Les dallages industriels en béton - Réception, assurances, garanties (22)

Juillet 2025

Réception, assurances, garanties : la réception, l'après-réception (garantie de parfait achèvement, responsabilité décennale et garantie de bon fonctionnement, assurance construction), les travaux avant réception.

Réception

Elle est **obligatoire.**

Un procès-verbal de réception sera rédigé, sur lequel seront éventuellement précisées les réserves à lever dans un temps imparti.

La réception officialise la **prise** de possession des locaux et traduit l'acceptation des travaux par le maître d'ouvrage. Elle déclenche la prise d'effet de l'année de parfait achèvement, et constitue le point de départ des garanties légales, à savoir la garantie décennale et la garantie de bon fonctionnement.

La réception ne fait pas disparaître la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs pour tous les autres désordres ne relevant pas des garanties légales.

L'après-réception

La garantie de parfait achèvement

Cette garantie d'un an à compter de la réception de l'ouvrage, définie à l'article 1792-6 du Code civil, est due par l'entrepreneur.

Les dommages relevant de la garantie sont :

- les désordres apparents lors de la réception, ayant fait l'objet de réserves mentionnées sur le procès-verbal ;
- les désordres, relevés dans l'année qui suit la réception, ayant été signalés par notification écrite à l'entrepreneur.

Il s'agit de tous les désordres, de quelque nature qu'ils soient, sauf ceux qui seraient la conséquence de l'usure normale ou de l'usage.

La responsabilité décennale et la garantie de bon fonctionnement

Définie aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil, la responsabilité décennale a une durée de 10 ans à compter de la réception et vise les dommages qui :

- compromettent la solidité de l'ouvrage ;
- rendent l'ouvrage impropre à sa destination ;
- affectent la solidité des éléments d'équipement faisant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément est considéré comme indissociable lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peuvent s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière.

L'article 1792-3 prévoit également une garantie de bon fonctionnement pour les autres éléments d'équipement de l'ouvrage, d'une durée de 2 ans à compter de la réception. Elle ne concerne que les éléments d'équipement destinés à fonctionner et qui n'ont pas vocation à un usage purement professionnel.

Il s'agit d'une présomption de responsabilité dont le constructeur ne peut s'exonérer que par la démonstration de la cause étrangère et y sont assujettis tous constructeurs d'un ouvrage qui ont passé un contrat de louage d'ouvrage avec le maître d'ouvrage (**architecte**, entrepreneur, technicien, le contrôleur technique, etc.). D'autres intervenants comme le promoteur sont également réputés constructeurs.

Le **sous-traitant** n'est pas soumis à la responsabilité décennale mais se voit souvent, par les clauses de son marché, imposé d'apporter à l'entrepreneur principal les mêmes garanties décennales.

L'assurance construction

Au terme de l'article L 241-1 du code des assurances, toute personne assujettie à la présomption de responsabilité des articles 1792 et 1792-2 du Code civil doit souscrire un contrat d'assurance couvrant cette responsabilité. L'article L 243-1 exclut certains ouvrages de cette obligation d'assurance (ouvrage de type génie civil).

Cette assurance doit être souscrite avant l'ouverture de chantier.

IMPORTANT

1. L'assurance décennale ne s'applique pas aux désordres apparents à la réception et n'ayant pas fait l'objet de réserves et à ceux réservés tant qu'elles n'ont pas été levées, sauf si l'ampleur des dommages n'était pas connue au moment de la réception.
2. L'assurance décennale obligatoire ne couvre que les dommages matériels à l'ouvrage d'une certaine gravité. Tous les préjudices consécutifs (dommages immatériels) et désordres extérieurs à l'ouvrage (matériels, corporels, immatériels) ne relèvent pas de cette garantie.
3. Sont normalement garantis de base par les contrats couvrant la responsabilité décennale des constructeurs les "travaux de technicité courante" ; les autres techniques nécessitent une déclaration préalable à son assureur.
4. Attention au choix de son assureur qui doit pouvoir couvrir tous les sinistres pouvant survenir pendant cette période de 10 ans à compter de la réception. Certains critères comme l'expérience dans l'assurance construction, le montant de son chiffre d'affaires et de ses fonds propres, son ratio de solvabilité, la disponibilité sur le territoire national d'équipes de gestion propres à l'assureur, le recours à de nombreux intermédiaires, les montants de garanties apportées en qualité de sous-traitants, sont à prendre en considération.

A défaut, l'entreprise qui ne pourra mobiliser les garanties de son assureur sera tenue responsable sur ses fonds propres.

Ne pas confondre la responsabilité décennale et le contrat Dommage-ouvrage.

Souscrite par le maître d'ouvrage, le contrat**Dommage-ouvrage** couvre au bénéfice de ce dernier ou de l'acquéreur, les dommages de nature décennale atteignant l'ouvrage réalisé et a pour objectif de permettre :

- un règlement rapide des dommages matériels de nature décennale, l'intervention de l'assureur étant encadrée par des délais imposés par des clauses types ;
- un préfinancement, avant recherche de responsabilité de tel ou tel intervenant à la construction, pour éviter au maître d'ouvrage d'avoir à avancer les fonds.

L'assureur "Dommage-ouvrage", après indemnisation du bénéficiaire exercera ses recours à l'encontre des constructeurs et leurs assureurs (système à double détente).

- Date de souscription : avant ouverture du chantier.
- Date d'effet : à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, sauf deux exceptions pour autant que les dommages soient de nature décennale :
  • avant réception, en cas de résiliation du contrat de louage conclu avec l'entrepreneur après mise en demeure restée infructueuse ;
  • pendant l'année de parfait achèvement, si inexécution des engagements de l'entrepreneur au titre de cette garantie et mise en demeure restée infructueuse.
- Date de fin : 10 ans à compter de la réception.

Les dommages concernés sont ceux :

- compromettant la solidité de l'ouvrage dans ses éléments constitutifs ;
- affectant les éléments constitutifs ou l'un des éléments d'équipement et rendant l'ouvrage impropre à sa destination ;
- affectant la solidité d'un des éléments d'équipement indissociables de l'ouvrage.

Les travaux avant réception

Durant la période d'exécution des travaux, l'entrepreneur, seul, supporte la charge des dommages subis par l'ouvrage qu'il réalise.

Il n'existe, en cours de travaux, aucune obligation légale d'assurance mais, si l'ouvrage vient à être endommagé, il appartient à l'entrepreneur concerné de le réparer, voire de le reconstruire à ses propres frais.

Il est donc vivement conseillé de souscrire une assurance apportant des garanties en "avant réception" suffisamment étendues pour apporter à l'entreprise une protection adaptée aux besoins de la majorité de ses chantiers.

Il est souhaitable par ailleurs que le maître d'ouvrage souscrive un contrat de type "Tous risques chantiers" couvrant les dommages matériels à l'ouvrage en "avant réception" et bénéficiant à l'ensemble des intervenants.

Fichier



Guide Dallages industriels en béton

Télécharger

Auteur

Cimbéton, SNBPE, UNESI, SNBP, SYNAD



Retrouvez toutes nos publications sur les ciments et bétons sur infociments.fr

Consultez les derniers projets publiés
Accédez à toutes nos archives
Abonnez-vous et gérez vos préférences
Soumettez votre projet

Article imprimé le 26/11/2026 © infociments.fr