

Centre de documentation et d'information de l'assurance

# Entreprises et artisans du bâtiment : les risques et les assurances

Vous trouverez dans ce document un tableau aide mémoire qui décrit les principaux risques auxquels sont exposés les artisans du bâtiment et les garanties correspondantes. Certains termes sont expliqués dans le lexique. Quels que soient les contrats souscrits, vérifiez :

- les risques couverts, les garanties en option, les exclusions ;
- l'adaptation des montants de garantie aux risques encourus ;
- le montant des franchises (sommes qui restent à votre charge) ;
- et, si vous travaillez parfois à l'étranger, les limites géographiques de la garantie.

Revoyez vos contrats régulièrement (au minimum tous les quatre à cinq ans).

## Changements : informez votre assureur

Prévenez le avant d'exécuter des travaux inhabituels ;  
Organisez-vous pour lui déclarer tout changement :  
agrandissement des locaux professionnels, achat de matériel, embauche de personnel... A défaut, vous seriez mal garanti.

## En cas de sinistre

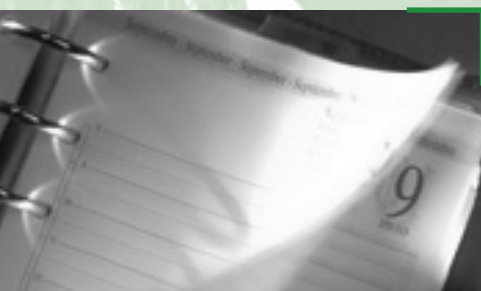
- Envoyer à votre assureur, dans les cinq jours ouvrés (deux jours ouvrés pour un vol), une déclaration précisant les circonstances, la description des dommages, les noms et adresses des témoins.
- Transmettez-lui rapidement toute réclamation ou tout document que vous recevez, sans oublier d'indiquer le numéro du dossier.

## Cessation d'activité : responsabilités civiles, resterez-vous assuré ?

La responsabilité décennale obligatoire demeure garantie dans tous les cas (après résiliation du contrat d'assurance, cessation d'activité de l'entrepreneur...), sans paiement de cotisation supplémentaire (arrêté du 27.12.82).

En effet, vos anciens clients ont le droit de vous demander réparation de certaines malfaçons pendant dix ans.

En ce qui concerne les autres garanties de responsabilité, elles doivent, lorsqu'elles sont gérées en base réclamation, obligatoirement comporter une garantie subséquente d'au moins dix ans (article R. 124-3 du Code des assurances).



## Les risques

## Les assurances

### Les locaux - les ateliers

Incendie, explosion, dégâts des eaux, tempête, détériorations immobilières en cas de vol ou de tentative de vol, bris de vitre, catastrophes naturelles, actes de terrorisme. Dommages matériels causés aux voisins et aux tiers et ayant pour origine le local.

Diminution ou arrêt d'activité à la suite d'un incendie, d'une explosion, d'un acte de terrorisme, d'une catastrophe naturelle.

Contrat multirisques établi selon la qualité de l'occupant (propriétaire, locataire...). Vérifier :

- > Le bail commercial (qui se charge de l'assurance ? Y a-t-il une renonciation à recours ?...);
- > La liste des garanties accordées ;
- > Si les garanties sont indexées.

Contrat des pertes d'exploitation et de la perte de valeur vénale du fonds.

### Le matériel

Dans l'atelier ou les locaux  
> Incendie, explosion, dommages électriques, dégâts des eaux, tempête, vol, catastrophes naturelles, acte de terrorisme.

> Bris de machine

Contrat multirisques professionnel.

Vérifier :

- > Le montant du capital garanti pour l'ensemble du matériel ;
- > Les clauses du contrat de crédit bail (qui se charge de l'assurance ? quelles sont les charges en cas de destruction de matériel ? ;
- > Les dispositions à prendre pour assurer le matériel confié ou en dépôt.

Contrat bris de machine et garantie des pertes d'exploitation après bris de machine.

Sur le chantier

> Vol de matériel et d'éléments déjà montés

> Baraques de chantier : incendie, explosion, tempête, catastrophes naturelles, acte de terrorisme.

Possibilité d'inclure cette garantie dans un contrat Tous risques chantier.

> l'assureur accorde la garantie vol si certains moyens de protection sont utilisés (palissade, gardiennage...). Des franchises d'un montant assez élevé sont appliquées.

Garantie spéciale du contrat Tous risques chantier.

En cours de transport

Contrat d'assurance transport.

### Les marchandises

A l'intérieur des locaux : incendie, explosion, dégâts des eaux, tempête, vol, catastrophes naturelles, acte de terrorisme.

Stockées à l'extérieur des locaux : vol, incendie.

En cours de transport

Contrat multirisques professionnel.

> Vérifier le capital assuré ;

> Attention à la variation des stocks (possibilités de garanties ajustables ou révisables).

> Garantie vol accordée selon les moyens de protection utilisés.

> Garantie incendie : vérifier si la garantie incendie du contrat multirisques professionnel s'exerce en dehors des locaux.

Contrat d'assurance transport.

### L'argent liquide

Vol dans les locaux (caisse, coffre), lors de la préparation de la paie, sur le chemin de la banque.

Garanties limitées du contrat multirisques ou contrat spécial vol.

> Vérifier les mesures de sécurité à prendre

### Les véhicules

Engins de chantier

> accidents causés à autrui à l'occasion de la circulation ;  
> accidents causés à autrui à l'occasion des travaux.

> casse

Garantie de responsabilité civile obligatoire des véhicules à moteur (contrat automobile)

Garantie de responsabilité civile du fait des engins de chantier en travaux (contrat multirisques professionnel).

Contrat bris de machine.

Camions, camionnettes, automobiles

> accidents causés à autrui.

> vol, incendie, autres dommages au véhicule, assistance...

Garantie de responsabilité civile obligatoire des véhicules à moteur (contrat automobile)

> Déclarer les remorques à l'assureur ;

> Rappeler aux ouvriers l'usage qu'ils peuvent faire des véhicules de l'entreprise (besoins de service uniquement ou usage personnel autorisé ...);

> Contrôler régulièrement les permis de conduire.

Garanties facultatives de l'assurance automobile

> Déclarer à l'assureur les éventuels aménagements spéciaux et décorations.

Véhicule du salarié

Extension de garantie du contrat responsabilité civile de l'employeur.

> Alerter les salariés sur la nécessité de vérifier l'usage prévu dans leur contrat automobile (usage professionnel et non promenade).

### Les responsabilités civiles

Un client ou un tiers est blessé du fait du personnel, du matériel, dans l'atelier, en visitant le chantier ou lors de travaux effectués chez le client.

Un client est blessé du fait des travaux effectués.

Un incendie, un dégât des eaux nés à l'extérieur ou tout autre événement entraînent pour autrui des dégâts matériels et des dommages immatériels.

Dommages aux biens des clients.

Vol commis par un ouvrier chez un client.

Détérioration des parties anciennes de la construction (dommages aux existants) du fait de travaux neufs.

Toute perte ou tout dommage avant la réception des travaux\* est à la charge de l'entreprise qui a l'obligation de réparer ou de recommencer le travail.

Malfaçons et mauvaise exécution des travaux\*

A compter de la réception, les obligations envers les clients s'échelonnent dans le temps :

> pendant un an, obligation de réparer tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage à la réception ou durant l'année qui suit ;

> pendant deux ans, obligation pour l'entrepreneur de réparer ou de remplacer les éléments d'équipements défectueux dissociables de l'ouvrage ;

> pendant dix ans, l'entreprise est responsable des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage (ou d'un équipement qui fait corps avec lui) ou le rendent impropre à sa destination.

Garantie de responsabilité civile exploitation du contrat multirisques professionnel.

Garantie de responsabilité civile après travaux, livraison ou installation, du contrat multirisques professionnel.

Garantie de responsabilité civile en cours de travaux du contrat multirisques professionnel.

> Vérifier jusqu'à quelles sommes l'assureur interviendra (montants ou limites de garantie), en particulier en cas d'incendie.

> Travail par point chaud : permis de feu obligatoire.

Garantie de responsabilité civile contractuelle objets confiés du contrat multirisques professionnel.

Garantie de responsabilité civile vol du contrat multirisques de l'employeur.

Garantie de responsabilité civile professionnelle.

> Vérifier que la garantie couvre bien les dommages aux existants.

Garantie dommages facultative.

> Vérifier quels sont les dommages couverts avant réception : dommages consécutifs à un incendie, une tempête, une catastrophe naturelle, un effondrement, les frais de démolition et de déblai...

Le maître de l'ouvrage a également la possibilité d'assurer lui-même l'ouvrage en cours de construction.

Réparations à la charge de l'entreprise (garantie de parfait achèvement).

Garantie de bon fonctionnement : garantie facultative complémentaire\*\* dans le contrat de responsabilité civile décennale.

Garantie obligatoire de responsabilité civile décennale.

Dans les contrats d'assurance de responsabilité civile l'application de la garantie dans le temps est soumise aux dispositions du Code des assurances (articles L. 124-1 à L. 124-5). Pour les risques professionnels, les garanties peuvent être souscrites soit en base fait dommageable (définie comme la cause génératrice du dommage), soit en base réclamation. Avant la conclusion du contrat, l'assureur remet obligatoirement à l'assuré une notice d'information explicitant le fonctionnement de la garantie dans le temps.

\* Pour un chantier déterminé, il est possible de souscrire des assurances établies pour le compte de tous les intervenants : Tous risques chantier, Police unique de chantier (voir lexique).

\*\* En plus de la garantie de bon fonctionnement, il est possible de souscrire d'autres garanties complémentaires à l'assurance de responsabilité civile décennale obligatoire :

- garantie des dommages immatériels consécutifs à des dommages matériels garantis ;

- garantie des dommages intermédiaires ;

- garantie pour l'assuré titulaire d'un contrat de sous-traitance en cas de dommages de nature décennale.

### Les personnes

Maladie, accident, retraite

Garanties complémentaires des régimes sociaux obligatoires :

- > remboursement des frais de soins ;
- > indemnités journalières ;
- > capital ou rente en cas d'invalidité ;
- > complément de retraite.

Accident de travail

En cas de faute inexcusable, le chef d'entreprise, doit rembourser à la Sécurité sociale le complément d'indemnité versé à ce titre à la victime.

Extension de garantie du contrat de dommages aux biens.

Chômage technique, après incendie, explosion, actes de terrorisme, catastrophe naturelle.

Contrat des pertes d'exploitation.

Décès

> le décès d'un associé ou d'un collaborateur peut entraver l'activité de l'entreprise  
> le décès peut provoquer des problèmes de transmission de l'entreprise

Etudier les formules d'assurance vie les mieux adaptées : assurance décès vie entière ou temporaire.

> Il existe notamment une formule d'assurance, dite assurance de l'homme clé qui prévoit le versement d'un capital au profit de l'entreprise en cas de décès ou d'invalidité de l'assuré.

## Eviter les malfaçons

Les désordres sont dus surtout à des erreurs de conception ou d'exécution, ou à des défauts d'utilisation.

### La conception

L'assistance d'un contrôleur technique permet de réduire les risques liés à la conception. La loi a d'ailleurs rendu ce contrôle obligatoire pour certaines constructions : immeubles recevant du public, ou de grande hauteur. Le contrôleur intervient à la demande du maître d'ouvrage.

### L'exécution

Une meilleure qualification des entrepreneurs et des artisans ainsi que l'amélioration des matériaux et des systèmes de construction contribuent à une diminution des malfaçons.

### L'utilisation

Afin d'aider le maître d'ouvrage à utiliser correctement le bâtiment, une information complète se révèle indispensable, notamment dans le domaine de l'entretien, qui doit être régulier et systématique. Ainsi semble-t-il nécessaire de remettre à l'utilisateur un guide d'entretien ou un livret d'accueil de l'acquéreur.



## Lexique

**Attestation de garantie provisoire (note de couverture) :** document qui constate l'existence d'une garantie provisoire jusqu'à ce que le contrat d'assurance soit établi. L'assuré qui accepte l'attestation s'engage à payer une cotisation correspondante à la garantie accordée. Il doit veiller à ce que l'attestation comporte, outre ses coordonnées et celles de la société d'assurances, le numéro du contrat, sa date d'effet, la période et les activités garanties, ainsi que le coût global de l'opération de construction. La conformité du contrat aux dispositions légales et réglementaires applicables doit aussi être mentionnée.

**Base réclamation :** la garantie est acquise si :

- le fait dommageable est antérieur à la date d'expiration du contrat ;
- la première réclamation est adressée à l'assuré ou à l'assureur entre la prise d'effet de la garantie et l'expiration de la garantie subséquente.

**Base fait dommageable :** la garantie est acquise dès lors que le fait dommageable survient entre la date de prise d'effet et la date d'expiration ou de résiliation du contrat.

**Constructeur** (au sens de la loi du 4/01/78 sur les responsabilités) : « 1/ Tout architecte, entrepreneur technique 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 1792-1 du Code civil).

**Contrôle technique :** Le contrôle technique est obligatoire pour les 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 : établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, etc. La liste complète figure à l'article R. 111-38 du Code de la construction. Le contrôleur technique a une mission de prévention. Intervenant à la demande du maître de l'ouvrage, il doit donner son avis, notamment sur la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes. Sa responsabilité professionnelle est susceptible d'être recherchée, dans la limite de la mission qui lui a été confiée. Il est soumis à l'obligation d'assurance. L'exercice du contrôle technique fait l'objet d'un agrément et est incompatible avec toute activité de conception, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage.

**Déchéance :** perte pour l'assuré de son droit à indemnisation à la suite d'un sinistre déterminé, le contrat d'assurance continuant à conserver ses effets pour l'avenir. La déchéance sanctionne le non-respect par l'assuré de certaines obligations après un sinistre ou encore des actes dolosifs (exagération frauduleuse du dommage...). Ne pas confondre avec exclusion.

**Domages immatériels :** par opposition aux dommages matériels et corporels, il s'agit :

- > de la privation de jouissance d'un droit (exemple : appartement inhabitable à la suite d'un incendie consécutif à des travaux de soudure) ;
- > de l'interruption d'un service rendu (privation d'eau chaude à la suite de la mauvaise réparation d'une chaudière...) ;



> d'une perte financière (fermeture temporaire d'un commerce à la suite d'un dégât des eaux provoqué par un plombier...).

**Éléments d'équipement** : ils sont livrés avec l'ouvrage lui-même. Ce sont les éléments et les appareils qui complètent la construction et assurent au logement son confort et son bien-être (chauffage, stores, volets roulants...). Les appareils électroménagers en sont exclus, même lorsqu'ils sont livrés avec le logement dans une cuisine aménagée.

**Exclusion** : événement qui, soit de par l'assureur, soit de par la loi, reste en dehors des limites de la garantie (comme l'exclusion des risques de guerre et des amendes). Prêter la plus grande attention à la liste des exclusions.

**Expert** : personne qui doit fournir des informations techniques à l'assureur pour la détermination de l'indemnité. La mission de l'expert consiste donc à :

- > identifier le bien sinistré,
- > décrire les dommages, en chiffrer le montant, évaluer la vétusté,
- > préconiser des mesures conservatoires s'il y a lieu,
- > dresser un rapport d'expertise.

**Garantie de bon fonctionnement** : obligation pour l'entrepreneur, pendant deux ans, de remplacer ou de réparer les éléments d'équipement défectueux dissociables de leur support et dont la détérioration ne porte pas atteinte à la destination ou à la solidité de l'ouvrage.

**Garantie de parfait achèvement** : obligation pour l'entrepreneur, lors de la réception ou pendant la première année, de réparer tout défaut de construction signalé. En voici quelques illustrations : le carrelage se décolle, les enduits de façade cloquent, les portes extérieures sont voilées.

**Maître de l'ouvrage (ou maître d'ouvrage)** : personne physique ou morale pour le compte de laquelle les travaux ou les ouvrages sont exécutés. Ce peut être le particulier qui fait construire sa maison, une collectivité ou une entreprise qui, occasionnellement, fait édifier un bâtiment. Ce peut être aussi une société ou un organisme dont la vocation est de construire des immeubles pour les louer ou les vendre.

**Maître d'œuvre** : responsable de la conception, de la direction et de la surveillance des travaux de construction.

**Police unique de chantier (PUC)** : contrat qui réunit, pour un chantier déterminé, l'assurance obligatoire du maître de l'ouvrage (dommages ouvrage) et celle de la responsabilité décennale des constructeurs. La responsabilité des fabricants et des sous-traitants peut également être couverte.

Des garanties complémentaires peuvent être souscrites : dégâts d'incendie, de tempête...en cours de construction,

dégâts causés aux existants, bon fonctionnement, dommages immatériels.

**Prescription** : délai au terme duquel l'assuré perd tous ses droits contre l'assureur ou l'assureur tous ses droits contre l'assuré. En matière d'assurance, la prescription est de deux ans (paiement des cotisations par l'assuré, versement d'indemnités par l'assureur) et peut être interrompue notamment par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

**Réception** : « 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 » (article 1792-6 du Code civil). Elle résulte en principe d'un écrit (procès-verbal ou jugement). Dans tous les cas, il s'agit d'un acte essentiel puisqu'il est le point de départ des délais de garantie et de responsabilité.

**Renonciation à recours (ou abandon de recours)** : action de renoncer à réclamer au responsable le remboursement des dommages causés. L'assureur qui inclut dans un contrat une clause de renonciation à recours ne peut demander au responsable de lui rembourser l'indemnité d'assurance versée à son assuré victime des dommages (voir subrogation).

**Responsabilité civile délictuelle** : obligation légale faite à chacun de réparer les dommages causés aux autres par sa faute, négligence ou imprudence, par le fait de ses enfants mineurs, de ses préposés, ainsi que les dommages causés par les animaux, objets ou immeubles dont il a la garde (art. 1382 à 1386 du Code civil).

**Subrogation** : après paiement de l'indemnité, les droits de l'assuré envers l'auteur responsable des dommages sont transférés à l'assureur (sauf pour les assurances vie et accident corporel). On dit que l'assureur est subrogé dans les droits de l'assuré. Voir renonciation à recours.

**Tiers** : deux personnes signent le contrat, l'assureur et l'assuré. Le tiers, c'est autrui, c'est-à-dire toute personne non engagée par le contrat. Pour l'assurance, les préposés ne sont pas, en général, considérés comme des tiers. Se reporter au contrat pour savoir exactement qui est tiers et qui ne l'est pas.

**Tous risques chantier (TRC)** : contrat qui regroupe sous une même couverture les participants à la construction de l'ouvrage. Il garantit les dommages accidentels qui affectent, en cours de construction, l'ouvrage lui-même, les biens et matériaux stockés sur le chantier sous réserve de quelques exclusions (faute intentionnelle, guerre, manquants après inventaire...). Si nécessaire, les intéressés ont la possibilité de souscrire des garanties complémentaires (les engins de chantier, les dommages aux existants, les frais annexes...).



## Centre de documentation et d'information de l'assurance

# Constructeurs : les responsabilités et les assurances

La loi a institué une responsabilité de plein droit du constructeur envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage pour tous dommages de nature décennale qui apparaissent après réception de l'ouvrage pendant un délai de dix ans.

Ce mécanisme est complété par une assurance construction obligatoire qui repose, d'une part, sur l'assurance de dommages ouvrage souscrite par le maître d'ouvrage, d'autre part, sur l'assurance de responsabilité obligatoire souscrite par les constructeurs.

## Qui est concerné ?

Aux termes de l'article 1792-1 du Code civil, est réputé constructeur :

- tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;
- toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;
- 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.

## Les principes de responsabilité

Tout constructeur est responsable de plein droit envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage. Mais il a la possibilité de s'exonérer de cette responsabilité en prouvant que les dommages proviennent d'une cause étrangère : un cas de force majeure, la faute d'un tiers ou celle de la victime (article 1792 du Code civil).

La présomption de responsabilité ne s'applique pas au sous-traitant puisque c'est l'entrepreneur principal qui répond de lui. Toutefois, le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage garde la possibilité d'intenter une action contre le sous-traitant.

Le délai de prescription applicable au sous-traitant est le même que celui des entreprises principales : dix ans à compter de la réception de l'ouvrage.

La responsabilité des constructeurs peut également être recherchée par le maître d'ouvrage ou un tiers avant et après réception des travaux, sur la base des règles du droit commun.

## La réception

C'est « l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves » (article 1792-6, premier alinéa, du Code civil).



Amiable ou judiciaire, la réception est contradictoire, aussi constructeur et maître de l'ouvrage doivent-ils être présents, représentés ou tout au moins dûment convoqués.

Le plus souvent, la réception résulte d'un écrit (procès-verbal amiable ou jugement). Ce n'est pas obligatoire mais fortement recommandé. La prise de possession des lieux ou le simple paiement des travaux ne sont assimilables à une réception tacite que s'ils manifestent une volonté non équivoque de l'intéressé d'accepter l'ouvrage (Cour de cassation, 22 juin 1994).

La réception est donc un acte important :

- elle transfère la garde de l'ouvrage du constructeur au maître de l'ouvrage ;
- la date portée sur le procès-verbal de réception des travaux, qu'il y ait ou non des réserves, marque le point de départ des délais, des responsabilités et des garanties ;
- l'entrepreneur n'est plus responsable des dommages apparents si ceux-ci n'ont pas été signalés.

## Après la réception

A l'égard des acquéreurs, les constructeurs sont tenus à trois types d'obligations, limitées dans le temps :

- **une garantie de parfait achèvement**, qui, pendant un an, oblige l'entrepreneur à réparer tous les désordres signalés lors de la réception (rubrique " réserves " du procès-verbal) ou durant l'année qui suit (article 1792-6 du Code civil) ;
- **une garantie de bon fonctionnement** d'une durée minimale de deux ans ; le constructeur doit garantir le bon fonctionnement des équipements\* dissociables du corps de l'ouvrage : chaudières, ascenseurs, portes palières, cloisons mobiles, stores, volets roulants... (article 1792-3 du Code civil) ;
- **une responsabilité décennale** pour tous les dommages (y compris ceux provenant d'un vice du sol) qui :
  - compromettent la solidité de l'ouvrage ;
  - affectent la solidité d'un de ses éléments d'équipement\* indissociables ; un élément est considéré comme indissociable lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peuvent s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de l'ouvrage (article 1792-2 du Code civil) ;
  - rendent l'ouvrage impropre à sa destination.

## L'assurance de responsabilité obligatoire

Tous les participants à la construction dont la responsabilité peut être engagée sur la base de la présomption établie par l'article 1792 du Code civil doivent souscrire une assurance de responsabilité décennale à l'ouverture de tout chantier (article L. 241-1 du Code des assurances).

Cette obligation d'assurance concerne les travaux de construction. Elle porte aussi bien sur les travaux de réalisation que sur les travaux de modification.

L'article L. 243-1-1 du Code des assurances donne une liste des ouvrages exclus du champ d'application de l'assurance construction obligatoire.

La garantie décennale obligatoire comporte systématiquement une franchise, dont le montant varie selon les contrats.

Cette franchise est inopposable aux victimes ; l'assureur les indemnise donc intégralement, puis se fait rembourser le montant de la franchise par l'entreprise responsable.

En cas de non-respect de cette obligation d'assurance, sont applicables une peine d'emprisonnement et/ou une amende de 75 000 euros.

## Si l'assureur refuse sa garantie

Si l'assureur refuse sa garantie (le silence de l'assureur pendant plus de quarante-cinq jours après réception d'une demande de garantie est assimilé à un refus), l'entreprise assujettie à l'obligation d'assurance a quinze jours pour saisir, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Bureau central de tarification (1, rue Jules Lefèbre, 75009 Paris).

Le Bureau central de tarification a pour rôle exclusif de fixer le montant de la cotisation moyennant laquelle l'entreprise d'assurances 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.

## Des garanties complémentaires

En plus de la garantie obligatoire de responsabilité décennale, des garanties complémentaires sont proposées pour couvrir :

- les dommages avant réception (dommages consécutifs à un incendie, une tempête, un effondrement, frais de démolition et de déblai...);
- les dommages après réception (notamment ceux relevant de la garantie de bon fonctionnement) ;
- les dommages aux existants causés du fait des travaux neufs ;
- les dommages immatériels...

\* Ne sont pas considérés comme éléments d'équipement d'un ouvrage les éléments d'équipement dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage (article 1792-7 du Code civil).