

La garantie décennale, assurance obligatoire du chantier

La garantie décennale est une **assurance responsabilité professionnelle** destinée à garantir les réparations de dommages susceptibles de se produire après la fin officielle d'un chantier. Elle permet notamment d'éviter tous conflits juridiques et d'attendre une longue et coûteuse décision de justice. Elle concerne un groupe de professionnels bien défini et ne couvre que certains dommages. La garantie décennale doit faire l'objet d'une **attestation d'assurance** et sa mention obligatoire et doit apparaître sur tous les documents légaux utilisés tout au long d'un chantier.

Les professionnels concernés

Tous les professionnels du bâtiment, mis à part les sous-traitants, sont soumis au régime de la responsabilité décennale. C'est également le cas pour tous les prestataires liés par un contrat de louage d'ouvrage au maître de celui-ci. Les professionnels du bâtiment soumis à la garantie décennale sont le promoteur immobilier, le lotisseur, le bureau d'étude, l'ingénieur-conseil, l'architecte, le maître d'œuvre, l'entrepreneur ainsi que les différents techniciens. Leur responsabilité est **engagée pour dix ans** à l'égard du maître d'ouvrage, autrement dit le propriétaire. Elle l'est également à l'égard des acquéreurs successifs de l'ouvrage. Les entrepreneurs étrangers doivent respecter la loi française pour leurs travaux effectués en France et donc prouver que leurs garanties sont **compatibles avec la garantie décennale**. Afin de financer par avance les dommages de nature décennale avant qu'une décision statuant sur les responsabilités de chacun soit prise, le propriétaire doit également contracter une **assurance dommages-ouvrage**.

Les dommages couverts

La responsabilité décennale couvre tous les vices ou dommages de construction affectant la **solidité** de l'ouvrage et de ses équipements indissociables, les effondrements par exemple. Elle concerne également tous ce qui peut le rendre **inhabitable ou impropre à l'usage** pour lequel il est destiné, les défauts d'étanchéité entre autres. C'est surtout le gros ouvrage, murs et charpente par exemple qui sont concernés. Le dommage peut provenir soit d'un vice de sol soit du non respect de la conformité. L'assurance responsabilité professionnelle doit absolument être

contractée **avant l'ouverture du chantier** sans quoi elle ne s'y applique pas. Elle doit aussi répondre aux critères géographiques spécifiques propres à l'endroit où se trouve le chantier. La garantie décennale n'inclut pas la réparation des vices cachés et défauts de conformité qui apparaissent moins d'un an après la fin du chantier (garantie de parfait achèvement), ni celle propre aux remplacement d'équipements en panne moins de deux ans après la fin du chantier (garantie biennale). Celles-ci font l'objet de contrats séparés.

Attestation et mentions obligatoires

Le professionnel soumis à la garantie décennale doit obligatoirement fournir au propriétaire un justificatif du contrat d'assurance en **Responsabilité Civile Décennale**. Le RCD doit être remis avant l'ouverture du chantier. Il peut prendre la forme d'un [contrat individuel](#) ou d'un [contrat collectif](#). Les professionnels, notamment les **artisans et les auto-entrepreneurs**, doivent faire figurer sur leurs factures et leurs devis trois mentions obligatoires. Ce sont les références de l'assurance qu'il a souscrit pour son activité, les coordonnées de son assureur ainsi que la couverture géographique pour laquelle est valable sa garantie. En règle générale l'attestation de garantie décennale doit être jointe avec tous les devis et les factures.

Durée et mise en oeuvre de la garantie

La garantie est valable dix ans à la signature de la réception des travaux, avec ou sans réserves. Elle peut être mise en oeuvre si un des dommages couverts subit un vice important.