



[Accueil](#) > [Vous achetez, vous construisez](#) > [Construction et travaux](#) > [Assurances de la construction](#) > [Votre assurance dommages-ouvrage](#)

Votre assurance dommages-ouvrage

À jour au 27 mars 2014

Vous devez obligatoirement souscrire, en tant que maître de l'ouvrage, et avant l'ouverture du chantier, une assurance « dommages-ouvrage ». Cette obligation constitue une condition de validité du contrat de construction de maison individuelle avec ou sans fourniture de plan.

Avantage de l'assurance dommages-ouvrage

Elle vous permet d'obtenir en principe, en cas de sinistre, le paiement rapide des travaux de réparations qui relèvent de la garantie décennale sans que vous ayez à attendre qu'un tribunal ait déterminé les responsabilités de chacun.

En cas d'absence d'assurance dommages-ouvrage

Si vous ne souscrivez pas cette assurance, non seulement l'indemnisation des éventuelles malfaçons sera plus longue à obtenir, mais en cas de revente de votre maison dans le délai de dix ans suivant l'achèvement de sa construction, vous serez personnellement responsable vis-à-vis du nouvel acquéreur de toutes les conséquences résultant du défaut d'assurance.

Dans le cas d'un contrat de construction de maison individuelle avec ou sans fourniture de plan, le constructeur ou l'entrepreneur principal pourrait refuser d'exécuter le contrat, car l'assurance de dommages est un élément obligatoire de celui-ci.

Risques couverts par l'assurance

L'assurance garantit le paiement des réparations des désordres dont sont présumés responsables pendant dix ans, architectes, entrepreneurs, constructeurs et techniciens appelés à participer à la construction de votre maison.

Elle couvre les vices et les malfaçons qui menacent la solidité de la construction, même s'ils résultent d'un vice du sol, et des désordres qui remettent en cause la destination de l'ouvrage notamment, les défauts d'étanchéité de la toiture ou d'isolation thermique des murs.

Sont également couverts les dommages affectant la solidité des éléments d'équipement qui ne peuvent pas être dissociés de l'ouvrage.

Les biens d'équipement indissociables sont ceux dont la dépose, le démontage ou le remplacement ne peut s'effectuer sans abîmer ou enlever une partie de l'ouvrage fondamental qui lui sert de support (ex : le chauffage central)

Risques non-couverts par l'assurance

Ne sont pas couverts par l'assurance dommages-ouvrage :

- les sinistres survenant pendant les travaux qui relèvent de l'assurance professionnelle de l'entrepreneur (incendie notamment)
- le non-achèvement des travaux dans les délais prévus qui est couvert par d'autres garanties.

Durée de l'assurance dommages-ouvrage

La police d'assurance couvre la réparation des dommages pendant dix ans à partir de la réception des travaux, c'est-à-dire le délai pendant lequel la responsabilité des constructeurs est susceptible d'être engagée.

L'assurance dommages-ouvrage garantit, cependant, dans deux cas particuliers le paiement des réparations nécessaires sans condition de délai :

- avant la réception des travaux, et après mise en demeure restée infructueuse, lorsque le contrat en cours, a été résilié en raison de l'inexécution de ses obligations par l'entrepreneur ;
- après la réception, et avant l'expiration du délai d'un an, lorsqu'après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations en raison d'un désaccord sur les travaux à effectuer, ou du dépassement du délai fixé à l'amiable.

Attention : durant l'année qui suit la réception des travaux, l'entrepreneur ou le constructeur est tenu d'une obligation de parfait achèvement. Il doit réparer tous les désordres, quelque soit leur nature, que vous lui signalez et qui ne sont pas dus à l'usure des matériaux.

Souscrire l'assurance dommages-ouvrage

Vous souscrirez l'assurance dommages-ouvrage auprès de l'assureur de votre choix. Adressez-vous de préférence à plusieurs compagnies afin de choisir celle qui vous fournira la meilleure garantie. Le contrat d'assurance doit contenir un

certain nombre de clauses types obligatoires.

Renseignez-vous auprès du CDIA/Centre de Documentation et d'Information de l'Assurance, 26, boulevard d'Hausmann – 75009 PARIS

Le constructeur peut vous proposer une assurance avec votre contrat de construction : vérifiez néanmoins auprès de votre assureur qu'il n'en existe pas de moins chère.

Exigez avant l'ouverture du chantier, que vous soient remis l'attestation d'assurance, les coordonnées de l'assureur et un exemplaire du contrat souscrit. Ils vous seront utiles en cas de sinistre ou de litige.

Il peut être également utile de prévoir, dès l'ouverture du chantier, une assurance contre les intempéries (grêle, inondations), et une police incendie à partir du moment où la maison est couverte.

Lire aussi sur le sujet Assurances de la construction

- [En cas d'intempéries](#)

-

En savoir plus





UNION DES MAISONS FRANÇAISES
Des constructeurs responsables

Qu'est-ce que l'Union des Maisons Françaises ?

L'Union des Maisons Françaises est un syndicat professionnel qui regroupe en son sein des constructeurs soucieux de qualité qui réalisent chaque année plus de la moitié des maisons individuelles construites en France.

Choisir un constructeur adhérent à l'Union des Maisons Françaises, c'est choisir un professionnel qui s'est engagé à respecter les règles assurant la protection des consommateurs et à prendre les garanties nécessaires au bon achèvement des maisons de ses clients.



Pourquoi choisir un constructeur Union des Maisons Françaises ?

1 Un interlocuteur unique

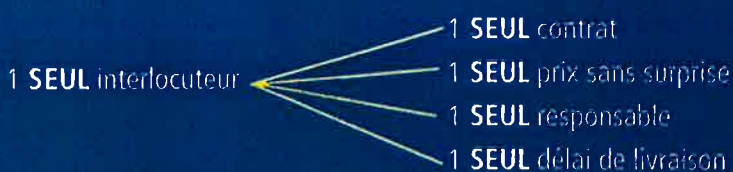
Choisir un constructeur c'est avoir un interlocuteur unique du début à la fin du chantier et cela quel que soit le nombre de corps de métiers mis à contribution.

2 Un contrat règlementé

Avec votre constructeur, vous signerez un contrat de construction de maison individuelle (loi du 19 décembre 1990) qui vous apporte de nombreux éléments de clarté : vous savez exactement ce que vous achetez et à quel prix.

3 Un ensemble de garanties

Avec ce contrat, vous aurez la certitude que votre maison sera bel et bien terminée en temps et en heure au prix convenu.



**Le seul professionnel en mesure de vous apporter
toutes les garanties existantes,
C'EST LE CONSTRUCTEUR
UNION DES MAISONS FRANÇAISES.**

Nous avons des réponses adaptées aux impératifs du **développement durable** en respectant les règles d'urbanisme et en se conformant strictement aux impératifs de la réglementation thermique 2012.



Quels sont les avantages du Contrat de Construction ?

(loi du 19 décembre 1990)



Didier ARMAND

Une organisation départementale représentative

L'Union des Maisons Françaises en Aquitaine est l'organisation professionnelle la plus représentative de notre métier avec, annuellement sur notre région, plus de 6 000 constructions en maison individuelle pure et près de 1 000 en secteur groupé.

Cette puissance économique s'exprime d'autant mieux en Gironde puisque sur l'ensemble du territoire départemental, les membres adhérents de notre syndicat possèdent des agences commerciales unanimement liées par les engagements de la Charte de la Construction.

Cette Charte met en perspective les avantages du Contrat de Construction de maison individuelle dont la loi du 19 décembre 1990 fait obligation. Ainsi, tout candidat à l'accession est assuré de trouver auprès de chacun de nos adhérents les garanties techniques et financières qui sécuriseront la réalisation du projet.»

*Didier ARMAND,
Président de l'Union des Maisons Françaises
en Aquitaine*


UNION DES MAISONS FRANÇAISES
Des constructeurs responsables

LES POINTS IMPORTANTS à comparer	Contrat de construction d'une maison individuelle	Marché d'entreprises contrat maître d'oeuvre	Vous avez choisi
Interlocuteur unique	oui	non	
Fourniture obligatoire des plans	oui	non sauf mandat express	
Délai de rétractation	oui	non	
Démarches administratives et foncières	oui	non	
Appels de fonds réglementés par la loi	oui	non	
Coût global définitif réglementé par la loi	oui	non	
Délai de réalisation des travaux fixé dès la signature du contrat	oui	non	
Assurance dommages-ouvrage (obligatoire code des assurances art.L.242-1)	oui	non laissé à l'initiative de l'accédant	
Garantie de livraison à prix et délais convenus	oui	non	
Service Après Vente centralisé auprès d'un interlocuteur unique	oui	non	

Une maison réussie c'est :

- Un terrain bien choisi
- Un plan personnalisé
- Un financement adapté
- et un constructeur de l'Union des Maisons Françaises



CHOISISSEZ un VRAI CONSTRUCTEUR EXIGEZ TOUTES les GARANTIES PRÉVUES par LA LOI

Strictement réglementé par la loi de 1990 le contrat de Construction d'une Maison Individuelle comporte notamment une garantie de livraison à prix et délais convenus.

Avec le **contrat de Construction d'une Maison Individuelle**, vous êtes assuré à 100 %. Vous êtes sûr d'être couverts par l'assurance Dommages-Ouvrage obligatoire qui permet de mettre en œuvre automatiquement et rapidement, à votre profit, la garantie décennale, quelle que soit l'origine des responsabilités.



L'assurance Dommages-Ouvrage obligatoire a un coût bien sûr, mais il sera moindre dans le cas d'une souscription dans le cadre d'un **contrat de Construction d'une Maison Individuelle**.

Avec le Contrat de Construction, un **garant solide**, banque ou assurance, vous protège contre la défaillance du constructeur

Avec l'assurance Dommages-Ouvrage, vous revendez votre bien plus facilement : **les notaires exigent, dans le cas d'une revente dans la période de 10 ans, l'attestation d'Assurance Dommages-ouvrage.**

AVEC UN CONSTRUCTEUR FFC,
CONSTRUISEZ
EN TOUTE
CONFIANCE



Votre Constructeur F.F.C. dans votre Région :

LES ASSURANCES OBLIGATOIRES CE QU'IL FAUT RETENIR... ABSOLUMENT

Pour vous permettre de bénéficier à 100 % des garanties prévues au Contrat de Construction d'une Maison Individuelle, la loi a instauré deux types d'assurance construction obligatoires :

L'assurance de responsabilité professionnelle (décennale)

Tout intervenant à l'acte de construction doit obligatoirement souscrire une assurance couvrant sa responsabilité décennale professionnelle.

Les dommages couverts sont de trois ordres :

- Dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ;
- Dommage rendant la maison impropre à sa destination ;
- Les défauts qui affectent la solidité des éléments d'équipement.

L'assurance Dommages-ouvrage

Cette assurance obligatoire permet de mettre à la disposition du maître de l'ouvrage tous les moyens financiers lui permettant de remédier aux désordres qu'elles qu'en soient la cause et les responsabilités. Elle dure 10 ans et elle couvre les dommages qui rendent la maison inhabitable.

Qui doit souscrire l'assurance Dommages-ouvrage

C'est le maître d'ouvrage (vous-même). L'assureur est tenu de faire réparer les dommages dès qu'ils sont connus et de les payer dans les plus bref délais.



Certains intervenants omettent de souscrire cette assurance, se contentant de prétendre qu'ils apportent d'eux-mêmes cette garantie. Dans ce cas, et s'il y a défaillance de ce "faux" constructeur, vous n'êtes pas couverts !

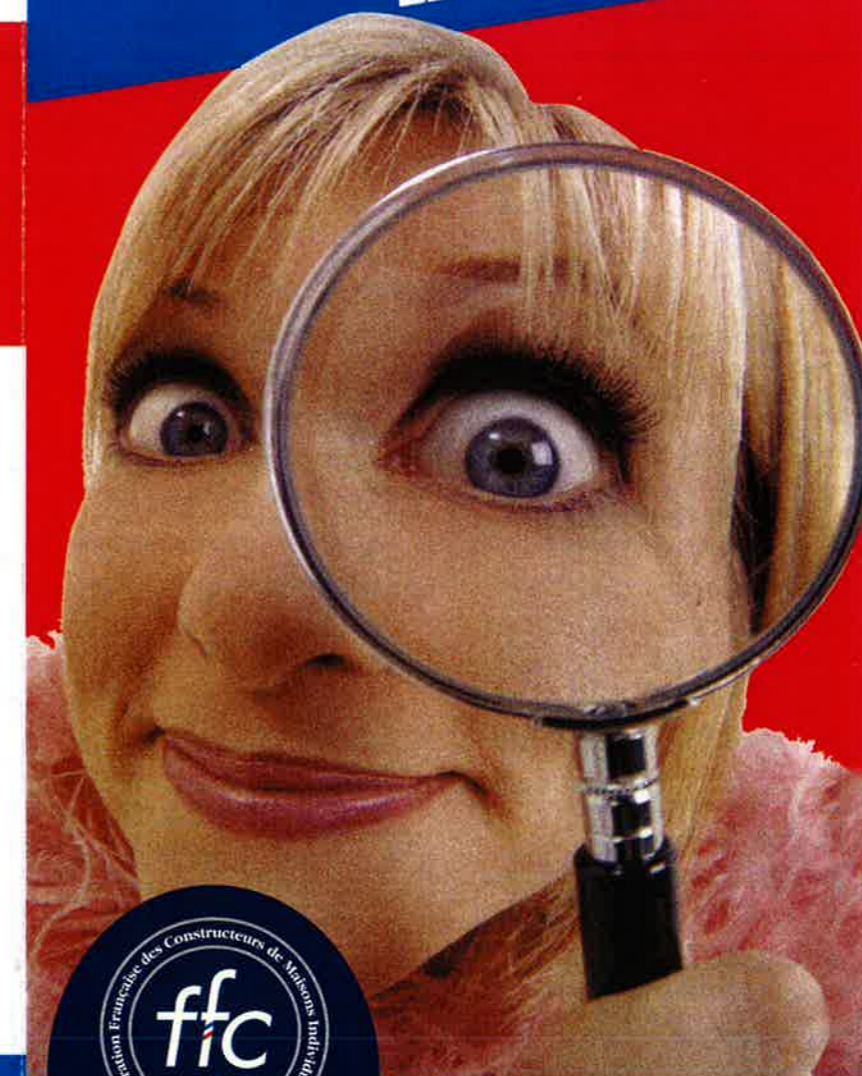


Les vrais constructeurs
adhèrent à la F.F.C.

350 constructeurs de confiance respectent
les engagements de la FFC et les réglementations
qui protègent le consommateur

FFC : 36-38, rue de la Princesse - CS 20510 - 78431 LOUVECIENNES Cedex
Tél. : 01 30 08 21 90 • Fax : 01 30 08 21 99 • contact@ffcmi.com • www.ffcmi.com

COMMENT DISTINGUER LE VRAI DU FAUX ?



Un vrai constructeur
ça se voit !

Vous voulez faire construire ?
Vous avez décidé de choisir un Constructeur de Confiance ?
Alors méfiez-vous des imitations...

COMMENT DISTINGUER LE VRAI DU FAUX !



LE VRAI CONSTRUCTEUR

Très encadré,
il respecte toutes
les lois et apporte
toutes les garanties
nécessaires.

Professionnel
de métier,
il prend en charge
la construction de
votre projet
de A à Z.

Il s'engage par
le Contrat de Construction
d'une Maison Individuelle
à vous livrer votre maison au
prix convenu et dans les
délais sur lesquels vous vous
êtes mis d'accord dans ce
contrat.

Il est couvert
par toutes les **assurances**
prévues par la loi et vous
apporte deux types de
garanties : **financières**
et **techniques**.

LE FAUX CONSTRUCTEUR

Il ne s'engage sur rien
mais vous fait miroiter de
fausses économies.

Il oublie la plupart du
temps de vous faire
souscrire **une assurance**
indispensable et obliga-
toire aux yeux de la loi :
l'Assurance Dommages-
Ouvrage, qui vous protège
réellement dans le cadre de
la garantie décennale.



ATTENTION!
LE FAUX
CONSTRUCTEUR AVANCE MASQUÉ,
IL CHERCHERA À VOUS SÉDUIRE PAR
DE LA PUBLICITÉ MENSONGÈRE ET
DES ARGUMENTS FALLACIEUX...

VOTRE SÉCURITÉ AU CŒUR DU CONTRAT DE CONSTRUCTION

LES CLAUSES OBLIGATOIRES

Le contrat, rédigé par écrit, doit comporter un certain nombre de mentions obligatoires destinées à protéger l'acquéreur.

- La désignation du terrain sur lequel va être édifiée la maison ;
- L'affirmation que le projet est conforme aux règles de construction ;
- La consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportant tous les travaux d'adaptation au sol, les raccordements aux réseaux divers ainsi que tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur.

LA NOTICE DESCRIPTIVE

Elle doit obligatoirement être annexée au Contrat de Construction. Elle doit indiquer les caractéristiques techniques tant de la maison elle-même que des travaux d'équipement intérieurs ou extérieurs qui sont indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble. Elle doit être signée par le constructeur et par le maître d'ouvrage (l'acquéreur).

LES CONDITIONS SUSPENSIVES

Ce sont des conditions qui, si elles ne se réalisent pas, annuleront le Contrat de Construction. Selon l'article L 231-4 du code de la construction, cinq conditions suspensives doivent être obligatoirement présentes dans le Contrat de Construction. Il s'agit de :

- l'acquisition du terrain ;
- l'obtention du permis de construire ;
- l'obtention des prêts ;
- l'obtention de l'assurance Dommages-Ouvrage ;
- l'obtention de la garantie de livraison par le constructeur.

LES MODALITÉS DE PAIEMENT

Le prix indiqué dans le contrat doit très exactement correspondre au coût total de la construction. Il doit s'agir d'un prix global qui comprend à la fois la construction proprement dite et le coût des travaux que l'acquéreur se réserve d'exécuter. Ces travaux doivent être décrits et chiffrés de manière distincte.

Les VRAIS CONSTRUCTEURS S'ENGAGENT par un CONTRAT LÉGAL

Les lois de Janvier 1978 et de Décembre 1990 ont prévues un régime de garanties spécifiques, fondé sur le principe de la responsabilité présumée de votre constructeur envers vous :



LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT.

Elle couvre les désordres apparents signalés lors de la réception ainsi que ceux révélés dans l'année qui suit la réception.

LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT.

Elle couvre, pendant 2 ans les désordres affectant le fonctionnement des éléments d'équipement.

LA GARANTIE DÉCENNALE.

Elle couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination.

A ces garanties s'ajoute l'assurance Dommages-Ouvrage qui couvre les dommages prévus dans la garantie décennale et rend automatiques et rapides les remboursements correspondants.



FAITES CONFIANCE À UN
VRAI CONSTRUCTEUR.
IL S'ENGAGE À
VOS CÔTÉS



Bulletin à découper et à retourner à votre
constructeur F.F.C. (voir au verso)

Oui, je souhaiterais :

- Un rendez-vous avec un constructeur de confiance
- Des renseignements pour mener à bien mon projet de construction

Nom..... Prénom.....
Téléphone.....

Adresse.....
Profession.....