



Société : **ALH DIAGNOSTICS**
Tel : 06 29 62 88 05 Fax : 03 27 26 64 86
25 avenue de Saint-Amand 59300 Valenciennes



Xavier HAYE

Les garanties de l'assurance

La garantie :

L'assurance garantit obligatoirement le financement de la réparation des dommages qui compromettent la solidité de l'immeuble ou le rendent impropre à sa destination.

Sont aussi couverts les dommages aux éléments d'équipement indissociables que l'on ne peut enlever, démonter ni remplacer sans détériorer la construction.

Cette garantie commence après l'année de parfait achèvement et prend fin à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la réception. Elle est aussi acquise :

- Avant réception, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution par celui-ci de son obligation de réparer.
- Après réception, et avant expiration du délai de garantie de parfait achèvement, lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté, dans le délai fixé par le marché ou, à défaut, dans un délai de quatre-vingt-dix jours, son obligation de réparer.

Le contrat peut prévoir des extensions : garantie de bon fonctionnement, dommages aux existants, dommages immatériels...

L'indemnisation en cas de sinistre :

L'assuré doit faire une déclaration dans le délai fixé par le contrat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce délai ne peut être inférieur à cinq jours ouvrés.

La déclaration de sinistre doit obligatoirement comporter le numéro du contrat d'assurance et, le cas échéant :

- Le nom du propriétaire et l'adresse de la construction endommagée.
- La date de la réception ou, à défaut, la date de la première occupation des locaux.
- La date d'apparition des dommages ainsi que leurs descriptions et localisations.

Le constat des dommages et l'expertise :

Si l'assureur évalue le dommage à un montant inférieur à 1 800 euros TTC ou que la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée, il n'est pas tenu de recourir à une expertise. Dans ces cas, il notifie son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie dans un délai de quinze jours après la déclaration complète de sinistre.

La notification de l'assureur doit reproduire de façon apparente la mention suivante : « En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert. »

L'expert constate, décrit et évalue les dommages. Il peut être récusé par l'assuré dans les huit jours où l'assuré reçoit sa désignation. En cas de seconde récusation par l'assuré, l'assureur fait désigner l'expert par le juge des référés.

Les opérations de l'expert revêtent un caractère contradictoire. L'assuré peut se faire assister ou représenter.

La mise en jeu des garanties (cas général) :

L'assureur dispose de soixante jours au maximum après réception de la déclaration de sinistre pour faire expertiser les dommages, communiquer le rapport de l'expert et annoncer si l'assurance joue.

S'il estime la demande non fondée, il doit, dans le même délai, le faire savoir et donner ses raisons.

L'assureur doit présenter trente jours après une offre d'indemnité qu'il doit ensuite régler dans les quinze jours à compter de l'acceptation de l'offre par l'assuré.

Si l'assureur ne respecte pas les délais ou si l'offre d'indemnité est manifestement insuffisante, l'assuré peut engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages, après en avoir informé l'assureur.

Que couvre l'assurance dommage ouvrage ?

Elle couvre le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.