

En matière de construction, peut-on pécher par manque d'assurance ?

La réalisation de travaux d'aménagement ou de rénovation nécessite de la part du maître d'ouvrage une vigilance de tous instants. En effet, il importe de prendre un maximum de précautions pour limiter au mieux les risques et les tracasseries, étant précisé que personne n'est à l'abri d'une catastrophe de dernière minute.

Le premier choix est de savoir si l'on veut confier leur exécution à un professionnel ou les exécuter par ses propres moyens. Ce choix est crucial tant sur le plan financier qu'en terme de responsabilité.

Réaliser les travaux par ses propres moyens implique de vérifier au préalable auprès de son assureur multirisques habitation si sa garantie peut vous être acquise en cas de désordre causé aux tiers ou à l'ouvrage. La technicité des travaux et leur incidence sur la vie de l'immeuble peut être de nature à vous faire changer d'avis et vous pousser à avoir recours à un professionnel assuré.

Tel est le cas d'une personne qui a réalisé par ses propres moyens une extension de sa villa et qui se voit après la vente de celle-ci être recherchée en responsabilité par son acquéreur en raison de malfaçons aux règles de l'art. Son assureur a dénié sa garantie et une partie de la plus value réalisée à la vente a été employée pour indemniser l'acquéreur.

Le recours à un professionnel n'est pas pour autant le remède à tous les maux. Il importe de réclamer dès la réalisation du devis la justification de ce qu'il est garanti par une assurance en responsabilité civile professionnelle et en responsabilité civile décennale.

Le bon professionnel n'hésitera pas à vous fournir une telle attestation. Il conviendra malgré tout de vérifier que les activités mises en œuvre correspondent à la garantie offerte par l'assureur, qu'elle soit en cours de validité au commencement effectif des travaux.

Il n'est pas, par ailleurs, inutile de rappeler que la souscription d'une assurance dommage ouvrages est une obligation légale. Cette garantie est même fortement utile pour vous permettre de faire pré-financer les travaux de reprise et éviter d'avoir à engager une procédure judiciaire à l'encontre de tel ou tel intervenant avant de faire réaliser les travaux nécessaires.

Un maître d'ouvrage averti en vaut deux, pourrait-on dire...

Prochain rendez-vous début octobre

www.avocats-montpellier.com