résultant directement d'un dommage garanti au titre de l'alinéa précédent, subis par, le ou les propriétaire(s) de la construction, et/ou le ou les occupant(s) des *Existants*.

### 4.2 POINT DE DEPART ET DUREE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce comme ce qui est dit à l'article 3.2 ci-dessus.

### **Article 5) Garantie des *Dommages immatériels* après Réception**

**La garantie n'est acquise que si mention en est faite aux Conditions Particulières.**

#### 5.1. NATURE

Le présent contrat garantit les conséquences de la responsabilité pouvant incomber à l'Assuré en raison des *Dommages immatériels* subis par le ou les propriétaires et/ou le ou les occupant(s) de la construction, résultant directement d'un *Dommege matériel* garanti au titre de la garantie obligatoire visée à l'article 2 ci-avant, et/ou de la garantie de bon fonctionnement des *Eléments d'équipement* visée à l'article 3 ci-avant, si cette dernière garantie est souscrite.

#### 5.2. POINT DE DEPART ET DUREE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce comme ce qui est dit à l'article 3.2 ci-dessus.

### **Article 6) Montant et limite de la garantie**

#### 6.1. POUR LA GARANTIE OBLIGATOIRE VISEE A L'ARTICLE 2 CI-DESSUS :

Pour les travaux de construction destinés à un usage d'habitation, le montant de la garantie est égal au coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage. Les travaux de réparation comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

Pour les travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation, le montant de la garantie ne peut être inférieur au *Coût total de la construction* déclaré par le *Maître de l'ouvrage*, hormis l'hypothèse où ce coût est supérieur au montant prévu au I de l'article R.243-3 du Codes des Assurances, ou lorsqu'il est recouru à un contrat d'assurance collectif mentionnée à l'article R.243-1 du Codes des Assurances. Dans ces deux derniers cas, le plafond de garantie est déterminé par les conditions particulières, dans les conditions prévues par l'article R.243-3 du Codes des Assurances. Lorsqu'il est recouru à un contrat d'assurance collectif, ce plafond ne saurait être inférieur au montant de la *Franchise* absolue stipulée dans ledit contrat collectif.

Le montant de la *Franchise* est fixé aux Conditions Particulières.

Cette *Franchise* n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités en ce qui concerne l'obligation d'assurance visée à l'article 2 ci-dessus.

L'Assuré s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constituée par la *Franchise*.

## 6.2. POUR LES AUTRES GARANTIES VISEES AUX ARTICLES 3, 4 et 5 CI-DESSUS :

La garantie est accordée à hauteur du montant et sous déduction d'une *Franchise*, indiqués aux Conditions Particulières

### Article 7) Exclusions

#### 7.1. EXCLUSIONS RELATIVES A LA GARANTIE OBLIGATOIRE VISEE A L'ARTICLE 2

**Sont exclus de la garantie les dommages résultant exclusivement :**

- **Du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'Assuré ;**
- **Des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ;**
- **De la cause étrangère.**

#### 7.2. EXCLUSIONS APPLICABLES AUX AUTRES GARANTIES

**Outre les exclusions visées à l'article 7.1, sont exclus les dommages résultant :**

- **De l'absence de travaux qui, prévus ou non aux marchés des constructeurs, auraient été nécessaires pour compléter la réalisation de la construction et dont la non exécution a entraîné les dommages ;**
- **D'économies abusives imposées aux constructeurs dans le choix des matériaux et/ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages ;**
- **De la non prise en compte des réserves techniques précises, notifiées en temps opportun, et au plus tard à la Réception des travaux, à l'Assuré, par les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, les sous-traitants, les fabricants, et assimilés, ou de la non prise en compte des réserves techniques précises, notifiées dans le rapport final du *Contrôleur technique* ;**
- **De l'inobservation inexcusable des règles de l'art, telles qu'elles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes publiées par les organismes de normalisation d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.**

### Article 8) Déchéance

**Pour la garantie obligatoire visée à l'article 2 du présent chapitre, l'Assuré est déchu de tout droit à garantie en cas d'inobservation inexcusable des règles de l'art, telles qu'elles sont définies par les réglementations en vigueur, les normes publiées par les organismes de normalisation d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen offrant un degré de sécurité et de pérennité équivalent à celui des normes françaises.**

**Pour l'application de cette déchéance, il faut entendre par Assuré, soit le *Souscripteur* personne physique, soit le chef d'entreprise ou le représentant statutaire de l'entreprise s'il s'agit d'une entreprise inscrite au répertoire des métiers, soit les représentants légaux dûment mandatés de l'Assuré lorsque celui-ci est une personne morale.**

**Cette déchéance n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités.**

## **Article 9) En cas de *Sinistre***

### **A) DECLARATION DU *SINISTRE***

En cas de survenance d'un *Sinistre* pendant la période de validité des garanties, l'*Assuré* doit :

- Faire tout ce qui est en son pouvoir pour limiter les conséquences du *Sinistre*.
- Déclarer le *Sinistre* à l'Assureur, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les 15 jours après en avoir eu connaissance.
- Fournir à l'Assureur, dans les meilleurs délais, toutes les informations permettant d'établir de façon certaine la réalité du *Sinistre*.

La déclaration comportera a minima les informations suivantes :

- La désignation des *Assurés* concernés,
- La nature et les fondements du *Fait dommageable* connu ou allégué,
- Les différentes dates relatives aux faits invoqués au fondement du fait dommageable auquel les *Assurés* ont été personnellement informés et/ou impliqués,
- Le nom des personnes présentant les *Réclamations*,
- La nature des préjudices et le montant des *Réclamations*,
- Toute autre information requise par l'Assureur.

En outre, l'*Assuré* transmettra à l'Assureur dès réception tous avis, lettres, convocations, assignations, actes extra-judiciaires et pièces de procédure qui seraient adressés, remis ou signifiés à l'*Assuré*.

**En cas de non-respect des obligations ci-dessus, l'Assureur peut réclamer une indemnité proportionnée au préjudice que ce manquement lui aura causé** sauf, bien entendu, s'il résulte d'un événement fortuit ou d'un cas de force majeure.

**Par ailleurs, il y a perte du droit à la garantie pour le *Sinistre* en cause :**

- **En cas de déclarations faites de mauvaise foi sur la date, la nature, les causes, les circonstances et les conséquences apparentes du *Sinistre*,**
- **S'il est conservé ou dissimulé des pièces pouvant faciliter l'évaluation du dommage ou encore s'il est employé comme justification des documents inexacts.**

**S'il y a déjà eu règlement au titre de ce *Sinistre*, le montant doit en être remboursé à l'Assureur.**

### **B) ORGANISATION DE LA DEFENSE**

#### **1. Procès dirigé contre l'*Assuré***

L'Assureur s'engage, dans la limite de sa garantie, à défendre l'*Assuré* à la suite de toute *Réclamation* du fait d'un *Sinistre* garanti au titre du présent contrat.

Il est convenu que :

- En cas de procès dirigé contre l'*Assuré* devant les juridictions civiles, commerciales, administratives ou arbitrales, l'Assureur désigne notamment l'avocat, lui donne toute instruction, assume la direction du procès et peut exercer toutes voies de recours au nom de l'*Assuré*, y compris le pourvoi en cassation.
- En cas de procès dirigé contre l'*Assuré* devant les juridictions répressives, l'*Assuré* désigne son propre avocat pour défendre ses intérêts.

Lorsque les victimes n'ont pas été indemnisées, l'avocat assume également sous réserve de l'accord exprès de l'Assureur, la défense des intérêts civils. Dans ce cas, l'avocat de l'*Assuré* travaille en concertation étroite avec l'Assureur qui lui donne toutes instructions pour la représentation des intérêts civils.

A défaut d'accord, l'Assureur et l'*Assuré* retrouvent leur liberté d'agir pour la défense de leurs propres intérêts.

Lorsque l'intérêt pénal n'est plus en jeu, l'Assureur peut décider seul de l'exercice de toutes les voies de recours, y compris le pourvoi en cassation. Dans le cas contraire, il ne peut les exercer qu'avec l'accord de l'*Assuré*.

De manière générale, il est en tant que de besoin précisé que :

- En cas de doute sur l'application de la garantie, l'Assureur en informera l'*Assuré*, mais assurera cependant avec l'accord de ce dernier, la défense, dans l'attente de tous faits ou éléments nouveaux, qui devront être portés à sa connaissance pour lui permettre de prendre une position définitive.
- **La prise de direction par l'Assureur de la défense de l'*Assuré*, y compris en formulant des réserves expresses sur la garantie, ne vaut pas renonciation pour l'Assureur à se prévaloir de toute exception de garantie dont il n'aurait pas eu connaissance au moment même où il a pris la direction de cette défense, et/ou de la prescription biennale prévue par l'article L 114-1 du Code des Assurances.**
- **Tous les *Frais de défense* sont pris en charge par l'Assureur et inclus dans la limite des montants de garantie indiqués aux Conditions Particulières.**
- En cas de condamnation à un montant supérieur, ces *Frais de défense* seront supportés par l'Assureur et par l'*Assuré* dans la proportion de leurs parts respectives dans le montant global de la condamnation.

## 2. Transaction amiable

- 1) L'Assureur assume la direction de la transaction, en concertation avec l'*Assuré*. En cas de démarches que l'*Assuré* entendrait effectuer pour aboutir à une transaction, ce dernier doit préalablement tenir l'Assureur informé, et ce, **sous peine de déchéance. Aucune transaction ne peut intervenir en dehors de l'accord exprès de l'Assureur.**

En cas de désaccord sur ces démarches, l'Assureur se réserve le droit d'en aviser l'*Assuré* par lettre recommandée avec avis de réception. Tous les frais nouveaux engagés pour la poursuite de la transaction qui n'auront pas reçu l'accord de l'Assureur ne seront pas remboursés.

- 2) Aucune déchéance (perte du droit à garantie) motivée par un manquement aux obligations de l'Assuré commis postérieurement au *Sinistre* ne sera opposable aux personnes lésées ou à leurs ayants droit.

Dans ce cas, l'Assureur procède, dans la limite du montant maximum garanti, au paiement de l'indemnité pour le compte de l'Assuré, s'il est responsable. Il peut exercer contre lui une action en remboursement de toutes les sommes qu'il a ainsi payées ou mises en réserve à sa place (principal, intérêts, frais et accessoires).

## C) REGLEMENT DE L'INDEMNITE

### Règlement à l'Assuré

Lorsque l'Assuré fait l'avance du règlement du *Sinistre*, à la suite soit d'un accord entre les parties y compris l'Assureur, soit d'une décision de justice exécutoire, soit encore de la participation de l'Assuré aux travaux de réparation ou de remplacement consécutifs au *Sinistre*, l'Assureur verse la ou les indemnités à l'Assuré dans le délai de trente jours à compter de la date de réception des justificatifs du paiement de l'avance.

Lorsque l'Assureur ne respecte pas ce délai, l'Assuré peut exiger que l'indemnité soit majorée d'un intérêt égal au taux de l'intérêt légal en vigueur.

### Participation de l'Assuré aux travaux de réparation

Si l'Assuré effectue après accord avec l'Assureur les travaux de réparation ou remplacement donnant droit à indemnité, il est tenu d'établir un compte spécial et détaillé justifiant l'intégralité de ses débours.

## **Article 10) Subrogation**

L'Assureur est subrogé dans les droits et actions des *Assurés*, c'est-à-dire qu'il se substitue à eux pour agir contre tous responsables des *Sinistres* jusqu'à concurrence des indemnités payées, conformément et dans les limites prévues par l'article L 121-12 du Code des Assurances.

**Si la subrogation ne peut plus, du fait de l'Assuré, s'opérer en faveur de l'Assureur, la garantie cesse d'être engagée dans la mesure même où aurait pu s'exercer la subrogation.**

En revanche, si l'Assureur a expressément accepté de renoncer à recours contre un responsable éventuel, il pourra, si ledit responsable est assuré, et malgré cette renonciation, exercer le recours contre son assureur dans la limite de cette assurance.

## 4. LA VIE DU CONTRAT

### REGLEMENTATION

La garantie est sans effet :

- Lorsqu'une interdiction de fournir un contrat ou un service d'assurance s'impose à l'assureur du fait de sanction, restriction ou prohibition prévues par les lois et règlements,
- ou
- Lorsque les biens et/ou activités assurés sont soumis à une quelconque sanction, restriction, embargo total ou partiel ou prohibition prévus par les lois et règlements.

### **Article 1) Prise d'effet du contrat, résiliation**

#### 1) L'entrée en vigueur du contrat

Le contrat est formé dès l'accord des parties lesquelles peuvent dès lors en poursuivre l'exécution. Les mêmes dispositions sont applicables à tout avenant au présent contrat.

Toutefois, il prend effet à partir de la date d'effet indiquée aux Conditions Particulières, que celle-ci soit antérieure ou postérieure à la conclusion du contrat.

#### 2) La résiliation du contrat

Le contrat peut être résilié dans les cas prévus ci-après :

#### **Par l'Assureur**

- En cas de non paiement d'une cotisation, d'une fraction de cotisation ou de tout ajustement en application de l'article L. 113-3 du Code des Assurances.
- En cas d'aggravation du risque (article L. 113-4 du Code des Assurances)
- En cas d'omission ou d'inexactitude dans la déclaration du risque à la souscription ou en cours de contrat (article L. 113-9 du Code des Assurances)
- Après *Sinistre*, l'Assuré ayant alors le droit de résilier les autres contrats souscrits par lui auprès de l'Assureur (article R. 113-10 du Code des Assurances)

#### **Par le Souscripteur**

- En cas de diminution du risque, si l'Assureur refuse de diminuer la cotisation en conséquence (article L. 113-4 du Code des Assurances)
- En cas de désaccord sur la sur-cotisation proposée par l'Assureur à la suite de toute omission ou déclaration inexacte de la part du *Souscripteur* dans les déclarations du risque, soit à la souscription du contrat, soit à l'occasion d'une aggravation du risque en cours de contrat ou bien encore dans les déclarations servant de base au calcul de la cotisation.

### De plein droit

- En cas de disparition totale de la construction, objet de l'assurance, par suite d'un événement non garanti (article L. 121-9 du Code des Assurances)
- En cas de retrait de l'agrément de l'Assureur (article L. 326-12 du Code des Assurances).

#### 3) Les modalités de résiliation

Si le *Souscripteur* désire résilier le contrat, il a le choix pour en aviser l'Assureur, entre une lettre recommandée, une déclaration faite auprès de lui contre récépissé ou un acte extra-judiciaire.

Si l'Assureur résilie le contrat, il doit en aviser le *Souscripteur* par lettre recommandée envoyée à sa dernière adresse connue.

#### 4) Remise en vigueur après résiliation

Après résiliation du contrat en application des articles ci-dessus, toute personne y ayant intérêt, pourra, par le paiement de la cotisation provisoire non fractionnée, rétablir les garanties intégrales de ce dernier.

Le paiement devra avoir lieu nécessairement avant tout *Sinistre*.

### Article 2) DECLARATION DU RISQUE ET DE SES MODIFICATIONS, DOCUMENTS ET JUSTIFICATIFS A FOURNIR

Le contrat est établi d'après les déclarations et documents fournis par le *Souscripteur*. La cotisation est fixée en conséquence.

Le *Souscripteur* s'engage :

#### 1) Lors de la souscription du contrat

A répondre exactement aux questions posées par l'Assureur, notamment dans le questionnaire proposition et à déclarer et fournir à l'Assureur les éléments caractéristiques du risque tels qu'ils sont définis aux Conditions Particulières.

#### 2) En cours de contrat

En complément des obligations fixées à l'article 8.1 du Chapitre II GARANTIE DOMMAGES OUVRAGES à :

- Déclarer les **circonstances nouvelles** qui ont pour conséquence soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux et rendent de ce fait inexacts ou caduques les réponses faites à l'Assureur, notamment dans le questionnaire proposition mentionné ci-avant.

#### **A ce titre, il doit dans les quinze jours où il en a connaissance :**

- Déclarer à l'Assureur toute augmentation **d'au moins 15 %** du *Coût total de construction* prévisionnel déclaré,
- Lors de la déclaration de tout arrêt des travaux **devant excéder trente (30) jours** :
  - o préciser l'état d'avancement du chantier,
  - o les mesures prises ou à prendre,



- et les protections exécutées ou à exécuter pour éviter des désordres ou dégradations à la construction du fait de l'arrêt des travaux
- ainsi que la date prévue de reprise d'activité du chantier.
- Déclarer à l'Assureur, tout report de **plus de deux mois** de la date prévisionnelle de *Réception* des travaux.

### 3) Après la *Réception* des travaux

En complément des obligations fixées à l'article 8.1 du Chapitre II GARANTIE DOMMAGES OUVRAGES à déclarer et transmettre à l'Assureur **dans les six mois suivant** la *Réception* :

- La date de *Réception* définitive des travaux
- Le *Coût total de construction* définitif.
- La liste des intervenants détaillant :
  - pour chaque corps d'état les noms, adresse des entreprises, la nature et montant de leurs travaux,
  - pour la maîtrise d'œuvre, les noms, adresse des sociétés, la nature et le montant de leurs missions.
- L'ensemble des attestations de responsabilité décennale des intervenants, valables à la date d'*Ouverture de chantier* et mentionnant les activités ou missions garanties.
- Le dossier technique comprenant a minima en sus des éléments ci-avant :
  - Les plans et descriptifs de l'ensemble de l'ouvrage réalisé
  - L'étude de sol lorsqu'elle a été réalisée
  - Le rapport initial du Bureau de Contrôle si un Contrôle technique a été réalisé
  - Les procès-verbaux de *Réception* de l'ouvrage
  - Les réserves prononcées et les levées de réserves
  - Le rapport final du *Contrôleur technique*

Si dans un délai de six mois courant à partir de la date de la *Réception*, il n'est pas en mesure de fournir le *Coût total de construction* définitif, il doit préciser à l'Assureur :

- Les raisons pour lesquelles ce coût n'a pu être établi,
- Le délai prévisible nécessaire à son établissement,
- Son estimation prévisionnelle du *Coût total de la construction*.

### 4) Forme des déclarations

Ces déclarations doivent être faites par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec avis de réception, adressées au siège de l'Assureur ou de son représentant.

## Article 3) Sanctions relatives à la déclaration du risque et de ses modifications

Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part du *Souscripteur*, soit à la souscription du contrat, soit à l'occasion d'une aggravation du risque en cours de contrat, entraîne **la nullité du contrat**, dans les conditions prévues à l'article L. 113-8 du Code des Assurances, les fractions de cotisation payées demeurant acquises à l'Assureur qui a le droit au paiement de toutes fractions de cotisations échues à titre de dommages intérêts.

Toute omission ou déclaration inexacte de la part du *Souscripteur* dans ses obligations ou engagements de déclaration visés à l'article B du présent chapitre, lorsque sa mauvaise foi n'est pas établie, n'entraîne pas la nullité du contrat, mais, conformément à l'article L 113-9 du Code des Assurances, donne droit à l'Assureur :

- si elle est constatée avant tout *Sinistre*, de maintenir le contrat moyennant une augmentation de cotisation. En cas de désaccord du *Souscripteur* sur la sur-cotisation proposée par l'Assureur, le *Souscripteur* demandera la résiliation du contrat avec restitution de la portion de la cotisation payée pour le temps où l'assurance ne court plus,
- dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un *Sinistre*, de réduire l'indemnité en proportion de la cotisation payée par rapport à la cotisation qui aurait été due, si le risque avait été complètement et exactement déclaré.

En cas d'aggravation de risque, l'Assureur peut proposer une augmentation de cotisation ou résilier le contrat conformément aux dispositions de l'article L 113-4 du Code des Assurances.

Toutefois, il est rappelé que l'Assureur ne peut se prévaloir d'une aggravation des risques quand, après en avoir été informé de quelque manière que ce soit, il a manifesté son consentement au maintien de l'assurance, particulièrement en continuant à encaisser les cotisations ou fraction(s) de cotisations ou en réglant, après un *Sinistre*, une indemnité.

#### **Article 4) Cotisation**

##### 1) Calcul de la cotisation

La cotisation est calculée par application du ou des taux prévus aux Conditions Particulières, sur le *Coût total de construction*.

##### 2) Paiement de la cotisation

La cotisation que le *Souscripteur* s'engage à régler à l'Assureur comprend :

- La cotisation provisoire calculée sur la base du *Coût total de construction* prévisionnel et payable suivant les modalités et aux dates prévues aux Conditions Particulières,
- L'ajustement de la cotisation résultant du *Coût total de construction* définitif, payable dès notification par l'Assureur,
- La sur-cotisation payable dès notification par l'Assureur, sanctionnant l'aggravation de risque ou le non respect par le *Souscripteur* de ses obligations de déclaration, ou de ses obligations ou engagements de fournir les documents demandés selon ce qui est dit à l'article 2 du présent chapitre.  
Le montant de cette sur-cotisation est fixé à 50% du montant de la cotisation provisoire définie ci-avant.

Les frais, dont le montant est fixé aux Conditions Particulières ainsi que les impôts et taxes sur les contrats d'assurances (existant ou pouvant exister), sont à la charge du *Souscripteur* sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires.

La cotisation - ou dans le cas de fractionnement de celle-ci, la fraction de cotisation ou encore tout ajustement - les frais ainsi que les impôts et taxes sur les contrats d'assurance sont payables au siège de l'Assureur ou au domicile du mandataire éventuel désigné par l'assureur à cet effet aux Conditions Particulières.

### 3) Sanctions en cas de non paiement de cotisation

L'Assureur peut, en cas de non paiement d'une cotisation, dans les 30 (Trente) jours suivant la réception de son appel par le *Souscripteur*, indépendamment de son droit de poursuivre l'exécution du contrat en justice, conformément aux dispositions de l'Article 113-3 du Code des Assurances, suspendre les garanties du contrat 30 (Trente) jours après l'envoi d'une lettre recommandée, adressée au *Souscripteur* à son dernier domicile connu (ou à sa remise au destinataire si celui-ci est domicilié hors de France Métropolitaine).

L'Assureur a le droit de résilier le contrat 10 (Dix) jours après l'expiration du délai ci-dessus, par notification faite au *Souscripteur*, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure soit par une nouvelle lettre recommandée.

Toute personne ayant intérêt à bénéficier des garanties apportées par le contrat, pourra payer la cotisation, la fraction de cotisation ou tout ajustement en lieu et place du *Souscripteur* défaillant.

## Article 5) Dispositions diverses

### 1) Communication aux tiers

L'Assureur s'engage à communiquer à l'*Assuré*, ainsi qu'à tout tiers désigné par ce dernier, sur leur demande, les résultats relatifs à la sinistralité enregistrée au titre du présent contrat portant notamment sur les causes, la nature et l'importance des dommages.

L'*Assuré* autorise l'Assureur à transmettre directement ou indirectement à l'agence pour la prévention des désordres sur sa demande, les résultats relatifs à la sinistralité enregistrée au titre du présent contrat de nature à satisfaire aux études de pathologie nécessaires à la prévention des risques de la construction.

### 2) Prescription

La prescription est le délai au-delà duquel les contractants ne peuvent plus faire reconnaître leurs droits. Toutes les actions concernant ce contrat, qu'elles émanent de l'*Assuré* ou de l'Assureur, ne peuvent être exercées que pendant un délai de 2 ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

Le délai de prescription peut être interrompu par tout moyen de droit commun, conformément aux articles L 114-1 et L 114-2 du Code des Assurances.

### 3) Informatique et Libertés (Loi n° 78.17 du 6 janvier 1978)

L'*Assuré* peut demander communication et rectification de toute information le concernant et figurant sur tout fichier à l'usage des sociétés, de leurs mandataires, des réassureurs et des organismes professionnels. Ce droit prévu par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 peut être exercé en prenant contact avec QBE Insurance (Europe) Limited - Cœur Défense – Tour A – 110 Esplanade du Général de Gaulle – 92931 LA DEFENSE cedex.

#### 4) Assurances multiples

S'il existe d'autres assurances couvrant tout ou partie des risques garantis par le présent contrat, il sera fait application de l'article L 121-4 du Code des assurances.

#### 5) Loi applicable, tribunaux compétents

Tout litige concernant l'interprétation et l'exécution du présent contrat demeure soumis aux règles et principes du droit français et au Code des Assurances, et relève de la seule compétence des tribunaux français. Toutefois, si le *Souscripteur* est domicilié dans la Principauté de Monaco, les tribunaux monégasques seront seuls compétents. La présente stipulation ne fait pas obstacle à la possibilité de recours à l'arbitrage dans les conditions prévues aux articles 1447 et suivants du Nouveau Code de Procédure Civile.

Les instances chargées de veiller au respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'assurance et dont dépend l'assureur sont :

**Financial Conduct Authority**

25 The North Colonnade  
Canary Wharf  
London, E14 5HS  
ROYAUME UNI

Et

**Prudential Regulation Authority**

20 Moorgate  
London, EC2R 6DA  
ROYAUME UNI

---

Siège social : 15 rue Jules Ferry - BP 60307  
35303 Fougères - [www.april.fr](http://www.april.fr)

SASU au capital de 81 683€ - RCS Rennes 349 844 746 - Intermédiaire en assurance  
immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 024 083 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)).  
Société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution -  
61 rue Taitbout - 75346 Paris cedex 9.



**L'assurance en plus facile.**