

Responsabilités et assurances dans le domaine de la construction

Extraits

- du code civil
- du code de la construction et de l'habitation
- du code des assurances

A l'origine : la loi 78-12 du 4 janvier 1978
relative à la responsabilité et à l'assurance
dans le domaine de la construction
(dite loi Spinetta)

Loi 78-12 du 4 janvier 1978 (loi Spinetta)	Code civil	Code de la construction et de l'habitation	Code des assurances
Titre I Des responsabilités Prescription Sous-traitants	Art. 1792 Art. 1792-1 à 1792-7 Art. 1792-4-1 & 1792-4-3 Art. 1792-4-2	Art. L.111-12 à L.111-19-1 Art. L. 111-20	
Titre II Du contrôle technique		Art. L.111-23 à L.111-26	
Titre III De l'assurance obligatoire des travaux de bâtiment		Art. L.111-27	
Chapitre 1 L'assurance de responsabilité obligatoire		Art. L.111-28 & L.111-29	Art. L. 241-1 & L.242-2
Chapitre 2 L'assurance de dommages obligatoire		Art. L.111-30 & L.111-31	Art. L. 242-1 & L. 242-2
Chapitre 3 Dispositions communes		Art. L.111-32 à L.111-39	Art. L.243-1 à L.243-9
Titre IV Décrets d'application		Art. R. du CCH	Art. R. du CA

Extraits du code civil

Responsabilités des constructeurs

Prescription

Extraits du livre III du code civil Des différentes manières dont on acquiert la propriété Extraits du titre VIII • Du contrat de louage Extraits du chapitre III • Du louage d'ouvrage et d'industrie

Article 1779

Modifié par [LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 10](#)

Il y a trois espèces principales de louage d'ouvrage et d'industrie :

1° Le louage de service ;

2° Celui des voituriers, tant par terre que par eau, qui se chargent du transport des personnes ou des marchandises ;

3° Celui des architectes, entrepreneurs d'ouvrages et techniciens par suite d'études, devis ou marchés.

Section 1 : Du louage de service

Section 2 : Des voituriers par terre et par eau

Section 3 : Des devis et des marchés

Article 1787

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matière.

Article 1788

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

Si, dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose vient à périr, de quelque manière que ce soit, avant d'être livrée, la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en demeure de recevoir la chose.

Article 1789

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

Dans le cas où l'ouvrier fournit seulement son travail ou son industrie, si la chose vient à périr, l'ouvrier n'est tenu que de sa faute.

Article 1790

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

Si, dans le cas de l'article précédent la chose vient à périr, quoique sans aucune faute de la part de l'ouvrier, avant que l'ouvrage ait été reçu et sans que le maître fût en demeure de le vérifier, l'ouvrier n'a point de salaire à réclamer, à moins que la chose n'ait péri par le vice de la matière.

Article 1791

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou à la mesure, la vérification peut s'en faire par parties : elle est censée faite pour toutes les parties payées, si le maître paye l'ouvrier en proportion de l'ouvrage fait.

Article 1792

Modifié par [Loi n°67-3 du 3 janvier 1967 - art. 4 JORF 4 janvier 1967 en vigueur le 1er juillet 1967](#)

Modifié par [Loi n°78-12 du 4 janvier 1978 - art. 1 JORF 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979](#)

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, 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.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Créé par [Loi n°78-12 du 4 janvier 1978 - art. 1 JORF 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979](#)

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

Modifié par [Ordonnance 2005-658 2005-06-08 art. 1 I, II JORF 9 juin 2005](#)

Modifié par [Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 1 JORF 9 juin 2005](#)

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Modifié par [Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 1 JORF 9 juin 2005](#)

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4

Créé par [Loi n°78-12 du 4 janvier 1978 - art. 2 JORF 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979](#)

Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en oeuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré.

Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article :

Celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;

Celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

Article 1792-4-1

Créé par [LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 1](#)

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Article 1792-4-2

Créé par [LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 1](#)

Les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés aux articles 1792 et 1792-2 se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux et, pour les dommages affectant ceux des éléments d'équipement de l'ouvrage mentionnés à l'article 1792-3, par deux ans à compter de cette même réception.

Article 1792-4-3

Créé par [LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 1](#)

En dehors des actions régies par les articles 1792-3, 1792-4-1 et 1792-4-2, les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs désignés aux articles 1792 et 1792-1 et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux.

Article 1792-5

Modifié par [Loi n°90-1129 du 19 décembre 1990 - art. 2 JORF 22 décembre 1990 en vigueur le 1er décembre 1991](#)

Toute clause d'un contrat qui a pour objet, soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2, soit d'exclure les garanties prévues aux articles 1792-3 et 1792-6 ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 1792-4, est réputée non écrite.

Article 1792-6

Créé par [Loi n°78-12 du 4 janvier 1978 - art. 2 JORF 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979](#)

La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

Article 1792-7

Créé par [Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 1 JORF 9 juin 2005](#)

Ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

Article 1793

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'oeuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.

Article 1794

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

Article 1795

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort de l'ouvrier, de l'architecte ou entrepreneur.

Article 1796

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

Mais le propriétaire est tenu de payer en proportion du prix porté par la convention, à leur succession, la valeur des ouvrages faits et celle des matériaux préparés, lors seulement que ces travaux ou ces matériaux peuvent lui être utiles.

Article 1797

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

L'entrepreneur répond du fait des personnes qu'il emploie.

Article 1798

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

Les maçons, charpentiers et autres ouvriers qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits à l'entreprise, n'ont d'action contre celui pour lequel les ouvrages ont été faits, que jusqu'à concurrence de ce dont il se trouve débiteur envers l'entrepreneur, au moment où leur action est intentée.

Article 1799

Créé par [Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804](#)

Les maçons, charpentiers, serruriers et autres ouvriers qui font directement des marchés à prix fait, sont astreints aux règles prescrites dans la présente section : ils sont entrepreneurs dans la partie qu'ils traitent.

Article 1799-1

Modifié par [loi n°95-96 du 1 février 1995 - art. 12 JORF 2 février 1995](#)

Le maître de l'ouvrage qui conclut un marché de travaux privé visé au 3° de l'article 1779 doit garantir à l'entrepreneur le paiement des sommes dues lorsque celles-ci dépassent un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat. Lorsque le maître de l'ouvrage recourt à un crédit spécifique pour financer les travaux, l'établissement de crédit ne peut verser le montant du prêt à une personne autre que celles mentionnées au 3° de l'article 1779 tant que celles-ci n'ont pas reçu le paiement de l'intégralité de la créance née du marché correspondant au prêt. Les versements se font sur l'ordre écrit et sous la responsabilité exclusive du maître de l'ouvrage entre les mains de la personne ou d'un mandataire désigné à cet effet. Lorsque le maître de l'ouvrage ne recourt pas à un crédit spécifique ou lorsqu'il y recourt partiellement, et à défaut de garantie résultant d'une stipulation particulière, le paiement est garanti par un cautionnement solidaire consenti par un établissement de crédit, une entreprise d'assurance ou un organisme de garantie collective, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. Tant qu'aucune garantie n'a été fournie et que l'entrepreneur demeure impayé des travaux exécutés, celui-ci peut surseoir à l'exécution du contrat après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de quinze jours. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsque le maître de l'ouvrage conclut un marché de travaux pour son propre compte et pour la satisfaction de besoins ne ressortissant pas à une activité professionnelle en rapport avec ce marché. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux marchés conclus par un organisme visé à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ou par une société d'économie mixte, pour des logements à usage locatif aidés par l'Etat et réalisés par cet organisme ou cette société.

Titre XX • De la prescription extinctive

Chapitre Ier • Dispositions générales

Article 2219

La prescription extinctive est un mode d'extinction d'un droit résultant de l'inaction de son titulaire pendant un certain laps de temps.

Article 2220

Les délais de forclusion ne sont pas, sauf dispositions contraires prévues par la loi, régis par le présent titre.

Article 2221

La prescription extinctive est soumise à la loi régissant le droit qu'elle affecte.

Article 2222

La loi qui allonge la durée d'une prescription ou d'un délai de forclusion est sans effet sur une prescription ou une forclusion acquise. Elle s'applique lorsque le délai de prescription ou le délai de forclusion n'était pas expiré à la date de son entrée en vigueur. Il est alors tenu compte du délai déjà écoulé. En cas de réduction de la durée du délai de prescription ou du délai de forclusion, ce nouveau délai court à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure.

Article 2223

Les dispositions du présent titre ne font pas obstacle à l'application des règles spéciales prévues par d'autres lois.

Chapitre II - Des délais et du point de départ de la prescription extinctive

Section 1 : Du délai de droit commun et de son point de départ.

Article 2224

Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Section 2 : De quelques délais et points de départ particuliers

Article 2225

L'action en responsabilité dirigée contre les personnes ayant représenté ou assisté les parties en justice, y compris à raison de la perte ou de la destruction des pièces qui leur ont été confiées, se prescrit par cinq ans à compter de la fin de leur mission.

Article 2226

L'action en responsabilité née à raison d'un événement ayant entraîné un dommage corporel, engagée par la victime directe ou indirecte des préjudices qui en résultent, se prescrit par dix ans à compter de la date de la consolidation du dommage initial ou aggravé. Toutefois, en cas de préjudice causé par des tortures ou des actes de barbarie, ou par des violences ou des agressions sexuelles commises contre un mineur, l'action en responsabilité civile est prescrite par vingt ans.

Article 2227

Le droit de propriété est imprescriptible. Sous cette réserve, les actions réelles immobilières se prescrivent par trente ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Chapitre III - Du cours de la prescription extinctive

Section 1 : Dispositions générales

Article 2228

La prescription se compte par jours, et non par heures.

Article 2229

Elle est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli.

Article 2230

La suspension de la prescription en arrête temporairement le cours sans effacer le délai déjà couru.

Article 2231

L'interruption efface le délai de prescription acquis. Elle fait courir un nouveau délai de même durée que l'ancien.

Article 2232

Le report du point de départ, la suspension ou l'interruption de la prescription ne peut avoir pour effet de porter le délai de la prescription extinctive au-delà de vingt ans à compter du jour de la naissance du droit. Le premier alinéa n'est pas applicable dans les cas mentionnés aux [articles 2226, 2227, 2233 et 2236](#), au premier alinéa de [l'article 2241](#) et à [l'article 2244](#). Il ne s'applique pas non plus aux actions relatives à l'état des personnes.

Section 2 : Des causes de report du point de départ ou de suspension de la prescription

Article 2233

La prescription ne court pas : 1° A l'égard d'une créance qui dépend d'une condition, jusqu'à ce que la condition arrive ; 2° A l'égard d'une action en garantie, jusqu'à ce que l'éviction ait lieu ; 3° A l'égard d'une créance à terme, jusqu'à ce que ce terme soit arrivé.

Article 2234

La prescription ne court pas ou est suspendue contre celui qui est dans l'impossibilité d'agir par suite d'un empêchement résultant de la loi, de la convention ou de la force majeure.

Article 2235

Elle ne court pas ou est suspendue contre les mineurs non émancipés et les majeurs en tutelle, sauf pour les actions en paiement ou en répétition des salaires, arrérages de rente, pensions alimentaires, loyers, fermages, charges locatives, intérêts des sommes prêtées et, généralement, les actions en paiement de tout ce qui est payable par années ou à des termes périodiques plus courts.

Article 2236

Elle ne court pas ou est suspendue entre époux, ainsi qu'entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Article 2237

Elle ne court pas ou est suspendue contre l'héritier acceptant à concurrence de l'actif net, à l'égard des créances qu'il a contre la succession.

Article 2238

La prescription est suspendue à compter du jour où, après la survenance d'un litige, les parties conviennent de recourir à la médiation ou à la conciliation ou, à défaut d'accord écrit, à compter du jour de la première réunion de médiation ou de conciliation. La prescription est également suspendue à compter de la conclusion d'une convention de procédure participative. Le délai de prescription recommence à courir, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois, à compter de la date à laquelle soit l'une des parties ou les deux, soit le médiateur ou le conciliateur déclarent que la médiation ou la conciliation est terminée. En cas de convention de procédure participative, le délai de prescription recommence à courir à compter du terme de la convention, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois.

NOTA:

LOI n° 2010-1609 du 22 décembre 2010 art 43 : l'article 2238 du code civil, dans sa rédaction issue de la présente loi, entre en vigueur dans les conditions fixées par le décret modifiant le code de procédure civile nécessaire à son application et au plus tard le 1er septembre 2011.

Article 2239

La prescription est également suspendue lorsque le juge fait droit à une demande de mesure d'instruction présentée avant tout procès. Le délai de prescription recommence à courir, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois, à compter du jour où la mesure a été exécutée.

Section 3 : Des causes d'interruption de la prescription.

Article 2240

La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription.

Article 2241

La demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion. Il en est de même lorsqu'elle est portée devant une juridiction incompétente ou lorsque l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure.

Article 2242

L'interruption résultant de la demande en justice produit ses effets jusqu'à l'extinction de l'instance.

Article 2243

L'interruption est non avenue si le demandeur se désiste de sa demande ou laisse périmer l'instance, ou si sa demande est définitivement rejetée.

Article 2244

Le délai de prescription ou le délai de forclusion est également interrompu par un acte d'exécution forcée.

Article 2245

L'interpellation faite à l'un des débiteurs solidaires par une demande en justice ou par un acte d'exécution forcée ou la reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers. En revanche, l'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire ou la reconnaissance de cet héritier n'interrompt pas le délai de prescription à l'égard des autres cohéritiers, même en cas de créance hypothécaire, si l'obligation est divisible. Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt le délai de prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu. Pour interrompre le délai de prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

Article 2246

L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance interrompt le délai de prescription contre la caution.

Chapitre IV - Des conditions de la prescription extinctive

Section 1 : De l'invocation de la prescription

Article 2247

Les juges ne peuvent pas suppléer d'office le moyen résultant de la prescription.

Article 2248

Sauf renonciation, la prescription peut être opposée en tout état de cause, même devant la cour d'appel.

Article 2249

Le paiement effectué pour éteindre une dette ne peut être répété au seul motif que le délai de prescription était expiré.

Section 2 : De la renonciation à la prescription

Article 2250

Seule une prescription acquise est susceptible de renonciation.

Article 2251

La renonciation à la prescription est expresse ou tacite. La renonciation tacite résulte de circonstances établissant sans équivoque la volonté de ne pas se prévaloir de la prescription.

Article 2252

Celui qui ne peut exercer par lui-même ses droits ne peut renoncer seul à la prescription acquise.

Article 2253

Les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer ou l'invoquer lors même que le débiteur y renonce.

Section 3 : De l'aménagement conventionnel de la prescription

Article 2254

La durée de la prescription peut être abrégée ou allongée par accord des parties. Elle ne peut toutefois être réduite à moins d'un an ni étendue à plus de dix ans. Les parties peuvent également, d'un commun accord, ajouter aux causes de suspension ou d'interruption de la prescription prévues par la loi. Les dispositions des deux alinéas précédents ne sont pas applicables aux actions en paiement ou en répétition des salaires, arrérages de rente, pensions alimentaires, loyers, fermages, charges locatives, intérêts des sommes prêtées et, généralement, aux actions en paiement de tout ce qui est payable par années ou à des termes périodiques plus courts.

Titre XXI • De la possession et de la prescription acquisitive

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article 2255

La possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom.

Article 2256

On est toujours présumé posséder pour soi, et à titre de propriétaire, s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour un autre.

Article 2257

Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est toujours présumé posséder au même titre, s'il n'y a preuve du contraire.

Chapitre II • De la prescription acquisitive

Article 2258

La prescription acquisitive est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

Article 2259

Sont applicables à la prescription acquisitive les [articles 2221](#) et [2222](#), et les chapitres III et IV du titre XX du présent livre sous réserve des dispositions du présent chapitre.

Section 1 : Des conditions de la prescription acquisitive.

Article 2260

On ne peut prescrire les biens ou les droits qui ne sont point dans le commerce.

Article 2261

Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

Article 2262

Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.

Article 2263

Les actes de violence ne peuvent fonder non plus une possession capable d'opérer la prescription. La possession utile ne commence que lorsque la violence a cessé.

Article 2264

Le possesseur actuel qui prouve avoir possédé anciennement est présumé avoir possédé dans le temps intermédiaire, sauf la preuve contraire.

Article 2265

Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou onéreux.

Article 2266

Ceux qui possèdent pour autrui ne prescrivent jamais par quelque laps de temps que ce soit. Ainsi, le locataire, le dépositaire, l'usufruitier et tous autres qui détiennent précairement le bien ou le droit du propriétaire ne peuvent le prescrire.

Article 2267

Les héritiers de ceux qui tenaient le bien ou le droit à quelqu'un des titres désignés par l'article précédent ne peuvent non plus prescrire.

Article 2268

Néanmoins, les personnes énoncées dans les [articles 2266](#) et [2267](#) peuvent prescrire, si le titre de leur possession se trouve interverti, soit par une cause venant d'un tiers, soit par la contradiction qu'elles ont opposée au droit du propriétaire.

Article 2269

Ceux à qui les locataires, dépositaires, usufruitiers et autres détenteurs précaires ont transmis le bien ou le droit par un titre translatif de propriété peuvent la prescrire.

Article 2270

On ne peut pas prescrire contre son titre, en ce sens que l'on ne peut point se changer à soi-même la cause et le principe de sa possession.

Article 2271

La prescription acquisitive est interrompue lorsque le possesseur d'un bien est privé pendant plus d'un an de la jouissance de ce bien soit par le propriétaire, soit même par un tiers.

Section 2 : De la prescription acquisitive en matière immobilière

Article 2272

Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans.

Article 2273

Le titre nul par défaut de forme ne peut servir de base à la prescription de dix ans.

Article 2274

La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

Article 2275

Il suffit que la bonne foi ait existé au moment de l'acquisition.

Section 3 : De la prescription acquisitive en matière mobilière.

Article 2276

En fait de meubles, la possession vaut titre. Néanmoins, celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve ; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

Article 2277

Si le possesseur actuel de la chose volée ou perdue l'a achetée dans une foire ou dans un marché, ou dans une vente publique, ou d'un marchand vendant des choses pareilles, le propriétaire originaire ne peut se la faire rendre qu'en remboursant au possesseur le prix qu'elle lui a coûté.

Le bailleur qui revendique, en vertu de l'[article 2332](#), les meubles déplacés sans son consentement et qui ont été achetés dans les mêmes conditions doit également rembourser à l'acheteur le prix qu'ils lui ont coûté.

• • • • •

Code de la construction et de l'habitation

Extraits de la partie législative du code
en vigueur au 30/05/2009

Responsabilités et assurances des constructeurs Assurance de dommages Contrôle technique

Code de la construction et de l'habitation

Partie législative en vigueur au 30 mai 2009

Livre Ier - Dispositions générales

Titre Ier - Construction des bâtiments

Chapitre Ier - Règles générales

Section 6 - Responsabilité des constructeurs d'ouvrage

Article L111-12

Modifié par loi n°2008-561 du 17 juin 2008 et loi 2009-526 du 12 mai 2009 - art 11

Les articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3, 1792-4, 1792-4-1, 1792-4-2, 1792-4-3, 1792-5, 1792-6 et 1792-7 du code civil sont respectivement reproduits ci-après sous les articles L. 111-13, L. 111-14, L. 111-15, L. 111-16, L. 111-17, L. 111-18, L. 111-19, L. 111-20, L. 111-20-1, L. 111-20-2 et L. 111-20-3.

Article L111-13 (CC art.1792)

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, 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 .
Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article L111-14 (CC art.1792-1)

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

- 1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;
- 2° Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;
- 3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article L111-15 (CC art. 1792-2)

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 du code civil reproduit à l'article L 111-13 du présent code s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article L111-16 (CC art. 1792-3)

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article L111-17 (CC art. 1792-4)

Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du code civil, reproduits aux articles L 111-13, L 111-15 et L 111-16 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en oeuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou l'élément d'équipement considéré.

Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article :

- Celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;
- Celui qui l'a présenté comme son oeuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

Article L111-18

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11 et loi 2009-526 du 12 mai 2009 – art 11

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du code civil est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à

1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Article L111-19

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

Les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés aux [articles 1792](#) et [1792-2](#) du code civil se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux et, pour les dommages affectant ceux des éléments d'équipement de l'ouvrage mentionnés à l'article [1792-3](#) du code civil, par deux ans à compter de cette même réception.

Article L111-20

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

En dehors des actions régies par les articles [1792-3](#), [1792-4-1](#) et [1792-4-2](#) du code civil, les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs désignés aux articles [1792](#) et [1792-1](#) du code civil et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux.

Article L111-20-1

Créé par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

Toute clause d'un contrat qui a pour objet, soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles [1792](#), [1792-1](#) et [1792-2](#) du code civil, soit d'exclure les garanties prévues aux articles [1792-3](#) et [1792-6](#) du code civil ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article [1792-4](#) du code civil, est réputée non écrite.

Article L111-20-2

Créé par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

Article L111-20-3

Créé par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

Ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles [1792](#), [1792-2](#), [1792-3](#) et [1792-4](#) du code civil les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

Article L111-21

Les règles générales prévues aux articles L 111-4, L 111-9 et L 131-4 s'imposent aux personnes qui construisent ou font construire des habitations ainsi qu'aux architectes, techniciens, entrepreneurs et autres personnes responsables de l'exécution de ces constructions.

Article L111-22

Les architectes, techniciens, entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution de constructions ayant donné lieu postérieurement au 30 décembre 1967 à une condamnation réprimant les infractions aux règles applicables en matière d'urbanisme et de construction ne sont plus admis, temporairement ou définitivement, à prêter leurs services à l'Etat, aux départements et aux communes, ainsi qu'aux établissements publics et organismes relevant de ces collectivités. L'exclusion temporaire ou définitive est prononcée après avis d'une commission, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Section 7 • Contrôle technique.

Article L111-23

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Le contrôleur technique a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages.

Il intervient à la demande du maître de l'ouvrage et donne son avis à ce dernier sur les problèmes d'ordre technique, dans le cadre du contrat qui le lie à celui-ci. Cet avis porte notamment sur les problèmes qui concernent la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes.

Article L111-24

Modifié par loi n°2008-561 du 17 juin 2008 et loi n°2009-526 du 12 mai 2009 – art 11

Le contrôleur technique est soumis, dans les limites de la mission à lui confiée par le maître de l'ouvrage à la présomption de responsabilité édictée par les articles [1792](#), [1792-1](#) et [1792-2](#) du code civil, reproduits aux articles [L. 111-13](#) à [L. 111-15](#), qui se prescrit dans les conditions prévues à l'article [1792-4-1](#) du même code reproduit à l'article [L. 111-18](#).

Le contrôleur technique n'est tenu vis-à-vis des constructeurs à supporter la réparation de dommages qu'à concurrence de la part de responsabilité susceptible d'être mise à sa charge dans les limites des missions définies par le contrat le liant au maître d'ouvrage.

Article L111-25

Modifié par ordonnance n°2008-507 du 30 mai 2008

L'activité de contrôle technique est soumise à agrément. Elle est incompatible avec l'exercice de toute activité de conception, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage. La décision d'agrément tient compte de la compétence technique et de la moralité professionnelle.

Par dérogation à l'alinéa précédent, un ressortissant d'un Etat de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen légalement établi dans un de ces Etats pour y exercer cette activité peut, après vérification de ses qualifications professionnelles, exercer en France une activité de contrôle technique à titre temporaire ou occasionnel.

Lorsqu'il effectue pour la première fois une prestation en France, le ressortissant mentionné au second alinéa doit en informer au préalable l'autorité administrative par une déclaration permettant d'apporter la preuve de ses qualifications professionnelles. Si, dans l'Etat où il est légalement établi, ni l'activité de contrôle technique ni la formation y conduisant ne sont réglementées, il doit avoir exercé cette activité pendant au moins deux ans, dans cet Etat au cours des dix années qui précèdent la prestation.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L111-26

Modifié par loi n°2006-872 du 13 juillet 2006

Le contrôle technique peut, par décret en Conseil d'Etat, être rendu obligatoire pour certaines constructions qui, en raison de leur nature, de leur importance ou de leur localisation dans des zones d'exposition à des risques naturels ou technologiques, présentent des risques particuliers pour la sécurité des personnes ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public.

Dans les cas prévus au premier alinéa, le contrôle technique porte également sur le respect des règles relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées.

Article L111-27

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

L'assurance obligatoire des travaux de bâtiment est régie par le titre IV du livre II du code des assurances ci-après reproduit aux articles L 111-28 à L 111-39.

Section 8 • Assurance des travaux de construction

Sous-section 1 • Assurance de responsabilité obligatoire.

Article L111-28

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 et loi n°2009-526 du 12 mai 2009 – art 11

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles [1792](#) et suivants du code civil, reproduits aux articles [L. 111-13](#) à [L. 111-17](#), [L. 111-20-1](#) et [L. 111-20-2](#), doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

Article L111-29

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil, reproduits aux articles L 111-13 et L 111-15, et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.

Sous-section 2 • Assurance de dommages obligatoire

Article L111-30

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 et loi n°2008-735 du 28 juillet 2008 – art. 45

Les règles relatives à l'assurance dommage obligatoire sont fixées par l'article L. 242-1 du code des assurances reproduit ci-après :

" Art.L. 242-1-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. Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1er de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.

L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.

Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.

Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.

L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est révisé pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;

Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L. 321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L. 241-1 et L. 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article."

Article L111-31

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Dans les cas prévus par les articles 1831-1 à 1831-5 du code civil relatifs au contrat de promotion immobilière repris aux articles L 221-1 à L 221-5 du présent code ainsi que par les articles L 222-1, L 222-2, L 222-3 d, avant dernier et dernier alinéas, L 222-4 et L 222-5, les obligations définies aux articles L 241-2 et L 242-1 du code des assurances, reproduits aux articles L 111-28 et L 111-30, incombent au promoteur immobilier.

Sous-section 3 • Dispositions communes aux assurances de construction

Article L111-32

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Les obligations d'assurance ne s'appliquent pas à l'Etat lorsqu'il construit pour son compte. Des dérogations totales ou partielles peuvent être accordées par l'autorité administrative aux collectivités locales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics, justifiant de moyens permettant la réparation rapide et complète des dommages.

Article L111-32-1

Créé par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Les obligations d'assurance prévues aux articles L 241-1, L 241-2 et L 242-1 du code des assurances, reproduits aux articles L 111-28, L 111-29 et L 111-30 du présent code, sont limitées dans des conditions définies par l'article L 243-1-1 du code des assurances reproduit ci-après :

" Art.L 243-1-1 (*Modifié par loi n°2008-735 du 28 juillet 2008 - art. 49*)

I.- Ne sont pas soumis aux obligations d'assurance édictées par les articles L 241-1, L 241-2 et L 242-1 les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, hélicoptères, ferroviaires, les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages.

Les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus des obligations d'assurance mentionnées au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à ces obligations d'assurance.

II.- Ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

Article L111-33

Modifié par loi n°2008-561 du 17 juin 2008 et loi n° 2009-526 du 12 mai 2009

Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du code des assurances, reproduits aux articles L. 111-28 à L. 111-30, doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.

Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil, reproduit à l'article L. 111-18, a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance.

Article L111-34

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Quiconque contrevient aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 du code des assurances, reproduits aux articles L 111-28 à L 111-30, sera puni d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

Article L111-35

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Toute personne assujettie à l'obligation de s'assurer qui, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance dont les statuts n'interdisent pas la prise en charge du risque en cause en raison de sa nature, se voit opposer un refus, peut saisir un bureau central de tarification dont les conditions de constitution et les règles de fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le bureau central de tarification a pour rôle exclusif de fixer le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé. Il peut déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré.

Article L111-36

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Est nulle toute clause des traités de réassurance tendant à exclure certains risques de la garantie de réassurance en raison de la tarification adoptée par le bureau central de tarification.

Article L111-37

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Toute entreprise d'assurance qui maintient son refus de garantir un risque dont la prime a été fixée par le bureau central de tarification est considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur et encourt le retrait de l'agrément administratif prévu par l'article L 321-1 du code des assurances.

Article L111-38

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Les dispositions de l'article L 113-16 et du deuxième alinéa de l'article L 121-10 du code des assurances ne sont pas applicables aux assurances obligatoires prévues par le titre IV du livre II du code des assurances repris aux articles L 111-28 à L 111-39.

Les victimes des dommages prévus par les sections V, VI, VII et VIII ont la possibilité d'agir directement contre l'assureur du responsable desdits dommages si ce dernier est en règlement judiciaire ou en liquidation de biens.

Article L111-39

Modifié par ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005

Tout contrat d'assurance souscrit par une personne assujettie à l'obligation d'assurance en vertu de la présente section est, nonobstant toute clause contraire, réputé comporter des garanties au moins équivalentes à celles figurant dans les clauses types prévues par l'article L 310-7 du code des assurances.

° ° ° ° °

Code des assurances

Extraits de la partie législative du code des assurances, en vigueur au 31/10/2008

L'assurance de responsabilité obligatoire L'assurance de dommages obligatoire

Code des assurances

Partie législative, en vigueur au 31/10/2008

Livre II · Assurances obligatoires

Titre IV · L'assurance des travaux de construction

Chapitre I · L'assurance de responsabilité obligatoire

Article L241-1

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)
(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I, II, III Journal Officiel du 9 juin 2005)

Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

Article L241-2

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)
(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I, IV, V Journal Officiel du 9 juin 2005)

Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.

Chapitre II · L'assurance de dommages obligatoire

Article L242-1

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)
(Loi n° 81-5 du 7 janvier 1981 art. 36 III Journal Officiel du 8 janvier 1981)
(Loi n° 89-1014 du 31 décembre 1989 art. 47 Journal Officiel du 3 janvier 1990 en vigueur le 1er juillet 1990)
(Loi n° 94-5 du 4 janvier 1994 art. 6 III Journal Officiel du 5 janvier 1994 en vigueur le 1er juillet 1994)
(Loi n° 2003-706 du 1 août 2003 art. 30 VIII Journal Officiel du 2 août 2003)
(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I, VI Journal Officiel du 9 juin 2005)
(Loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 - art. 45)

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.

Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1er de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.

L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.

Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.

Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation

d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.

L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;

Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L 321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L 241-1 et L 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article.

Article L242-2

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I Journal Officiel du 9 juin 2005)

Dans les cas prévus par les articles 1831-1 à 1831-5 du code civil relatifs au contrat de promotion immobilière, ainsi que par les articles L 222-1 à L 222-5 du code de la construction et de l'habitation les obligations définies aux articles L 241-2 et L 242-1 incombent au promoteur immobilier.

Chapitre III • Dispositions communes

Article L243-1

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

(Loi n° 89-1014 du 31 décembre 1989 art. 47 Journal Officiel du 3 janvier 1990 le 1er juillet 1990)

(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I Journal Officiel du 9 juin 2005)

Les obligations d'assurance ne s'appliquent pas à l'Etat lorsqu'il construit pour son compte.

Article L243-1-1

(Modifié par loi n°2008-735 du 28 juillet 2008 - art. 49)

I.- Ne sont pas soumis aux obligations d'assurance édictées par les articles L 241-1, L 241-2 et L 242-1 les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages.

Les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus des obligations d'assurance mentionnées au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à ces obligations d'assurance.

II.- Ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

Article L243-2

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I Journal Officiel du 9 juin 2005)

(Modifié par loi n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 18)

Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L 241-1 à L 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.

Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance.

Article L243-3

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

(Loi n° 92-1336 du 16 décembre 1992 art. 322 Journal Officiel du 23 décembre 1992 en vigueur le 1er mars 1994)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I Journal Officiel du 9 juin 2005)

Quiconque contrevient aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 du présent code sera puni d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

Article L243-4

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I Journal Officiel du 9 juin 2005)

Toute personne assujettie à l'obligation de s'assurer qui, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance dont les statuts n'interdisent pas la prise en charge du risque en cause en raison de sa nature, se voit opposer un refus, peut saisir un bureau central de tarification dont les conditions de constitution et les règles de fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le bureau central de tarification a pour rôle exclusif de fixer le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé. Il peut déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré.

Article L243-5

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I Journal Officiel du 9 juin 2005)

Est nulle toute clause des traités de réassurance tendant à exclure certains risques de la garantie de réassurance en raison de la tarification adoptée par le bureau central de tarification.

Article L243-6

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I Journal Officiel du 9 juin 2005)

Toute entreprise d'assurance qui maintient son refus de garantir un risque dont la prime a été fixée par le bureau central de tarification est considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur et encourt le retrait de l'agrément administratif prévu par l'article L 321-1 du présent code.

Article L243-7

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I Journal Officiel du 9 juin 2005)

Les dispositions de l'article L 113-16 et du deuxième alinéa de l'article L 121-10 du présent code ne sont pas applicables aux assurances obligatoires prévues par le présent titre.

Les victimes des dommages prévus par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 ont la possibilité d'agir directement contre l'assureur du responsable desdits dommages si ce dernier est en règlement judiciaire ou en liquidation de biens.

Article L243-8

(Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 art. 12 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

(Ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 art. 3 I Journal Officiel du 9 juin 2005)

Tout contrat d'assurance souscrit par une personne assujettie à l'obligation d'assurance en vertu du présent titre est, nonobstant toute clause contraire, réputé comporter des garanties au moins équivalentes à celles figurant dans les clauses types prévues par l'article L 310-7 du présent code.

Article L243-9

Modifié par loi n°2008-735 du 28 juillet 2008

Les contrats d'assurance souscrits par les personnes assujetties à l'obligation d'assurance de responsabilité ou de dommages en vertu du présent titre peuvent, pour des travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation, comporter des plafonds de garantie.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les montants de garantie peuvent être plafonnés, en fonction notamment du montant des ouvrages, de leur nature ou de leur destination, de la qualité du maître d'ouvrage et du constructeur et, le cas échéant, du niveau de la couverture d'assurance des différents intervenants à une même construction.

o o o o o