



Nullité des clauses d'exclusion de garantie des contrats d'assurance dommages-ouvrages

publié le 17/02/2014, vu 7920 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

Les clauses d'un contrat d'assurance dommages-ouvrage ne peuvent pas exclure de la garantie les matériels et équipements nécessaires à la réalisation des travaux, sous peine d'annulation.

Toute construction ou gros travaux doit donner lieu à la souscription d'une assurance dite "dommages-ouvrages" de la part du professionnel permettant d'obtenir une réparation de certains dommages.

L'assurance de dommages ouvrages est légalement obligatoire.

Elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque, après la réception, l'entrepreneur, mis en demeure, n'a pas exécuté ses obligations.

Or, de nombreuses polices d'assurance dite dommages-ouvrage comprennent des clauses d'exclusion de garantie.

Le 18 décembre 2013, la Cour de cassation a jugé qu'**un contrat d'assurance dommages-ouvrage ne peut exclure de la garantie les éléments d'équipement pouvant, en cas de désordres les affectant, entraîner la responsabilité décennale des constructeurs** (Cass. Civ. III, 18 décembre 2013, N° de pourvoi: 13-11441).

En l'espèce, un client (maître de l'ouvrage) a fait édifier une villa avec piscine dont les travaux de gros œuvre ont été confiés à une société, assurée auprès de la société MMA et les travaux de second œuvre à une autre société.

Une assurance dommages-ouvrage a donc bien été souscrite auprès d'une compagnie d'assurance.

Mais alors que les travaux ont été réceptionnés avec réserves, des désordres sont apparus.

Une expertise a ainsi été ordonnée par voie de justice et le client a assigné tous les intervenants et l'assurance MMA en indemnisation de ses préjudices.

Les juges d'appel ont mis hors de cause la société de second œuvre compte tenu que les conditions générales de la police d'assurance souscrite excluaient expressément de la garantie les matériels et équipements de filtration, traitement de l'eau, traitement hydraulique.

Selon les juges d'appel, cette clause était parfaitement valable car elle ne procédait pas à une réduction de protection de garantie.

Cependant, la cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt d'appel en jugeant que :

« Qu'en statuant ainsi, alors qu'une police dommages-ouvrage ne peut exclure de la garantie les éléments d'équipement pouvant, en cas de désordres les affectant, entraîner la responsabilité décennale des constructeurs, la cour d'appel a violé les textes susvisés ».

Les juges ont donc fait une application stricte des dispositions du code des assurances.

En effet, pour mémoire, selon l'article L. 242-1 du code des assurances, toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

De plus, en application de l'article A 243-1 du Code des assurances, tout contrat d'assurance souscrit par le maître de l'ouvrage doit obligatoirement comporter les clauses prévu par le législateur en ce qui concerne l'assurance de dommages.

Ainsi, doit être réputée non écrite la clause ayant pour conséquence d'exclure de la garantie certains travaux de bâtiment réalisés par l'entrepreneur dans l'exercice de sa profession et faisant échec aux règles d'ordre public.

Autrement dit, lorsqu'une clause d'exclusion de garantie aura pour conséquence d'exclure de la garantie certains travaux de bâtiment indissociable de la construction de l'ouvrage dont il s'agit, elle sera annulée par les juges.

Il découle de cette jurisprudence que les clauses d'exclusion de garantie figurant dans les contrats d'assurance ne sont pas à « prendre pour argent comptant » et peuvent faire l'objet d'une annulation par voie judiciaire en cas de contentieux.

En effet, si la clause d'exclusion revient à vider la substance du contrat, le juge l'écarte et fait comme si elle n'existait pas.

Au cas particulier, les assurances dommages-ouvrage ne peuvent pas s'exonérer de leur garantie en cas de mise en jeu de la responsabilité décennale de la part de leurs assurés.

Ainsi, les conditions générales de police d'assurance ne peuvent pas valablement exclure de la garantie les matériels et équipements nécessaires à la réalisation des travaux.

A défaut, il s'agit d'une réduction de protection de garantie nulle et de nul effet au titre de laquelle le bénéficiaire est en droit d'obtenir l'annulation par voie judiciaire dans le cadre d'une action en responsabilité et aux fins d'indemnisation des préjudices subis.

En conclusion, est nulle la clause d'un contrat d'assurance dommages-ouvrage ayant pour conséquence d'exclure de la garantie certains travaux de bâtiment réalisés par l'entrepreneur dans l'exercice de sa profession ainsi que les éléments d'équipement pouvant, en cas de désordres les affectant, entraîner la responsabilité décennale des constructeurs.

En cas de sinistre ou de refus de prise en charge de la garantie des dommages l'assistance d'un avocat spécialisé en droit des assurances et de la construction s'avérera utile et nécessaire.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "*mots clés*" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com