

**La question de l'assurance est épineuse, surtout quand il s'agit de construire une maison car de nombreux risques sont à prendre en compte. Que vous assumiez tous les travaux de A à Z, ou que vous fassiez appel à des professionnels pour le gros oeuvre, il faut être très vigilant. Rencontrez avec Bernard Landuré, expert d'assuré et conseiller de B.E.C.E.P.®, membre de l'Institut de l'Expertise sur ce point.**

### **En cas d'intervention de professionnels sur votre chantier**

Après 20 ans sur les chantiers, Bernard Landuré est devenu expert d'assuré et conseiller. Aujourd'hui, il propose ses propres services : suivis de chantier, expertises, conciliations, arbitrage de litiges privés ou professionnels. Il est ainsi régulièrement confronté aux problèmes des particuliers faisant appel à des professionnels pour la construction de leur maison.

« *Si vous faites intervenir des professionnels sur votre chantier, il y a plusieurs règles à respecter pour ne pas avoir de problèmes en cas de malfaçons. En tant que maître d'ouvrage, vous devez souscrire une assurance dommage ouvrage. Grâce à cette dernière, vous pourrez en effet, vous faire rembourser sans attendre des dommages qui sont de la responsabilité du professionnel.* » Condition sine qua non cependant, pour que cette assurance serve vraiment : le maître d'oeuvre, c'est-à-dire l'entreprise qui réalise les travaux, doit avoir souscrit une garantie décennale dans le corps de métier sur lequel elle intervient. « *Je conseille donc à mes clients de demander un justificatif de souscription de cette garantie, qui est une obligation pour le professionnel. Vérifiez bien que celle-ci s'applique aux travaux qu'il réalise pour vous. Sinon, votre assurance dommage ouvrage ne servirait à rien.* » Si l'assurance dommage ouvrage coûte cher, Bernard Landuré a constaté qu'elle s'est avérée bien utile dans de nombreux cas. « *Les gens sont souvent réticents à la prendre, mais pour moi, c'est indispensable.* » Il arrive que les particuliers aient des difficultés pour souscrire à ce type d'assurance, ils peuvent en cas de refus saisir le bureau central des tarifications.

### **En cas d'autoconstruction totale**

Les assurances traditionnelles sont souvent très réticentes avec les autoconstructeurs. « *Assurez-vous tout d'abord que votre responsabilité civile vous couvre bien pour la construction* », conseille Bernard Landuré. Souvent, il est difficile voire impossible de s'assurer sur la valeur future du bien tant qu'il n'est pas achevé. C'est une difficulté que rencontrent de nombreux autoconstructeurs car « *s'il y a une catastrophe naturelle ou un problème en cours de construction, rien n'est remboursé !* », explique Alain Verpoort, directeur général des Castors de l'ouest. La multigarantie Castors peut s'avérer être une solution sur ce point.

Attention, si vous souhaitez faire appel à des amis sur votre chantier. Ils ne sont pas systématiquement assurés. Il faut prévoir cette situation pour ne pas risquer le drame. Les amis venant donner un coup de main peuvent également être assurés avec les Castors. D'autres assurances traditionnelles proposent aussi des solutions.

Un particulier qui construit sa maison ne peut pas bénéficier de l'assurance Dommage Ouvrage même si les banques l'exigent pour l'obtention de certains crédits. « *Etant habituées à assurer des personnes faisant construire leur maison, et donc ayant obligation d'avoir cette assurance, les banques sont souvent mal renseignées en ce qui concerne les autoconstructeurs* », explique Bruno, webmaster du site @utoconstruction. Mais selon lui, l'assurance dommage ouvrage n'a, de toute façon, aucun sens dans le cas de l'autoconstruction puisque l'autoconstructeur est à la fois le maître d'ouvrage et le maître d'oeuvre. « *On ne va pas s'assurer contre soi-même, c'est ridicule. Le mieux, quand la banque semble réticente, est d'expliquer clairement et simplement la situation pour la rassurer* », ajoute-t-il.

Par contre, la garantie décennale s'applique pour l'autoconstructeur. Certains ont donc eu des surprises en revendant leur bien avant 10 ans. « *S'il y a des problèmes sur la construction, vous êtes déclaré responsable et cela peut prendre des proportions importantes* », explique Bernard Landuré. Ce type de cas reste isolé, car la plupart des autoconstructeurs reste dans leur maison après sa construction.