



CONSTRUCTION · ASSURANCES OBLIGATOIRES

RC Décennale & Dommages-Ouvrage

Deux assurances au cœur de tout chantier : l'une protège le constructeur, l'autre le maître d'ouvrage. Voici à quoi elles servent, qui doit les souscrire, et comment elles fonctionnent ensemble pendant dix ans.

À QUI S'ADRESSE CE GUIDE

**Constructeurs &
maîtres d'ouvrage**

ÉDITION

Mise à jour 2026

TEMPS DE LECTURE

≈ 6 min

EN PRÉAMBULE

Deux garanties, une même décennie

En France, la loi Spinetta de 1978 a instauré un système simple dans son intention : protéger les ouvrages de construction pendant dix ans, et permettre une réparation rapide des dommages graves, sans attendre l'issue d'un procès.

Pour cela, deux assurances se répondent : la **responsabilité civile décennale**, souscrite par le constructeur, et l'assurance **dommages-ouvrage**, souscrite par le maître d'ouvrage. Ce guide explique le rôle de chacune.

CE GUIDE EN UN COUP D'ŒIL

1 La garantie décennale

Le constructeur répond de son ouvrage.

2 La RC Décennale

L'assurance obligatoire du pro.

3 La Dommages-Ouvrage

La réparation rapide, côté client.

4 Qui est concerné

Constructeurs et maîtres d'ouvrage.

5 Ce qui est couvert

Solidité et impropriété à destination.

6 Délais & démarches

De l'attestation à l'indemnisation.

01 REPÈRE 1

La garantie décennale

La garantie décennale est une **responsabilité légale** qui pèse sur le constructeur pendant dix ans à compter de la réception des travaux. Pendant cette période, il répond des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui le rendent impropre à sa destination.

Cette responsabilité s'applique même sans faute prouvée : c'est une présomption. Le maître d'ouvrage n'a pas à démontrer une erreur, seulement à constater le dommage et son ampleur.

BON À SAVOIR

Le point de départ des dix ans est la réception des travaux : l'acte par lequel le maître d'ouvrage accepte l'ouvrage, avec ou sans réserves. C'est une date clé à conserver précieusement.

02 REPÈRE 2

La RC Décennale, l'assurance du constructeur

Pour couvrir cette responsabilité, tout constructeur doit souscrire une assurance de **responsabilité civile décennale** avant l'ouverture du chantier. Elle est **obligatoire** : exercer sans elle est sanctionné pénalement.

Avant le chantier

L'attestation doit exister avant la première intervention.

Activités déclarées

La garantie ne couvre que les métiers réellement déclarés.

Pendant dix ans

Elle suit l'ouvrage, même si l'entreprise change ou disparaît.

BON À SAVOIR

Demandez toujours l'attestation décennale du professionnel avant de signer, et vérifiez que vos travaux figurent bien parmi les activités garanties. Une attestation ne vaut que pour les métiers qu'elle mentionne.

03 REPÈRE 3

La Dommages-Ouvrage, côté maître d'ouvrage

L'assurance **dommages-ouvrage** est souscrite par celui qui fait construire (le maître d'ouvrage), avant l'ouverture du chantier. Son rôle : **préfinancer la réparation** des dommages relevant de la décennale, sans attendre qu'un tribunal désigne un responsable.

Concrètement, en cas de sinistre grave, l'assureur dommages-ouvrage indemnise rapidement, puis se retourne ensuite contre le constructeur et son assureur décennale. Le client est réparé d'abord, les responsabilités se règlent après.

POURQUOI ELLE EST PRÉCIEUSE

- 01 Réparation rapide** : indemnisation sans recherche préalable de responsabilité.
- 02 Sécurité à la revente** : elle se transmet aux acquéreurs successifs pendant dix ans.
- 03 Obligation légale** pour qui fait construire, même pour un particulier.

BON À SAVOIR

En pratique, l'absence de dommages-ouvrage se voit surtout à la revente : sans elle, le vendeur reste exposé et le bien est plus difficile à céder dans les dix ans suivant la construction.

04 REPÈRE 4

Qui est concerné ?

Les deux garanties ne reposent pas sur les mêmes épaules. Ce tableau résume qui souscrit quoi, et pourquoi.

COMPARATIF : DÉCENNALE ET DOMMAGES-OUVRAGE

	RC DÉCENNALE	DOMMAGES-OUVRAGE
Qui souscrit	Le constructeur	Le maître d'ouvrage
Quand	Avant le début des travaux	Avant l'ouverture du chantier
Rôle	Couvrir sa responsabilité	Préfinancer la réparation

Les deux fonctionnent ensemble : la dommages-ouvrage avance les fonds, la décennale supporte in fine le coût.

05 REPÈRE 5

Ce qui est couvert (et ce qui ne l'est pas)

La garantie décennale vise les dommages les plus graves. Tout n'entre pas dans son périmètre : les petits désordres relèvent d'autres garanties (parfait achèvement, bon fonctionnement).

SONT COUVERTS

- 01 Les dommages qui compromettent la **solidité de l'ouvrage** (fondations, structure, charpente).
- 02 Ceux qui rendent l'ouvrage **impropre à sa destination** (infiltrations majeures, défaut d'étanchéité).
- 03 Certains **équipements indissociables** du bâti, dès lors qu'ils en affectent la solidité.

BON À SAVOIR

Les défauts esthétiques, l'usure normale ou un mauvais entretien ne relèvent pas de la décennale. La frontière est parfois fine : en cas de doute, faites qualifier le désordre par un expert.

06 REPÈRE 6

Délais & démarches en cas de sinistre

Si un désordre apparaît dans les dix ans, la marche à suivre est balisée. Agir vite et par écrit protège vos droits.

LES BONS RÉFLEXES

- 01** Déclarez le sinistre à l'assureur **dommages-ouvrage** par lettre recommandée, dès la découverte.
- 02** L'assureur dispose de **délais encadrés** pour mandater un expert et notifier sa position.
- 03** Conservez tous les **documents du chantier** : marchés, factures, PV de réception, attestations.
- 04** En cas de difficulté, votre **courtier** vous accompagne dans la déclaration et le suivi.

BON À SAVOIR

Les délais exacts de réponse de l'assureur et d'indemnisation sont fixés par le Code des assurances. En cas de dépassement, des intérêts majorés peuvent être dus : un point à connaître pour faire valoir vos droits.

EN IMAGES · CAS PRATIQUE

Une fissure, trois ans après la livraison

Comment les deux garanties s'enchaînent, du sinistre à la réparation.

**1** AN 0

La réception

La maison est livrée.
La garantie
décennale court pour
dix ans.

**2** AN 3

Le sinistre

De larges fissures
apparaissent : la
solidité de l'ouvrage
est en jeu.

**3** DOMMAGES-
OUVRAGE

La réparation rapide

Le propriétaire
déclare le sinistre à
sa dommages-
ouvrage, qui
indemnise sans
attendre.

**4** DÉCENNALE

Le recours

L'assureur
dommages-ouvrage
se retourne ensuite
vers la décennale du
constructeur.

→ **Résultat** : vous êtes réparé vite, et les responsabilités se règlent ensuite entre assureurs, sans bloquer le chantier de réparation.

✓ AVANT DE LANCER UN CHANTIER

Votre checklist construction

Quelques vérifications simples qui sécurisent tout le projet.

- | | |
|--|---|
| ☐ Attestation décennale du pro obtenue avant signature | ☐ Vos travaux figurent dans les activités garanties |
| ☐ Dommages-ouvrage souscrite avant l'ouverture du chantier | ☐ Date de réception des travaux conservée |
| ☐ Tous les documents du chantier archivés | ☐ Validité des attestations vérifiée auprès de l'assureur |

UN PROJET DE CONSTRUCTION ?

Faites le point avant de bâtir

Décennale, dommages-ouvrage, garanties associées : avant de lancer vos travaux, votre conseiller vérifie que chaque assurance est en place et adaptée à votre projet. Mieux vaut s'en assurer en amont qu'au moment d'un sinistre.

A-Z POUR COMPRENDRE

Petit glossaire

Maître d'ouvrage

Celui pour qui l'ouvrage est construit : le client, particulier ou professionnel.

Réception

Acte par lequel le maître d'ouvrage accepte l'ouvrage ; point de départ des garanties.

Garantie de parfait achèvement

Couvre, pendant un an, la réparation des désordres signalés à la réception.

Constructeur

Entreprise, artisan, architecte ou maître d'œuvre qui réalise ou conçoit les travaux.

Impropre à destination

Domage qui empêche d'utiliser l'ouvrage normalement (par ex. infiltrations rendant un local inhabitable).

Loi Spinetta

Loi de 1978 qui organise l'assurance construction obligatoire en France.

MENTIONS LÉGALES & AVERTISSEMENT

Ce document est fourni à titre purement informatif et pédagogique. Il ne constitue ni un conseil personnalisé, ni une offre de contrat. Les garanties, délais, exclusions et obligations exacts sont fixés par le Code des assurances et par les conditions de chaque contrat.

Auraline Assurances · Courtage. La confiance au cœur de vos protections. Document non contractuel. Reproduction interdite sans autorisation.