

## **MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE**

### **Conséquence du non respect par l'assureur**

1<sup>ère</sup> A2, 9 janvier 2007 – RG 06.563

Il se déduit des dispositions de l'article L. 242-1, alinéa 5, du Code des assurances, que le silence gardé par l'assureur entraîne pour celui-ci, à l'expiration du délai et après la notification de l'assuré, l'obligation de garantir le coût total de la remise en l'état de l'immeuble, sans que celui-ci puisse se prévaloir des limitations conventionnelles de garantie.

### **Conséquences du non respect par l'assuré**

1<sup>ère</sup> A02, 24 octobre 2006 - RG : 04.12321

La seule circonstance que l'assureur dommages-ouvrage ait eu connaissance d'un désordre au cours d'une expertise judiciaire qui lui était opposable ne permet pas à la copropriété de s'affranchir des prescriptions des articles L.242-1 et A.243-1 du Code des assurances, dont il résulte que la garantie de l'assureur dommages-ouvrage ne peut être mise en œuvre que par une déclaration de sinistre faite soit par écrit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de sorte que l'assureur ne doit sa garantie qu'à raison des désordres dûment déclarés et ne saurait être tenu de ceux dont la déclaration a été omise et qui ont une origine distincte des premiers.

## **PERIMETRE DE LA GARANTIE**

### **Exclusion du préjudice résultant de l'inexécution d'ouvrages ou d'éléments d'équipement par le constructeur défaillant**

1<sup>ère</sup> A2, 19 décembre 2006 - RG 05/4395

N'a pas vocation à être financée par l'assurance dommages-ouvrage prévue à l'article L.242-1 du Code des assurances la réalisation d'ouvrages ou d'éléments d'équipement qui, indépendamment de tout sinistre de nature

décennale, n'ont pas été exécutés ou terminés par le constructeur défaillant, l'assurance obligatoire ayant pour seul objet de réparer les conséquences d'un tel sinistre à raison des ouvrages ou éléments d'équipement déjà exécutés, ou de ce qui a été causé par l'absence de réalisation de certains ouvrages ou éléments d'équipement.

## **Garantie des préjudices immatériels**

CA Montpellier 1<sup>ère</sup> B, 20 février 2012 – RG 11/06169

Même lorsque la garantie facultative des dommages immatériels n'a pas été souscrite, l'assureur dommages ouvrage demeure responsable, sur le fondement de l'article 1147 du Code Civil, de ceux qui ont été directement causés par son manquement fautif à son obligation contractuelle de préfinancer les travaux de reprise.

En l'espèce, si la MAF n'avait pas refusé sans motif légitime de préfinancer les travaux indispensables pour pouvoir donner les logements à bail, le maître de l'ouvrage aurait pu les faire exécuter rapidement et n'aurait subi ni pertes de loyers ni frais bancaires, ce qui permet de caractériser ce lien de causalité.

## **Obligation de préfinancer des travaux de nature à mettre fin aux désordres**

1<sup>ère</sup> A2, 9 janvier 2007 – RG 06.563

L'assureur dommages-ouvrage ne peut opposer au maître de l'ouvrage, en cas de réapparition des mêmes désordres après reprise, ni l'autorité de chose jugée attachée à la décision ayant fait application à son encontre de ladite sanction pour le financement des premiers travaux de reprise, ni se prévaloir de son absence de responsabilité dans l'inefficacité desdits travaux, dès lors que l'assurance vise à obtenir le préfinancement des travaux de nature à mettre fin aux désordres.

## **Travaux de réhabilitation - dommages affectant des parties anciennes**

CA Montpellier 1<sup>ère</sup> B, 20 février 2012 – RG 11/06169

L'assureur dommages ouvrage ne peut faire valoir pour dénier sa garantie que les dommages ont affecté des parties anciennes déjà fortement dégradées et non encore rénovées et sont sans relation avec les travaux nouveaux couverts par l'assurance alors que, d'une part le chantier, en ce qu'il avait pour objet une réhabilitation lourde avec reprise des fondations, comportait nécessairement la prise en compte du risque spécifique lié à la fragilité de l'existant; d'autre part et surtout le rapport d'expertise révèle que c'est l'exécution défectueuse des travaux de réhabilitation de l'immeuble qui a entraîné l'affaissement de la partie ancienne et qu'il existe donc un lien de causalité direct et évident entre ces travaux réalisés en complète méconnaissance des règles de l'art et le désordre majeur qui s'est produit sur l'ouvrage existant.

## **PREUVE DES LIMITES DE LA GARANTIE SOUSCRITE PAR L'ASSURE**

1<sup>ère</sup> A02, 7 mars 2006 - RG : 03/1219

Il appartient à l'assureur, dans ses rapports avec le tiers victime de démontrer les limites de la garantie souscrite par son assuré. Ne satisfait pas à ces exigences l'assureur qui prétend que son assuré n'a pas souscrit de garantie facultative des dommages immatériels, clause pourtant fréquente en la matière, en s'abstenant de produire les conditions générales de la police d'assurance, et ce alors qu'il est le seul à pouvoir produire cette pièce.

1<sup>ère</sup> D, 8 mars 2006 - RG : 05/3099

Il appartient à l'assureur de démontrer qu'il a correctement informé son client à propos des limites relatives à la garantie souscrite. Ne satisfait pas à ces exigences probatoires l'assureur qui ne produit pas l'original en sa possession, ni ne fait sommation à l'assurée de produire le sien, étant donné que sont insuffisants à démontrer l'exécution de l'information la photocopie du formulaire signé par l'assuré qui n'est pas physiquement rattachée aux conditions générales censées être au verso et apparaissant sur une

photocopie distincte, l'exemplaire type vierge où le formulaire et les conditions générales sont bien physiquement rattachés mais qui n'est pas signé par l'assuré ou encore l'attestation d'un agent selon laquelle l'assuré aurait bien été informé verbalement.

1<sup>ère</sup> ch., sec. A02, 15 novembre 2005, RG 04/2043

1S'il appartient à l'assuré de justifier du contenu de la garantie invoquée, c'est en revanche à l'assureur qui a délivré une attestation d'assurance de rapporter la preuve, dans ses rapports avec le tiers victime, des limites et de l'étendue de la garantie souscrite par son assuré. 1En considérant que c'était à la victime du dommage, qui est un tiers au contrat, de réclamer la production de ces pièces et en permettant ainsi à l'assureur de tirer profit de sa propre carence dans l'administration de la preuve qui lui incombe, le premier juge n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations.

## **PREUVE DE LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ASSURANCE**

### **Production d'une attestation d'assurance**

1<sup>ère</sup> ch., sec. A01, 8 mars 2005 - RG 04/00740

La production de l'attestation d'assurance établie par un mandataire de la compagnie suffit à établir l'existence de l'assurance dommages-ouvrage obligatoire, le fait que le contrat soit "en cours d'établissement" n'excluant pas que l'accord sur la garantie clairement définie dans cette attestation soit conclu entre assureur et assuré et alors qu'une partie au moins de la prime avait été versée. Il revient à la compagnie de justifier de la suspension de la garantie.

## **SUBROGATION ET ACTION RECOURSIRE**

1<sup>ère</sup> A02, 19 mai 2006 - RG :04/5355

Les assureurs dommages-ouvrage de l'acquéreur d'un immeuble sont

fondés à exercer leur action récursoire à l'encontre des constructeurs responsables de plein droit des dommages en application des articles 1792 et suivants du Code civil. A cet égard, le constructeur non réalisateur qui a vendu l'immeuble est responsable de plein droit des désordres décennaux à l'égard de l'acquéreur, et il n'est pas fondé à exciper de sa qualité d'assuré dommages-ouvrage pour s'en exonérer.

1<sup>ère</sup> A1, 21 novembre 2006 - RG 05.3466

Si, par le jeu de l'article L.121-12 du Code des assurances, l'assureur dommages ouvrage est subrogé dans les droits de l'assuré, cette subrogation est conditionnée par le paiement par l'assureur d'une obligation, c'est à dire d'une garantie légalement souscrite dans les limites de laquelle s'exerce son recours. Cette obligation ne correspondant pas nécessairement à l'étendue du dommage, il appartient à l'assureur dommages ouvrage de démontrer que l'indemnité a bénéficié au maître de l'ouvrage assuré ou au propriétaire victime du dommage, et que l'indemnité correspond au préjudice subi par le propriétaire de l'immeuble.

1<sup>ère</sup> A2, 15 mai 2007 RG 05.5535

Le subrogé ne pouvant détenir davantage de droit que le subrogeant, la subrogation intervenue du fait du paiement ne saurait faire revivre une action éteinte antérieurement et l'acquisition d'une prescription biennale est opposable au subrogé.

## **Défaut de subrogation**

### Régularisation, effet sur la prescription

1<sup>ère</sup> AO2, 15 novembre 2005, RG 04/2583

Si la fin de non recevoir tirée du défaut d'intérêt agir en raison de l'absence de qualité de subrogé de l'assureur lors de la délivrance de l'assignation au fond peut être régularisée par un paiement de l'indemnité due à l'assuré avant la clôture des débats, cette régularisation, qui concerne l'instance au fond, ne s'étend pas aux instances en référé qui l'ont précédée et qui se sont achevées le jour de l'ordonnance de référé a été rendue.

L'action en référé n'a pu avoir d'effet interruptif du délai décennal puisque

l'assureur dommages ouvrage qui n'était pas subrogé dans les droits de l'assuré n'avait pas, B cette époque, de créance menacée par la prescription, seule une assignation au fond délivrée aux parties présentes à cette instance permettant B l'assureur dommages ouvrage de préserver ses intérêts et d'interrompre la prescription.

### Recevabilité de l'action subrogatoire - quittance subrogative antérieure à la vente du bien sinistré

1ère D, 24 septembre 2013 - RG 12/08332

Est recevable l'action de l'assureur dommages contre le responsable du sinistre dès lors qu'il justifie d'une quittance subrogative de son assuré antérieure à la revente du bien sinistré qui a indemnisé l'assuré avant que celui-ci ne revende le bien sinistré.

Le responsable n'est pas fondé à se prévaloir des mentions de l'acte de vente relatives à l'indemnisation en cours et à remettre en cause cette quittance subrogative alors que faute d'y avoir été partie, cet acte lui est inopposable.

## **ASSURANCE EFFONDREMENT AVANT RECEPTION**

### **Action d'un tiers lésé contre l'assureur**

#### Conditions de recevabilité

CA Montpellier 1<sup>ère</sup> B, 20 février 2012 – RG 11/06169

La garantie effondrement des ouvrages avant réception, qui est facultative, s'analyse en une assurance de chose dont l'entrepreneur assuré peut seul bénéficier à l'exclusion du tiers lésé, ce qui fait obstacle à une action directe du propriétaire contre l'assureur sur le fondement de l'article L 124-3 du Code des Assurances, ainsi qu'au recours en garantie d'un tiers.

Il n'en est autrement que si cette garantie a été souscrite, non seulement au bénéfice de l'entreprise elle-même mais également pour le compte du maître de l'ouvrage ou de qui il appartiendra. Elle change alors de nature et s'analyse en une assurance de responsabilité autorisant l'action d'un tiers.

