

Liste des abréviations.....	IX
Introduction.....	1
§ 1. – La complexité des opérations de construction et ses conséquences juridiques. ... <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
§ 2. – Nature des responsabilités, place de la faute et de l'imputabilité dans les régime de responsabilité de plein droit .....	5
§ 3. – Protection du maître de l'ouvrage et viabilité économique du système de « garantie » et d'assurance des constructeurs : recherche d'un équilibre entre ordre public et liberté contractuelle .....	6
PREMIERE PARTIE LES RESPONSABILITES DES CONSTRUCTEURS ET PARTICIPANTS A L'ACTE DE CONSTRUIRE .....	
TITRE PRÉLIMINAIRE : DETERMINATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT SPECIAL DE LA CONSTRUCTION : LA NOTION D'OUVRAGE .....	
CHAPITRE 1 : LA NOTION EXTENSIVE D'OUVRAGE.....	13
SECTION 1 : LA NOTION D'OUVRAGE (CRITÈRES JURISPRUDENTIELS) .....	13
§ 1. – Premier critère : construction d'un ensemble comprenant une structure, un clos et un couvert.....	14
§ 2. – Deuxième critère : immobilisation des travaux réalisés .....	16
A. – Illustration du premier cas de figure : immobilisation dans le sol . .....	17
B. – Illustration du second critère : incorporation dans un ouvrage lui-même .....	19
immobilier .....	
§ 3. – Troisième critère : importance des travaux réalisés . .....	21
§ 4. – Quatrième critère : travaux constitutifs de fraction d'ouvrage comme les ouvrages de viabilité et d'ossature . .....	23
§ 5. – Critère prétorien de « travaux de construction ».....	24
SECTION 2 : PROBLÈMES LIÉS À LA RÉALISATION DE TRAVAUX DANS UN OUVRAGE EXISTANT . .....	27
SECTION 3 : PROBLÈMES LIÉS À LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE REPRISE .....	30
SECTION 4 : PROBLÈMES LIÉS À L'UNICITÉ OU LA PLURALITÉ D'OUVRAGES IMMOBILIERS . . .	31
CHAPITRE 2 : L'INCIDENCE DES COMPOSANTES DE L'OUVRAGE : ELEMENTS CONSTITUTIFS, EQUIPEMENTS ET ELEMENTS DISSOCIABLES DE L'IMMEUBLE .....	33
SECTION 1 : VARIABLES INFLUENÇANT LE RÉGIME DE L'ACTION EN RESPONSABILITÉ ENGAGÉE CONTRE UN CONSTRUCTEUR .....	33
SECTION 2 : APPLICATION DE LA RESPONSABILITÉ DÉCENNALE, QUEL QUE SOIT LE LIEU DE L'INCARNATION DU DÉSORDRE, EN CAS D'ATTEINTE À LA SOLIDITÉ OU À LA DESTINATION .	34
SECTION 3 : QUALIFICATIONS APPLICABLES EN CAS DE DÉSORDRES NE RELEVANT PAS DE LA RESPONSABILITÉ DÉCENNALE .....	36

CHAPITRE 3 : LE CAS PARTICULIER DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT INDUSTRIEL/PROFESSIONNEL.....	37
TITRE 1 : LA RECEPTION : PIVOT DES REGIMES DE RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS .....	
CHAPITRE 1 : UNICITE DE RECEPTION ET MULTIPLICITE DE FORMES DE RECEPTION.....	47
SECTION 1 : DÉFINITION LÉGALE ET CONVENTIONNELLE DE LA RÉCEPTION .....	47
§ 1. – Définition légale de la réception.....	47
§ 2. – Définition conventionnelle : les cahiers types de marchés .....	47
SECTION 2 : PRINCIPE D'UNICITÉ DE RÉCEPTION .....	48
§ 1. – Affirmation du principe sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978 .....	48
§ 2. – Atténuations du principe sous l'empire de la loi du 4 janvier 1978 .....	48
SECTION 3 : DIFFÉRENTES FORMES DE RÉCEPTION .....	52
§ 1. – Incidence de la question de l'achèvement de l'ouvrage sur la réception.....	52
A. – L'absence d'achèvement n'interdit pas la réception de l'ouvrage .....	52
1° Position de la jurisprudence .....	52
2° Combinaison de la jurisprudence avec la norme AFNOR et le CCAG travaux.....	54
B. – L'achèvement de l'ouvrage, critère d'appréciation de la légitimité du refus exprès du maître de l'ouvrage de réceptionner l'ouvrage .....	55
§ 2. – Les modalités et formes de la réception .....	55
A. – Faculté des parties de définir la forme de la réception par voie conventionnelle .....	56
B. – La réception expresse de l'ouvrage .....	57
C. – La réception tacite de l'ouvrage .....	59
1° Jurisprudence judiciaire : admission de la réception tacite .....	60
2° Jurisprudence administrative : admission de la réception tacite .....	69
D. – La réception par le juge : la réception « judiciaire » .....	71
§ 3. – Cas particulier : la réception de l'ouvrage réalisé par le « CASTOR » .....	75
CHAPITRE 2 : LA PROCEDURE DE RECEPTION DE L'OUVRAGE .....	77
SECTION 1 : L'INITIATIVE DE LA RÉCEPTION .....	77
SECTION 2 : L'AUTEUR DE LA RÉCEPTION .....	77
SECTION 3 : CARACTÈRE CONTRADICTOIRE DES OPÉRATIONS DE RÉCEPTION .....	78
SECTION 4 : DATE DE LA RÉCEPTION .....	81
SECTION 5 : RÔLES ET OBLIGATIONS DE L'ARCHITECTE DANS LE CADRE DES OPÉRATIONS DE RÉCEPTION.....	82
§ 1. – Responsabilité de l'architecte pour manquement à son obligation de conseil et d'assistance aux opérations de réception : jurisprudence judiciaire .....	83
§ 2. – Responsabilité de l'architecte pour manquement à son obligation de conseil et d'assistance aux opérations de réception : jurisprudence administrative .....	84
CHAPITRE 3 : LES EFFETS ET CONSEQUENCES DE LA RECEPTION DE L'OUVRAGE .....	87

SECTION 1 : CONSÉQUENCES DE LA RÉCEPTION SANS RÉSERVE . . . . .	89
§ 1. – Principe : effet de purge . . . . .	89
§ 2. – Cas particulier : action contre le vendeur d'immeuble à construire (C. civ., art. 1642-1) . . . . . .	97
SECTION 2 : CONSÉQUENCES DE LA RÉCEPTION AVEC RÉSERVES . . . . .	98
SECTION 3 : POINT DE DÉPART DES GARANTIES SPÉCIALES . . . . .	104
SECTION 4 : LE TRANSFERT DES RISQUES AFFÉRENTS À L'OUVRAGE . . . . .	105
SECTION 5 : AUTRES EFFETS DE LA RÉCEPTION . . . . .	105
SECTION 6 : RÉCEPTION FINANCIÈRE DES MARCHÉS ET EFFET DE PURGE . . . . .	107
TITRE 2 : LES RESPONSABILITES CONTRACTUELLES DES CONSTRUCTEURS POUR LES DESORDRES SURVENUS AVANT RECEPTION . . . . .	
CHAPITRE 1 : LA RESPONSABILITE CONTRACTUELLE DES CONSTRUCTEURS AVANT LA RECEPTION DE L'OUVRAGE (JURISPRUDENCE JUDICIAIRE) . . . . .	111
SECTION 1 : RÉGIME DES ACTIONS EN RESPONSABILITÉ FONDÉES SUR LES OBLIGATIONS DE RÉSULTAT (ENTREPRENEURS-RÉALISATEURS MATÉRIELS) . . . . .	112
§ 1. – Première condition : preuve d'une différence entre la chose promise et la chose réalisée . . . . .	112
§ 2. – Deuxième condition : existence d'un dommage même mineur ou sans gravité . . . . .	118
§ 3. – Troisième condition : preuve de l'imputabilité du dommage à l'entrepreneur dont la responsabilité est engagée . . . . .	119
SECTION 2 : RÉGIME DES ACTIONS EN RESPONSABILITÉ FONDÉES SUR LES OBLIGATIONS DE MOYENS (MAÎTRES D'OEUVRE – PRESTATIONS INTELLECTUELLES) . . . . .	120
SECTION 3 : RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE À RAISON DE L'INEXÉCUTION DU CONTRAT POUR LES DOMMAGES N'AFFECTANT PAS L'OUVRAGE . . . . .	128
CHAPITRE 2 : LE RISQUE DE PERTE DE LA CHOSE AVANT RECEPTION . . . . .	141
SECTION 1 : CHARGE DU RISQUE LORSQUE LES MATÉRIAUX SONT FOURNIS PAR L'ENTREPRENEUR (C. CIV., ART. 1788) . . . . .	142
SECTION 2 : CHARGE DU RISQUE LORSQUE L'ENTREPRENEUR NE FOURNIT QUE SON TRAVAIL (C. CIV., ART. 1789) . . . . .	144
SECTION 3 : CHARGE DU RISQUE DES DOMMAGES CAUSES AUX BIENS AUTRES QUE CEUX OBJET DE LA CONSTRUCTION . . . . .	146
CHAPITRE 3 : LA RESPONSABILITE CONTRACTUELLE AVANT RECEPTION DEVANT LE JUGE ADMINISTRATIF . . . . .	149
SECTION 1 : DOMAINE (RAPPEL) . . . . .	149
SECTION 2 : CONDITIONS DE LA MISE EN JEU DE LA RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE AVANT RÉCEPTION . . . . .	150
§ 1. – Existence d'un contrat . . . . .	150
§ 2. – Qualité à agir . . . . .	150
§ 3. – Conditions traditionnelles . . . . .	151

§ 4. – Conditions contractuelles .....	153
CHAPITRE 4 : LE PROLONGEMENT DE LA RESPONSABILITE DE DROIT COMMUN POUR LES DESORDRES RESERVES A LA RECEPTION .....	155
TITRE 3 : LES RESPONSABILITES DES CONSTRUCTEURS POUR LES DESORDRES SURVENUS APRES RECEPTION .....	
CHAPITRE 1 : GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT .....	161
SECTION 1 : NATURE DE LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT .....	162
§ 1. – Garantie de plein droit et ordre public .....	162
§ 2. – Garantie de parfait achèvement et responsabilités des constructeurs .....	163
A. – Garantie de parfait achèvement et responsabilité contractuelle de droit commun .	163
B. – Garantie de parfait achèvement et responsabilités légales des constructeurs .....	166
SECTION 2 : CONDITIONS DE LA MISE EN OEUVRE DE LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT .....	167
§ 1. – Nature des désordres concernés par la garantie de parfait achèvement .....	167
§ 2. – Débiteurs et bénéficiaires de la garantie de parfait achèvement .....	168
A. – Bénéficiaires de la garantie de parfait achèvement .....	168
B. – Débiteurs de la garantie de parfait achèvement.....	168
§ 3. – Dénonciation et mise en oeuvre de la garantie de parfait achèvement . . . . .	169
A. – Dénonciation des désordres et mise en oeuvre de la garantie .....	169
1° Désordres apparus avant réception : réserves lors de la réception .....	169
2° Désordres apparus postérieurement à la réception : notification écrite par le maître de l’ouvrage à l’entrepreneur concerné .....	170
B. – Délais de mise en oeuvre de la garantie de parfait achèvement : délai de dénonciation et d’action.....	170
SECTION 3 : MISE EN OEUVRE DE LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT .....	172
§ 1. – Modalités de la mise en oeuvre .....	172
§ 2. – Constatation de la réalisation des travaux de parfait achèvement .....	175
SECTION 4 : LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT DEVANT LES JURIDICTIONS ADMINISTRATIVES .....	176
§ 1. – Conditions de la garantie de parfait achèvement .....	176
§ 2. – Mise en oeuvre de la garantie de parfait achèvement .....	178
§ 3. – Effets et conséquences de la garantie de parfait achèvement .....	180
CHAPITRE 2 : RESPONSABILITE DECENNALE DES CONSTRUCTEURS .....	183
SECTION 1 : CONDITION DE FOND À LA MISE EN OEUVRE DE LA RESPONSABILITÉ DÉCENNALE : DÉSORDRES D’UNE CERTAINE GRAVITÉ SE RATTACHANT À L’OUVRAGE ÉDIFIÉ .....	186
§ 1. – Notion de dommage de gravité décennale : l’exigence d’un désordre matériel affectant l’ouvrage .....	188

§ 2. – Gravité décennale : la responsabilité décennale en cas d’atteinte à la solidité de l’ouvrage (première hypothèse – légale) .....	193
<b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
§ 3. – Gravité décennale : la responsabilité décennale en cas d’atteinte à la solidité d’un élément d’équipement indissociable (deuxième hypothèse – légale) .....	195
§ 4. – Gravité décennale : la responsabilité décennale en cas d’atteinte à la destination de l’ouvrage dans son ensemble (troisième hypothèse – légale) .....	196
A. – Généralités sur la notion d’atteinte à la destination .....	196
B. – Cas particulier des désordres relatifs à la réglementation thermique .....	200
C. – Cas particulier des désordres affectant un élément d’équipement dissociable installé sur existant .....	204
D. – Application : l’atteinte à la destination dans les ouvrages destinés à un usage d’habitation .....	204
E. – Application : l’atteinte à la destination dans les ouvrages destinés à un usage professionnel .....	210
§ 5. – Gravité décennale : la responsabilité décennale en cas d’atteinte à la sécurité des usagers de l’ouvrage (quatrième hypothèse – prétorienne) .....	212
SECTION 2 : CONDITIONS RELATIVES AUX PERSONNES : DÉBITEURS ET BÉNÉFICIAIRES DE LA GARANTIE DÉCENNALE .....	215
§ 1. – Les personnes tenues à la garantie décennale .....	215
A. – Les personnes réputées constructeurs .....	215
B. – La mise en oeuvre de la responsabilité du constructeur : la condition d’imputabilité .....	223
§ 2. – Les personnes bénéficiaires de la garantie décennale .....	227
A. – L’action du maître de l’ouvrage d’origine .....	228
1° Qualité de maître de l’ouvrage au regard de la qualité de propriétaire du bien dans lequel les travaux sont entrepris (observations générales) .....	230
2° La mise en oeuvre de la garantie décennale dans le bail à construction .....	231
3° La mise en oeuvre de la garantie décennale dans le contrat de crédit-bail .....	232
B. – L’action de l’acquéreur de l’ouvrage objet de la garantie décennale .....	233
1° Généralités .....	233
2° Cas particulier : l’action en responsabilité décennale pour les désordres affectant des immeubles soumis au statut de la copropriété .....	241
CHAPITRE 3 : GARANTIE BIENNALE DE BON FONCTIONNEMENT .....	245
SECTION 1 : COMBINAISON DE LA GARANTIE BIENNALE DE BON FONCTIONNEMENT AVEC LES AUTRES RESPONSABILITÉS DES CONSTRUCTEURS .....	245
§ 1. – Garantie décennale et biennale de bon fonctionnement : dualité de qualification .....	245
§ 2. – Exclusion des actions fondées sur la responsabilité contractuelle de droit commun après expiration de la garantie biennale de bon fonctionnement .....	247
SECTION 2 : CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE DE LA GARANTIE BIENNALE DE BON FONCTIONNEMENT .....	248

§ 1. – Exigence préalable d’une réception de l’ouvrage .....	248
§ 2. – Première condition légale : une atteinte à un élément d’équipement dissociable .....	248
A. – Définition légale .....	248
B. – Applications jurisprudentielles.....	248
1° La notion d’élément d’équipement en jurisprudence . .....	248
2° La notion de dissociabilité en jurisprudence.....	252
§ 3. – Seconde condition légale : un défaut de fonctionnement . .....	253
§ 4. – Condition jurisprudentielle : un élément d’équipement mis en œuvre lors de la construction de l’ouvrage.....	253
SECTION 3 : RÉGIME DE LA GARANTIE BIENNALE DE BON FONCTIONNEMENT .....	256
§ 1. – Personnes tenues à garantie et bénéficiaires de la garantie biennale de bon fonctionnement.....	256
A. – Les personnes tenues à garantie .....	256
B. – Les bénéficiaires de la garantie . .....	257
§ 2. – Durée de la garantie .....	257
SECTION 4 : LA GARANTIE BIENNALE DE BON FONCTIONNEMENT DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS (CONTENTIEUX ADMINISTRATIF) .....	257
§ 1. – Principes et modalités des actions fondées sur les principes dont s’inspire l’article 1792-3 du Code civil .....	257
A. – Admission de la responsabilité sur le fondement des principes dont s’inspire l’article 1792-3 du Code civil .....	257
B. – Transposition du régime applicable devant les juridictions judiciaires .....	258
C. – Règles plus strictes en matière de fondement de l’action en responsabilité .....	<b>Erreur !</b>
<b>Signet non défini.</b>	
du maître de l’ouvrage . .....	259
§ 2. – Illustrations . .....	260
CHAPITRE 4 : LES DESORDRES D’ISOLATION PHONIQUE .....	273
SECTION 1 : LES SOURCES DES OBLIGATIONS TECHNIQUES SPÉCIFIQUES À L’ISOLATION PHONIQUE.....	273
SECTION 2 : RÉGIME JURIDIQUE APPLICABLE AU RESPECT DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D’ISOLATION PHONIQUE . .....	275
§ 1. – Régime de droit commun .....	275
A. – Isolation phonique et garantie de parfait achèvement .....	275
B. – Isolation phonique et garantie décennale .....	276
C. – Isolation phonique et responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs .....	278
§ 2. – Régime particulier : les garanties des vendeurs ou promoteurs immobiliers relativement aux désordres d’isolation phonique .....	279

A. – Garantie spéciale pendant l’année suivant la prise de possession .....	279
B. – Garantie décennale des vendeurs et promoteurs immobiliers .....	279
C. – Responsabilité contractuelle du vendeur et du promoteur immobilier pour les défauts d’isolation phonique .....	280
CHAPITRE 5 : LA RESPONSABILITE CONTRACTUELLE DE DROIT COMMUN DES CONSTRUCTEURS APRES RECEPTION .....	285
SECTION 1 : CONSÉCRATION JUDICIAIRE DE L’EXISTENCE D’UNE RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE DE DROIT COMMUN DES CONSTRUCTEURS POSTÉRIEUREMENT À LA RÉCEPTION.....	288
§ 1. – Fondements prétoriens de la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs .....	288
§ 2. – Dénomination de cette responsabilité de droit commun pas si commune .....	290
SECTION 2 : RÉGIME JURIDIQUE APPLICABLE À L’ACTION EN RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE DE DROIT COMMUN DES CONSTRUCTEURS .....	292
§ 1. – Responsabilité pour faute prouvée en relation de causalité avec le dommage allégué. Charge de la preuve.....	292
§ 2. – Régime de la prescription .....	303
TITRE 4 : LES RESPONSABILITES DES CONSTRUCTEURS ET PARTICIPANTS A L’ACTE DE CONSTRUIRE POUR DES DESORDRES OU ENCORE DES MANQUEMENTS A DES OBLIGATIONS SANS RAPPORT AVEC LA RECEPTION.....	
CHAPITRE 1 : LES RESPONSABILITES DELICTUELLES DANS LE CADRE DES OPERATIONS DE CONSTRUCTION.....	307
SECTION 1 : LA RÉPARATION DES DOMMAGES SUBIS PAR LES VOISINS À RAISON DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION .....	310
§ 1. – Les actions du tiers voisin victime contre le maître de l’ouvrage .....	310
§ 2. – Les actions du tiers voisin victime, ou du maître de l’ouvrage subrogé dans ses droits, contre le ou les constructeurs auteurs des troubles.....	319
§ 3. – Les recours les uns à l’égard des autres des coresponsables du dommage causé au voisin.....	327
§ 4. – L’indemnisation des dommages causés aux tiers à raison de la réalisation de travaux publics.....	328
SECTION 2 : LA RÉPARATION DES DOMMAGES SUBIS PAR LE MAÎTRE DE L’OUVRAGE OU LES TITULAIRES DE DROIT DE JOUISSANCE DE L’OUVRAGE NON CONTRACTUELLEMENT LIÉS AVEC LE OU LES CONSTRUCTEURS.....	336
§ 1. – L’action du maître de l’ouvrage contre les sous-traitants.....	336
§ 2. – L’action des titulaires de droit de jouissance de l’ouvrage contre les intervenants à l’acte de construire qui ne sont pas liés avec lui par un contrat .....	339
§ 3. – L’action du propriétaire de l’ouvrage contre les intervenants à l’acte de construire ayant contracté avec l’occupant ayant la qualité de maître de l’ouvrage .....	342
§ 4. – L’action des associés d’une personne morale ayant la qualité de maître de l’ouvrage	342

CHAPITRE 2 : LA RESPONSABILITE CONTRACTUELLE DE DROIT COMMUN SANS RAPPORT AVEC LA RECEPTION DE L'OUVRAGE .....	343
SECTION 1 : RÉPARATION DES DOMMAGES NON-MATÉRIELS À L'OUVRAGE .....	344
§ 1. – Réparation des dommages « immatériels » affectant l'ouvrage . .....	344
A. – L'erreur d'implantation .....	344
B. – Le manquement à une réglementation . . . . .	347
§ 2. – Réparation des dommages liés à l'inexécution ou la mauvaise exécution du marché ne générant aucun dommage à l'ouvrage .....	348
A. – Responsabilité des constructeurs à raison d'un manquement aux obligations afférentes au prix du marché . .....	349
1° Marché à forfait (principe) .....	350
2° Marché à forfait (exception) .....	354
B. – Responsabilité des constructeurs à raison d'un manquement aux obligations afférentes au délai d'exécution des travaux .....	362
C. – Responsabilité des constructeurs à raison d'un manquement à leur devoir de conseil, d'information et à l'obligation générale de critique . .....	362
1° Observations générales.....	362
2° Incidence de la compétence du maître de l'ouvrage sur l'étendue de l'obligation de conseil .....	362
3° L'obligation de renseignement, de conseil : devoir de critique des architectes et maîtres d'oeuvre .....	363
4° L'obligation de renseignement, de conseil : devoir de critique des entrepreneurs .....	363
5° L'obligation de renseignement, de conseil : devoir de critique des contrôleurs techniques .....	368
SECTION 2 : RÉPARATION DES DOMMAGES RÉSULTANT D'UNE FAUTE DOLOSIVE DES CONSTRUCTEURS.....	368
SECTION 3 : RÉPARATION DES DOMMAGES AFFECTANT DES TRAVAUX NON CONSTITUTIFS D'UN OUVRAGE .....	374
CHAPITRE 3 : LES RESPONSABILITES DES FABRICANTS.....	377
SECTION 1 : LA RESPONSABILITÉ DE DROIT COMMUN DES FABRICANTS.....	379
§ 1. – Responsabilité du fabricant à l'égard de l'entrepreneur bénéficiant de l'action contractuelle .....	380
A. – La garantie des vices cachés.....	381
1° Principe de la garantie des vices cachés . .....	381
2° Conditions de l'action en garantie des vices cachés .....	382
B. – Obligations de renseignement, de mise en garde et/ou de préconisation.....	388
C. – L'obligation de délivrance : responsabilité pour non-conformité de la chose livrée... ..	391

§ 2. – La responsabilité des fabricants/fournisseurs à l’égard des architectes et entrepreneurs non liés contractuellement (rappels et renvoi).....	392
§ 3. – La responsabilité des fabricants/fournisseurs à l’égard du maître de l’ouvrage .....	393
SECTION 2 : LA RESPONSABILITÉ SPÉCIALE DES FABRICANTS D’EPERS .....	395
§ 1. – Champ d’application de la notion de fabricants d’EPERS : conditions d’éligibilité à l’article 1792-4 du Code civil .....	397
A. – L’article 1792-4 ne concerne que les fabricants d’un ouvrage, d’une partie d’ouvrage ou d’un élément d’équipement .....	397
B. – L’article 1792-4 ne concerne que des ouvrages, partie d’ouvrage et éléments d’équipement conçus et produits pour satisfaire à des exigences précises et déterminées à l’avance .....	399
C. – Illustration de la notion d’EPERS : contentieux relatif aux panneaux d’isolation . .....	400
§ 2. – Les conditions de mises en oeuvre de la responsabilité solidaire des fabricants d’EPERS .....	402
§ 3. – EPERS et juridictions administratives .....	405
SECTION 3 : LA RESPONSABILITÉ DES FABRICANTS DE PRODUITS DÉFECTUEUX .....	407
§ 1. – Combinaison de la responsabilité du fait des produits défectueux et des autres régimes de responsabilité . .....	408
§ 2. – Domaine d’application de la responsabilité des producteurs pour les dommages causés à raison de la défectuosité du produit . .....	409
§ 3. – Les conditions de la mise en jeu de la responsabilité des producteurs et assimilés à raison des dommages causés par leurs produits défectueux .....	410
§ 4. – Les causes d’exonération propres à la responsabilité des fabricants de produits défectueux.....	412
A. – Définition négative des causes d’exonération .....	413
B. – Les deux causes d’exonération totale : le risque de développement et l’ordre de la loi .....	413
C. – Causes d’atténuation et/ou de suppression de la responsabilité des fabricants de produits défectueux : la faute de la victime et le défaut d’imputabilité .....	414
§ 5. – Régime de l’action en responsabilité des fabricants de produits défectueux .....	414
A. – La validité encadrée des clauses d’exonération .....	414
B. – Les délais de prescription et d’action .....	415
1° Délai de prescription .....	415
2° Délai d’action .....	415
C. – Solidarité avec l’« incorporateur » .....	416
TITRE 5 : LES NOTIONS TRANSVERSALES AUX DIFFÉRENTES RESPONSABILITES DES CONSTRUCTEURS ET PARTICIPANTS A L’ACTE DE CONSTRUIRE.....	
CHAPITRE 1 : DELAIS DE PRESCRIPTION, DE FORCLUSION ET D’ACTION DES DIFFÉRENTES RESPONSABILITES DES INTERVENANTS A L’ACTE DE CONSTRUIRE .....	421

SECTION 1 : DURÉES ET POINTS DE DÉPART DES ACTIONS EN RESPONSABILITÉ LIÉES À LA RÉALISATION D'UN OUVRAGE IMMOBILIER .....	423
§ 1. – La prescription des actions en responsabilité tendant à la réparation des désordres matériels affectant l'ouvrage immobilier .....	426
A. – La prescription des actions tendant à réparer les désordres affectant l'ouvrage apparus avant la réception .....	426
1° Prescription des actions en responsabilité contractuelle pour les désordres apparus avant réception .....	427
2° Prescription des actions en responsabilité délictuelle pour les désordres apparus avant réception .....	429
3° Prescription des actions en responsabilité pour des désordres réservés à la réception .....	429
B. – La prescription des actions tendant à réparer les désordres affectant l'ouvrage apparus après la réception .....	430
1° Prescription des actions en responsabilité décennale.....	430
2° Prescription des actions fondées sur la garantie biennale de bon fonctionnement .	435
3° Prescription des actions fondées sur la garantie de parfait achèvement.....	436
4° Prescription des actions contre les sous-traitants .....	436
5° Prescription des actions en responsabilité contre les constructeurs pour la réparation de désordres apparus après réception et ne relevant pas des garanties légales (anciennement désordres <b>Erreur ! Signet non défini.</b> intermédiaires) .....	444
6° Prescription des actions en responsabilité en cas de faute dolosive des intervenants à l'acte de construire .....	447
§ 2. – La prescription des autres actions en responsabilité liées à la réalisation d'un ouvrage immobilier . .....	449
A. – Prescription des actions du maître de l'ouvrage pour la réparation de dommages sans rapport avec la réception .....	449
B. – Prescription des actions du maître de l'ouvrage en cas de faute extérieure au contrat .....	450
C. – Prescription des actions en responsabilité / appels en garantie entre constructeurs et sous-traitants participant à l'acte de construire .....	450
D. – Prescription des actions contre les fabricants .....	450
E. – Prescription des actions en matière de troubles anormaux de voisinage .....	450
F. – Prescription des actions des tiers titulaires du droit de jouissance contre les intervenants à l'acte de construire .....	451
G. – Prescription des actions liées au droit de propriété .....	451
SECTION 2 : LE RÉGIME DES DÉLAIS DE PRESCRIPTION : ÉTUDE DES ÉVÉNEMENTS INFLUANT SUR LA PRESCRIPTION .....	453
§ 1. – La modification du cours des prescriptions par l'attitude du débiteur .....	453
A. – La reconnaissance de responsabilité .....	453

1° Conditions de la reconnaissance de responsabilité .....	453
2° Illustrations.....	454
3° Effets/portée de la reconnaissance de responsabilité.....	459
B. – La renonciation à se prévaloir de la prescription acquise .....	460
§ 2. – La modification du cours de la prescription par l’action du créancier .....	462
A. – L’action en justice, cause d’interruption des délais de prescription .....	465
1° L’action au fond.....	466
2° L’action en référé .....	469
3° La perte de l’effet interruptif (C. civ., art. 2247) .....	475
C. – L’action n’influe que strictement sur le cours des délais de prescription/action .	478 .
1° L’effet interruptif ne vaut qu’à l’égard des personnes assignées ou contre lesquelles des demandes sont formées (principe et limite) .....	478
2° L’effet interruptif ne bénéficie qu’à celui qui a agi.....	479
3° L’effet interruptif ne vaut que pour les désordres visés.....	488
4° L’effet interruptif vaut en revanche même en cas de modification du fondement juridique en cours d’instance .....	489
CHAPITRE 2 : LES CAUSES D’EXONERATION EN DROIT DE LA CONSTRUCTION .....	491
SECTION 1 : INCIDENCE DE LA NATURE DES OBLIGATIONS ET DE LA RESPONSABILITÉ SUR LES CAUSES D’EXONÉRATION DE LA RESPONSABILITÉ .....	491
§ 1. – Responsabilité contractuelle de droit commun : nature de l’obligation et incidence de la faute .....	491
§ 2. – Les garanties légales des constructeurs : caractère limité des causes d’exonération .	492
§ 3. – Responsabilité délictuelle de droit commun : causes d’exonération différentes selon le régime applicable .....	493
§ 4. – Le trouble anormal de voisinage (TAV) : régime spécial d’exonération .....	493
A. – Causes d’exonération du maître de l’ouvrage .	493
B. – Causes d’exonération des constructeurs en leur qualité de « voisins occasionnels » .	494
SECTION 2 : LES « CAUSES COMMUNES » D’EXONÉRATION .....	495
§ 1. – La force majeure .....	496
A. – Définition.....	496
1° Panorama des décisions relatives à la force majeure .....	500
2° Questions courantes relatives à la force majeure en matière de construction .....	505
B. – Effet exonératoire de la force majeure .....	512
§ 2. – Le fait du tiers/fait du partenaire contractuel.....	512
A. – Définition/Distinction.....	512
1° Le fait du « partenaire contractuel » .....	513
2° Le fait du véritable tiers .....	514

B. – Force exonératoire du fait du tiers .....	518
§ 3. – Le fait du maître de l’ouvrage.....	519
A. – Les faits du maître de l’ouvrage antérieurs ou concomitants à la réalisation des travaux .....	519
1° Le défaut de souscription ou de mise en oeuvre d’une police dommages-ouvrage par le maître de l’ouvrage ne constitue pas une cause d’exonération de la responsabilité des constructeurs .....	520
2° La théorie de l’immixtion fautive .....	521
3° La théorie de l’acceptation des risques.....	528
B. – Les faits postérieurs à la réalisation des travaux.....	535
1° La faute du maître de l’ouvrage à l’origine du désordre : l’utilisation anormale ou l’entretien défectueux de l’ouvrage .....	535
2° La faute du maître de l’ouvrage contribuant à l’aggravation du désordre : la participation causale du maître de l’ouvrage à la survenance de son préjudice .....	538
§ 4. – Clauses équivoques ou limitatives de responsabilité . . . . .	539
A. – Incidence des clauses équivoques ou limitatives de responsabilité et responsabilités des constructeurs.....	539
B. – Incidence des clauses équivoques ou limitatives de responsabilité sur la responsabilité de droit commun.....	540
1° Exposé des règles essentielles relatives aux clauses équivoques et limitatives de responsabilité . . . . .	540
2° Incidence des règles du droit de la consommation sur les clauses équivoques ou limitatives et les enjeux liés à la réforme du Code civil .....	543
3° Jurisprudence relative au droit de la construction . . . . .	544
CHAPITRE 3 : REPARATION DES PREJUDICES ET RECOURS ENTRE CODEBITEURS . . . . .	549
SECTION 1 : CONDITIONS D’INDEMNISATION .....	551
§ 1. – Preuve d’un préjudice et obligation de le chiffrer.....	551
§ 2. – Preuve de l’imputabilité du dommage aux différents intervenants à l’acte de construire : question du lien de causalité .....	553
§ 3. – Preuve du lien causal entre les dommages affectant l’ouvrage et ceux provoqués ou induits par lesdits dommages (condition de préjudice direct) .....	554
§ 4. – Conditions traditionnelles : préjudice actuel, certain, direct et personnel.....	557
SECTION 2 : NATURE DES DOMMAGES : DISTINCTION ENTRE DOMMAGES À L’OUVRAGE ET DOMMAGES CONSÉCUTIFS AUX DÉSORDRS AFFECTANT L’OUVRAGE .....	560
§ 1. – Dommages affectant l’ouvrage .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
§ 2. – Dommages personnels du maître de l’ouvrage ou du titulaire du droit de jouissance à raison du dommage affectant l’ouvrage lui-même . . . . .	560
SECTION 3 : L’INDEMNISATION .....	565

§ 1. – Nature de l’indemnisation .....	565
A. – L’entrepreneur ne peut contraindre le maître de l’ouvrage à une indemnisation en nature de son préjudice .....	565
B. – Indemnité destinée à réparer l’ouvrage et indemnité destinée à réparer le préjudice subi par le maître de l’ouvrage .....	567
§ 2. – Date d’évaluation .....	569
§ 3. – Étendue de l’indemnisation .....	570
A. – Réparation des désordres affectant l’ouvrage.....	570
B. – Le principe de la réparation intégrale .....	574
1° Énoncé du principe.....	574
2° Applications du principe.....	576
C. – L’indemnisation de l’aggravation de désordres ayant déjà donné lieu à indemnisation : la théorie des « désordres évolutifs » ou la réparation de l’aggravation des désordres	586
D. – L’indemnisation du préjudice subi à raison du retard .....	588
1° L’indemnisation du retard dans l’exécution de la prestation promise .....	588
2° L’indemnisation du retard dans l’exécution des décisions de justice : les intérêts moratoires .....	590
E. – Incidence des clauses limitatives de responsabilité en droit de la construction .	593
§ 4. – Modalités de l’indemnisation.....	593
A. – L’indemnisation provisoire .....	593
B. – L’indemnisation définitive de la victime.....	595
1° Brefs rappels en matière de solidarité contractuelle .....	596
2° Le prononcé d’une condamnation <i>in solidum</i> .....	597
SECTION 4 : LES RECOURS ENTRE COAUTEURS .....	601
§ 1. – Fondement des recours entre coobligés/ incidence de la faute .....	601
A. – Les actions subrogatoires du coobligé <i>in solidum</i> .....	601
1° Admission d’une action subrogatoire (principes) .....	601
2° Maintien d’une action personnelle en cas de disparition de l’action subrogatoire .	604
B. – Les actions récursoires (appels en garantie) .....	605
1° Préambule : sur l’admission des appels en garantie devant les juridictions judiciaires et administratives . .....	606
2° Les actions délictuelles .....	609
3° Les actions contractuelles .....	610
§ 2. – Étendue des recours .....	612
A. – Les modalités de la détermination de la contribution à la dette .....	614
1° Le critère principal : la faute .....	614

2° Le critère subsidiaire : à part virile.....	618
B. – Les difficultés de mise en oeuvre de principes de détermination de la contribution à la dette . . . . .	619
1° L'incidence de la gravité de la faute commise .....	619
2° L'incidence des obligations contractuelles .....	620
3° La charge définitive de l'insolvabilité.....	622
4° L'incidence de la réception sur les recours relevant des juridictions administratives consécutifs à un dommage causé au tiers voisin .....	624
§ 3. – Prescription applicable aux actions entre coobligés .....	624
A. – Prescription des actions subrogatoires et faculté à être subrogé dans les droits et actions du maître de l'ouvrage . . . . .	624
B. – Prescription des actions récursoires entre coobligés .....	625
<b>DEUXIEME PARTIE ... LES ASSURANCES DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION PRÉAMBULE : PERSPECTIVE DE L'HISTOIRE RECENTE DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION ET DISTINCTION ENTRE ASSURANCES OBLIGATOIRES ET ASSURANCES FACULTATIVES .....</b>	
<b>CHAPITRE 1 : INTRODUCTION GENERALE.....</b>	<b>635</b>
<b>CHAPITRE 2 : LA REFORME DU CHAMP D'APPLICATION DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION OPEREE PAR L'ORDONNANCE DU 8 JUIN 2005 . . . . .</b>	<b>637</b>
SECTION 1 : LE CONTEXTE DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE L'ORDONNANCE DU 8 JUIN 2005..	637
SECTION 2 : LES MODIFICATIONS OPÉRÉES PAR L'ORDONNANCE DU 8 JUIN 2005 QUANT À L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE ET DE RESPONSABILITÉ CIVILE DÉCENNALE .....	639
§ 1. – Les exclusions absolues à l'obligation d'assurance « dommages-ouvrage » et de responsabilité civile décennale . . . . .	639
§ 2. – Les exclusions « relatives » à l'obligation d'assurance « dommages-ouvrage » et de responsabilité civile décennale . . . . .	640
A. – La liste des ouvrages exclus .....	640
B. – La notion d'accessoire à un ouvrage soumis .....	641
<b>CHAPITRE 3 : LA REFORME DES LIMITES FINANCIERES DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION OPEREE PAR LA LOI DU 30 DECEMBRE 2006, SON DECRET D'APPLICATION DU 22 DECEMBRE 2008 ET L'ARRETE DU 19 NOVEMBRE 2009 .....</b>	<b>643</b>
SECTION 1 : LA LOI DU 30 DÉCEMBRE 2006 ET SON DÉCRET D'APPLICATION DU 22 DÉCEMBRE 2008 ONT LÉGALISÉ LE PLAFONNEMENT DE L'ASSURANCE OBLIGATOIRE POUR CERTAINS TRAVAUX DE CONSTRUCTION .....	643
SECTION 2 : L'ARRÊTÉ DU 19 NOVEMBRE 2009 .....	646
§ 1. – Adaptation au droit positif ensuite de l'ordonnance du 8 juin 2005 . . . . .	646
§ 2. – Adaptation à la loi du 30 décembre 2006 et au décret du 22 décembre 2008.....	647
§ 3. – Actualisations diverses .....	648
<b>CHAPITRE 4 : LA REFORME DE L'INFORMATION ET DE LA JUSTIFICATION DE LA SOUSCRIPTION D'ASSURANCE PAR LES LOIS DES 17 MARS, 18 JUIN, 10 JUILLET 2014 ET 6 AOUT 2015 ET L'ARRETE DU 5 JANVIER 2016 .....</b>	<b>651</b>

CHAPITRE 5 : LA REFORME DU DROIT DES CONTRATS PAR L'ORDONNANCE DU 10 FEVRIER 2016 .	655
CHAPITRE 6 : DISTINCTION ENTRE LES GARANTIES DITES « OBLIGATOIRES » ET LES GARANTIES FACULTATIVES	657
TITRE 1 : LES ASSURANCES OBLIGATOIRES.....	
CHAPITRE 1 : L'ASSURANCE OBLIGATOIRE DE DOMMAGES A L'OUVRAGE .	661
SECTION 1 : LES PERSONNES ASSUJETTIES ET BÉNÉFICIAIRES DE L'ASSURANCE « DOMMAGES-OUVRAGE ».....	662
§ 1. – Les assujettis à l'obligation d'assurance « dommages-ouvrage ».....	662
A. – Sont tenus de souscrire l'assurance dommages-ouvrage.....	662
B. – Sont expressément dispensés de l'obligation d'assurance dommages-ouvrage .....	663
C. – Conséquences pénales et civiles du défaut de souscription de la police dommages-ouvrage .....	664
1° La responsabilité pénale du maître d'ouvrage du fait de l'absence de souscription d'une police dommages-ouvrage.....	664
2° Les responsabilités civiles engagées à raison de l'absence de souscription d'une police dommages-ouvrage par le maître d'ouvrage.....	665
D. – Conséquences civiles de la mise en oeuvre tardive ou du défaut de mise en oeuvre de la police dommages-ouvrage .....	674
§ 2. – Les bénéficiaires de l'assurance « dommages-ouvrage » .....	675
A. – Le bénéfice de l'assurance dommages-ouvrage revient au propriétaire de l'ouvrage et se transmet aux acquéreurs successifs de l'ouvrage .....	675
B. – En cas de cession, le bénéficiaire de l'indemnité versée par l'assureur dommages-ouvrage est le propriétaire de l'ouvrage au jour du paiement de l'indemnité .....	676
C. – Le bénéficiaire de l'indemnité versée par l'assureur dommages-ouvrage n'est pas toujours le propriétaire de l'ouvrage .....	678
SECTION 2 : LES OUVRAGES GARANTIS PAR L'ASSURANCE « DOMMAGES-OUVRAGE » .....	679
§ 1. – L'assiette de l'assurance dommages-ouvrage : l'ouvrage projeté.....	679
§ 2. – L'élément d'équipement professionnel n'est pas l'objet de l'assurance dommages-ouvrage .....	680
SECTION 3 : DOMMAGES GARANTIS, MONTANT ET DESTINATION DE L'INDEMNITÉ DE LA GARANTIE « DOMMAGES-OUVRAGE » .....	681
§ 1. – Les dommages garantis par l'assurance « dommages-ouvrage » .....	681
A. – L'assurance dommages-ouvrage ne garantit que les dommages de la nature physique de ceux engageant la responsabilité civile des constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil .....	681
1° Les dommages graves à la réparation desquels est tenu l'assureur dommages-ouvrage .....	681
2° Le cas particulier de l'assurance des dommages affectant les existants du fait des ouvrages neufs .....	683

B. – Ce que ne garantit pas l’assurance « dommages-ouvrage » .....	686
1° La terminaison, la réalisation ou la remise en ordre d’un ouvrage . .....	686
2° Les dommages dont la responsabilité est purgée.....	687
3° Les dommages immatériels .....	687
4° Les dommages préexistants à la souscription.....	688
5° Les dommages objet des exclusions de garantie autorisées .....	688
C. – L’assureur dommages est responsable des conséquences dommageables du caractère insuffisant des premiers travaux de réparation qu’il a préfinancés .....	689
§ 2. – Le montant de la garantie « dommages-ouvrage ».....	690
A. – Indemnité assortie ou non de la taxe sur la valeur ajoutée .....	690
B. – Licéité du plafond de garantie.....	691
1° Contrat d’assurance dommages-ouvrage souscrit avant le 27 novembre 2009 . . . . .	691
2° Contrat d’assurance dommages-ouvrage souscrit dès le 27 novembre 2009 .....	692
C. – Illicéité de la franchise.....	693
D. – Les exclusions de garantie autorisées.....	693
E. – Les causes de nullité du contrat d’assurance ou de réduction du montant de la garantie qui dépendent du comportement de l’assuré .....	693
1° Nullité du contrat d’assurance en cas de fausse déclaration intentionnelle visée à l’article L. 113-8 du Code des assurances.....	693
2° Application de la règle proportionnelle visée aux articles L. 113-9 et L. 121-5 du Code des assurances pour sanctionner un comportement sans mauvaise foi .....	694
3° Application de l’article L. 121-12 du Code des assurances .....	695
§ 3. – La destination/affectation de l’indemnité à la réparation . . . . .	696
SECTION 4 : SOUSCRIPTION, POINT DE DÉPART ET DURÉE DE L’ASSURANCE « DOMMAGES- OUVRAGE » . 700.....	696
§ 1. – Date de la souscription de la police « dommages-ouvrage » et sa justification . .....	700
A. – Principe d’une souscription antérieure à l’ouverture du chantier . . . . .	700
B. – La pratique de la note de couverture .....	701
C. – La pratique de la souscription postérieure à l’ouverture du chantier .....	702
§ 2. – Point de départ et durée de la garantie « dommages-ouvrage » . . . . .	703
A. – Les cinq situations temporelles distinctes d’application du contrat d’assurance dommages-ouvrage .....	703
1° La garantie des réparations des dommages survenus avant réception .....	703
2° La garantie des réparations des dommages réservés à la réception pendant la garantie de parfait achèvement . .....	705
3° La garantie des réparations des dommages survenus postérieurement à la réception jusqu’à l’expiration de la garantie de parfait achèvement .....	706

4° La garantie des réparations des dommages survenus après l'expiration de la garantie de parfait achèvement et avant l'expiration du délai décennal ou l'obligation de réparation pérenne et efficace de l'assureur dommages-ouvrage jusqu'à l'expiration du délai décennal .....	707
5° La garantie des réparations des dommages survenus après l'expiration du délai décennal suivant la réception de l'ouvrage .....	708
B. – Les trois « angles morts » de la garantie « dommages-ouvrage » .....	713
§ 3. – Conditions de la souscription de la garantie « dommages-ouvrage » .....	714
A. – Déclarations associées à la souscription du contrat d'assurance dommages-ouvrage . .....	714
B. – Suspension du contrat d'assurance dommages-ouvrage .....	715
SECTION 5 : LA PROCÉDURE CONTRACTUELLE ET D'ORDRE PUBLIC DE CONSTAT ET D'INDEMNISATION DES DOMMAGES GARANTIS .....	717
§ 1. – Les obligations de l'assuré relatives à la déclaration de sinistre .....	717
A. – Qui doit déclarer le sinistre à l'assureur dommages-ouvrage ? .....	717
B. – Comment doit-on déclarer le sinistre à l'assureur dommages-ouvrage ? .....	719
§ 2. – L'obligation de l'assureur de notifier à son assuré sa décision quant au principe de la garantie dans les soixante jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre (C. assur., art. L. 242-1, al. 3) .....	721
A. – L'obligation de l'assureur de désigner un expert amiable et la faculté de la récusation de celui-ci par le bénéficiaire de l'assurance .....	721
B. – L'obligation de notification de la décision de l'assureur quant au principe de sa garantie, dans les soixante jours de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée (C. assur., art. L. 242-1, al. 3) .....	723
1° L'obligation de notification de l'assureur s'étend « à toute déclaration de sinistre » . .....	723
2° Le délai de soixante jours court à compter de la réception par l'assureur de la déclaration de sinistre de l'assuré et le délai s'achève au jour de l'expédition par l'assureur de sa décision .....	724
3° L'assureur est tenu de notifier sa décision au bénéficiaire .....	725
4° En cas de réponse positive, indication des dépenses nécessaires aux mesures conservatoires .....	725
5° En cas de réponse négative, motivation expresse .....	725
6° L'assureur communique à l'assuré le rapport préliminaire préalablement ou au plus tard lors de la notification de sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat .....	726
7° La violation du délai de soixante jours emporte application des sanctions .....	728
8° Aucune procédure judiciaire parallèlement engagée à l'expertise amiable ne saurait exonérer l'assureur dommages-ouvrage de ses obligations légales.....	728
C. – Exception à l'obligation de désignation d'un expert amiable et au respect du délai de soixante jours .....	728

§ 3. – L’obligation de l’assureur de notifier à son assuré son offre indemnitaire dans les quatre-vingt-dix jours de la réception de la déclaration de sinistre (C. assur., art. L. 242-1, al. 4) et de règlement de l’indemnité .....	729
A. – L’offre d’indemnité de l’assureur dans le délai de quatre-vingt-dix jours (C. assur., art. L. 242-1, al. 4) .....	729
B. – La faculté de prorogation du délai de quatre-vingt-dix jours jusqu’à cent trente-cinq jours (C. assur., art. L. 242-1, al. 6 et 7) .....	730
C. – Le règlement de l’indemnité . .....	730
§ 4. – L’obligation de l’assureur de mettre en oeuvre l’expertise amiable avant toute expertise judiciaire et ses trois conséquences.....	731
A. – Première conséquence : l’assuré est irrecevable à solliciter une procédure d’expertise judiciaire avant la mise en oeuvre, l’échec ou l’épuisement de l’expertise contractuelle .....	731
1° La nature d’ordre public de la procédure amiable interdit à l’assuré de solliciter, au contradictoire de l’assureur dommages-ouvrage, la désignation d’un expert judiciaire avant la mise en oeuvre, l’échec ou l’épuisement de l’expertise contractuelle .....	731
2° La mise en oeuvre d’une expertise amiable n’empêche cependant pas l’ouverture d’une expertise judiciaire à l’encontre des seuls constructeurs .....	732
B. – Deuxième conséquence : ni l’opposabilité à l’assureur dommages-ouvrage de la décision de référé ordonnant l’expertise judiciaire, ni sa seule présence sans réserve aux opérations d’expertise ne le prive du droit de soulever l’irrecevabilité de la procédure au fond à raison du non-respect de la procédure contractuelle .....	733
C. – Troisième conséquence : l’existence d’une expertise judiciaire ne dispense pas l’assureur dommages-ouvrage d’une expertise amiable .....	733
SECTION 6 : LA DOUBLE SANCTION DU DÉPASSEMENT PAR L’ASSUREUR DU DÉLAI DE SOIXANTE JOURS OU DU DÉLAI DE QUATRE-VINGT-DIX JOURS OU D’UNE PROPOSITION MANIFESTEMENT INSUFFISANTE (C. ASSUR., ART. L. 242-1, AL. 5) .....	734
§ 1. – Le principe : la même double sanction applicable à l’assureur qui ne respecterait pas l’un des deux délais de soixante et quatre-vingt-dix jours .....	734
§ 2. – Champ d’application .....	734
A. – Contenu des deux sanctions .....	734
1° Première sanction : le paiement d’une indemnité égale aux dépenses nécessaires à la réparation des dommages.....	734
2° Seconde sanction : le paiement d’une majoration de l’indemnité égale au double de l’intérêt légal de ladite indemnité (C. assur., art. L. 242-1, al. 5) . .....	736
B. – Caractéristiques communes .....	738
1° Faculté de renonciation par l’assuré au bénéfice de la sanction formulée <i>a posteriori</i> .....	738
2° Les coassureurs dommages-ouvrage sont soumis aux mêmes sanctions . .....	739
B. – Ce que l’assureur dommages-ouvrage ne peut opposer à son assuré en cas de sanction . .....	739

1° Impossibilité pour l'assureur d'exciper de l'absence de gravité des désordres ou encore de leur date de survenance .....	739
2° Impossibilité pour l'assureur d'exciper de l'acquisition de la prescription biennale (C. assur., art. L. 114-1) ou de la garantie décennale (C. civ., art. 1792-4-1) ou enfin de la déchéance prévue par l'article L. 121-12 du Code des assurances .....	740
3° Impossibilité pour l'assureur d'exciper du non-respect de la forme de la déclaration de sinistre .....	741
4° Impossibilité pour l'assureur d'invoquer l'application de la règle proportionnelle de l'article L. 113-9 du Code des assurances et la nullité du contrat .....	741
5° Impossibilité pour l'assureur d'invoquer l'application du plafond de garantie .....	741
§ 3. – Limites à l'application des sanctions .....	742
A. – Les limites à l'application des sanctions .....	742
1° La sanction ne s'étend pas au-delà de l'assiette de la construction .....	742
2° La sanction ne s'étend pas aux dommages immatériels.....	742
3° Pas de sanction sans dommage .....	743
4° Pas de sanction sans déclaration amiable préalable à l'ouverture de l'expertise judiciaire .....	743
5° Pas de sanction au-delà de douze ans, dans certaines circonstances .....	744
6° La violation du délai de quatre-vingt-dix jours et les dommages objet d'un refus régulier de garantie dans les soixante jours.....	744
7° Caractère exclusif des sanctions .....	745
B. – Effet relatif des sanctions à l'égard des tiers.....	745
SECTION 7 : LA PRESCRIPTION DE L'ARTICLE L. 114-1 DU CODE DES ASSURANCES DE L'ACTION DE L'ASSURÉ CONTRE SON ASSUREUR DOMMAGES-OUVRAGES .....	746
§ 1. – Principe et point de départ de la prescription biennale.....	746
§ 2. – Causes d'interruption et de suspension .....	747
§ 3. – Situations d'acquisition de la prescription biennale .....	751
SECTION 8 : LE RECOURS DE L'ASSUREUR DOMMAGES-OUVRAGE.....	752
§ 1. – Subrogation légale ou conventionnelle .....	752
A. – Choix de l'assureur .....	752
B. – La subrogation légale .....	753
C. – La subrogation conventionnelle .....	754
D. – Critères de la qualification .....	755
E. – Les deux conditions à l'efficacité de l'action subrogatoire : agir dans le délai de forclusion décennale et avoir indemnisé l'assuré avant que le juge statue .....	756
§ 2. – Exercice du recours de l'assureur dommages-ouvrage .....	760
A. – Premier outil : opposabilité générale du rapport d'expertise amiable.....	760
B. – Deuxième outil : la présomption de responsabilité des constructeurs .....	761

C. – L’effet relatif de l’interruption de la prescription de l’action à l’égard des locateurs d’ouvrage et de leurs assureurs .....	762
D. – L’action directe relève de la compétence exclusive du juge judiciaire.....	763
E. – Indifférence du fondement de l’action subrogatoire .....	764
F. – Indifférence à l’affectation de l’indemnité à la réparation.....	764
G. – La Convention de règlement assurance construction (CRAC) .....	764
H. – Délai d’action du recours subrogatoire contre les constructeurs et leurs assureurs .	765
§ 3. – Les limites du recours subrogatoire de l’assureur dommages-ouvrage.....	766
A. – L’assureur dommages-ouvrage peut être conventionnellement subrogé même s’il n’était pas contractuellement tenu à garantir .....	766
B. – L’assureur dommages-ouvrage n’est subrogé que dans les limites de l’action de son assuré .....	768
C. – Sauf convention contraire, dans le concours de l’assureur subrogé et de l’assuré subrogeant, ce dernier prime le premier jusqu’à concurrence de la réparation du préjudice garanti .....	768
D. – L’assureur dommages-ouvrage n’est légalement subrogé qu’à concurrence de l’indemnité contractuellement due au bénéficiaire de l’assurance.....	769
E. – Limites du recours subrogatoire de l’assureur dommages-ouvrage ayant été condamné au titre des sanctions légales .....	770
F. – Limites du recours subrogatoire de l’assureur dommages-ouvrage fautif .	771
§ 4. – Recours de l’assureur dommages-ouvrage contre le responsable en redressement ou liquidation judiciaire et son assureur .....	772
§ 5. – Les rapports de l’assureur dommages-ouvrage et du garant de la livraison de la maison individuelle .....	773
SECTION 9 : LA RESPONSABILITÉ DE L’ASSUREUR DOMMAGES-OUVRAGE ET DE L’EXPERT DOMMAGES-OUVRAGE .....	775
§ 1. – Responsabilité de l’assureur dommages-ouvrage à raison de son comportement dans l’exécution du contrat d’assurance .....	775
§ 2. – Responsabilité de l’assureur dommages-ouvrage à raison de la délivrance d’une attestation erronée .	775
§ 3. – Responsabilité de l’expert dommages-ouvrage .	776
CHAPITRE 2 : L’ASSURANCE OBLIGATOIRE DE RESPONSABILITE DECENNALE .	779
SECTION 1 : LES PERSONNES ASSUJETTIES ET BÉNÉFICIAIRES DE L’ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ CIVILE DÉCENNALE .....	779
§ 1. – Les assujettis à l’obligation d’assurance et ceux qui en sont dispensés . . . . .	779
A. – Sont tenus de souscrire une assurance de responsabilité civile décennale .....	779
1° Les « constructeurs-techniciens » au sens très large du terme.....	779
2° Les « constructeurs-vendeurs » au sens très large du terme .....	779
3° Les « constructeurs-mandataires » .....	780

B. – Conséquences pénales et civiles du défaut de souscription de la police responsabilité décennale .....	780
1° La responsabilité pénale du constructeur du fait de l’absence de souscription d’assurance de responsabilité civile décennale .....	780
2° La responsabilité civile du constructeur (devant le juge civil ou pénal) du fait de l’absence de souscription d’assurance de responsabilité civile décennale .....	781
3° La responsabilité civile du maître d’oeuvre pour n’avoir pas veillé à la souscription par le locateur d’ouvrage d’une assurance de responsabilité civile décennale .....	787
4° La responsabilité civile du notaire et de l’agent immobilier pour n’avoir pas conseillé au vendeur constructeur de souscrire une assurance de responsabilité civile décennale .	787
5° L’irresponsabilité du maître d’ouvrage pour n’avoir pas veillé à la souscription par le locateur d’ouvrage d’une assurance de responsabilité civile décennale .....	787
C. – Ne sont pas soumis à l’obligation d’assurance de responsabilité décennale .....	788
1° Le sous-traitant .....	788
2° Le coordonnateur santé sécurité SPS.....	788
C. – Obligation d’information et de justification de la souscription d’une assurance décennale .	789
§ 2. – Les bénéficiaires de l’assurance .....	791
SECTION 2 : DOMMAGES GARANTIS, LES EXCLUSIONS ET LA DÉCHÉANCE .....	792
§ 1. – Les dommages garantis .	792
A. – Nature des dommages légalement garantis (brefs rappels) .....	792
B. – L’assurance de responsabilité décennale ne couvre pas systématiquement les dommages matériels consécutifs aux dommages matériels garantis 793 <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
C. – L’assurance de responsabilité décennale ne couvre pas les dommages immatériels consécutifs aux dommages matériels garantis .	793
§ 2. – Les délimitations de l’objet du contrat .....	794
A. – Les exclusions autorisées .....	796
B. – Validité des clauses limitant la garantie aux seules activités déclarées .....	798
1° Validité de principe . . . . .	798
2° Illicéité des clauses tendant à limiter ou à exclure la garantie en fonction des modalités techniques d’intervention de l’assuré dans le cadre de l’activité déclarée 801 ..	
3° Illicéité des clauses tendant à encadrer les modalités contractuelles d’intervention de l’assuré.....	802
C. – Validité des clauses subordonnant la garantie à la déclaration préalable du chantier .	804
D. – La cause de déchéance autorisée en cas d’inobservation inexcusable des règles de l’art	805
SECTION 3 : MONTANT ET DESTINATION DE L’INDEMNITÉ D’ASSURANCE .....	807

§ 1. – Les limitations au montant de l’indemnité .....	807
A. – La franchise d’assurance est inopposable au tiers lésé .....	807
B. – Les plafonds de garantie convenus entre l’assureur et son assuré .....	808
1° Régime applicable aux contrats d’assurance conclus avant le 1er janvier 2009. ....	808
2° Régime applicable aux contrats d’assurance conclus ou renouvelés à compter du 1er janvier 2009.....	810
C. – La réduction de l’indemnité en application de la règle proportionnelle de prime et les stipulations de l’article L. 113 - 10 du Code des assurances .....	810
D. – Le montant de l’indemnité due au tiers lésé ne se compense pas avec sa dette vis-à-vis de l’assuré .....	811
§ 2. – Destination de l’indemnité .....	811
A. – Pas d’obligation d’affectation de l’indemnité à la réparation .....	811
B. – Pas d’action en répétition contre le tiers lésé.....	811
SECTION 4 : GARANTIE DANS LE TEMPS.....	813
§ 1. – Le point de départ de la garantie : l’ouverture du chantier .....	813
§ 2. – Le maintien de la couverture d’assurance pendant toute la durée de la responsabilité décennale du constructeur .....	815
A. – L’application du contrat d’assurance postérieurement à son expiration/ résiliation n’est pas subordonnée au paiement d’une prime subséquente .....	816
B. – L’interdiction de résiliation par l’assureur de la police dont le bénéficiaire est en redressement ou en liquidation judiciaire .....	817
C. – Cas particulier de la succession de polices d’assurance.....	818
SECTION 5 : LA MISE EN OEUVRE DE L’ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE .....	818
§ 1. – La mise en oeuvre de l’assurance de responsabilité par l’assuré lui-même .....	818
§ 2. – L’action directe de l’assurance de responsabilité par le tiers victime .....	819
A. – L’action directe contre l’assureur n’est pas subordonnée à la mise en cause de son assuré .....	819
B. – L’action directe de l’assureur n’est pas subordonnée à la mise en cause de l’assuré en redressement ou liquidation judiciaire et à la déclaration de créance au passif dudit assuré .....	820
C. – L’action directe contre l’assureur de responsabilité décennale se prescrit par dix ans à compter de la réception et tant que ledit assureur reste exposé au recours de son assuré . .....	821
D. – Ce que l’assureur objet de l’action directe peut ou non opposer .....	823
E. – La mise en oeuvre de l’action directe devant le juge de référé aux fins de l’allocation d’une provision .....	825
F. – La compétence territoriale et matérielle .....	826
G. – Action directe exercée pour la première fois en cause d’appel .....	827

H. – Moyens limités de défense de l’assureur d’un constructeur ayant passé un marché public .....	828
I. – Le défaut de mise en oeuvre de l’action directe par le bénéficiaire et l’action oblique du locataire.....	829
§ 3. – L’action en garantie ou la mise en oeuvre de l’assurance de responsabilité .....	829
par un autre constructeur que l’assuré lui-même et/ou son assureur .....	829
SECTION 6 : LA RESPONSABILITÉ DE L’ASSUREUR DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE .....	832
§ 1. – Obligation de conseil limitée de l’assureur 832 .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
§ 2. – L’assureur engage sa responsabilité extracontractuelle lorsqu’il délivre une attestation d’assurance incomplète ou inexacte . . . . .	833
A. – Responsabilité de l’assureur à raison d’une attestation incomplète.....	833
B. – Responsabilité de l’assureur à raison d’une attestation inexacte au regard des activités véritablement déclarées .....	834
SECTION 7 : LA RESPONSABILITÉ DE L’EXPERT AMIABLE DÉSIGNÉ PAR L’ASSUREUR DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE .....	836
CHAPITRE 3 : AU SUJET DE QUELQUES POLICES DE GARANTIES OBLIGATOIRES .....	839
SECTION 1 : LA POLICE UNIQUE DE CHANTIER DITE « PUC » .....	839
SECTION 2 : LA POLICE CONSTRUCTEUR NON-RÉALISATEUR DITE « CNR » .....	841
TITRE 2 : PRINCIPALES REGLES DE DROIT COMMUN DU DROIT DES ASSURANCES APPLICABLES AUX GARANTIES OBLIGATOIRES ET FACULTATIVES DE CHOSES ET DE RESPONSABILITE .....	
CHAPITRE 1 : UNE DECLARATION RAPIDE DU SINISTRE .....	847
SECTION 1 : LA DÉCHÉANCE LÉGALEMENT AUTORISÉE À L’ARTICLE L. 113-2 DU CODE DES ASSURANCES POUR DÉCLARATION TARDIVE DU SINISTRE .....	847
SECTION 2 : LA DÉCHÉANCE CONTRACTUELLE RÉSULTANT D’UNE DÉCLARATION TARDIVE DU SINISTRE EST INOPPOSABLE AU TIERS LÉSÉ .....	848
CHAPITRE 2 : UNE DECLARATION SINCERE DU RISQUE .....	851
SECTION 1 : LA FAUSSE DÉCLARATION INTENTIONNELLE DU RISQUE PEUT ÊTRE SANCTIONNÉE PAR LA NULLITÉ DU CONTRAT D’ASSURANCE .....	851
§ 1. – Principe .....	851
§ 2. – Illustrations .....	854
SECTION 2 : LA DÉCLARATION INEXACTE DU RISQUE PEUT ÊTRE SANCTIONNÉE PAR LA RÉDUCTION PROPORTIONNELLE DE L’INDEMNITÉ D’ASSURANCE .....	855
§ 1. – Principe .....	855
§ 2. – Calcul et opposabilité .....	857
§ 3. – Cas particulier de la déclaration des chantiers des architectes .....	858
CHAPITRE 3 : L’ASSURANCE DE RESPONSABILITE COUVRE LA FAUTE DE L’ASSURE SAUF FAUTE INTENTIONNELLE OU DOLOSIVE OU EXCLUSION DE GARANTIE .....	861
SECTION 1 : L’ASSUREUR NE RÉPOND PAS DES PERTES ET DOMMAGES PROVENANT D’UNE FAUTE INTENTIONNELLE OU DOLOSIVE .....	861

§ 1. – La faute intentionnelle se confond elle avec le défaut d'aléa ? .....	861
§ 2. – La faute intentionnelle se confond-elle avec la faute dolosive ? .....	862
SECTION 2 : VALIDITÉ ET OPPOSABILITÉ AU TIERS LÉSÉ DES CLAUSES D'EXCLUSION ET DE DÉCHÉANCE .....	866
§ 1. – Fondements et définitions.....	866
§ 2. – Illustrations au travers de diverses clauses d'exclusion .....	868
A. – Les clauses d'exclusion de garanties des fautes volontaires de l'assuré ou faisant perdre au contrat d'assurance son caractère d'aléatoire ne sont pas formelles et limitées .....	868
B. – Les clauses d'exclusion des dommages affectant le travail de l'assuré sont formelles et limitées .....	868
C. – La clause d'exclusion pour défaut d'entretien .....	870
D. – La clause d'exclusion pour inobservation des règles de l'art.....	871
E. – La clause d'exclusion des retards .....	873
CHAPITRE 4 : LE CUMUL D'ASSURANCE . .....	875
CHAPITRE 5 : LA PRESCRIPTION BIENNALE DE L'ARTICLE L. 114-1 DU CODE DES ASSURANCES . .....	877
SECTION 1 : LE POINT DE DÉPART DE LA PRESCRIPTION BIENNALE EN ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ.....	877
SECTION 2 : LE RÉGIME GÉNÉRAL DE LA PRESCRIPTION BIENNALE APPLICABLE EN ASSURANCE DOMMAGES ET DE RESPONSABILITÉ .....	879
§ 1. – Les obligations d'information de l'assureur relatives au délai biennal .....	879
§ 2. – L'obligation de conseil professionnel du droit et/ou de l'assurance .....	882
§ 3. – Le champ d'application.....	882
§ 4. – Les causes interruptives ordinaires et extraordinaires de prescription .....	885
A. – Causes interruptives et suspensives de droit commun .....	885
B. – Causes interruptives extraordinaires .....	886
1° Toute désignation d'expert .....	886
2° La lettre recommandée avec accusé de réception . .....	888
3° L'absence d'effet interruptif des pourparlers .....	890
§ 5. – Effet et portée de la cause interruptive de prescription .....	890
A. – L'effet de l'interruption de la prescription.....	890
1° Le principe .....	890
2° Les limites.....	891
B. – L'étendue de l'interruption de la prescription biennale .....	892
1° Limites aux effets interruptifs de la prescription .....	892
2° L'élargissement des effets interruptifs . .....	894

§ 6. – L'inopposabilité de la prescription biennale au tiers victime .....	896
CHAPITRE 6 : LES REGLES DE COMPETENCE D'ATTRIBUTION ET DE COMPETENCE TERRITORIALE DES JURIDICTIONS DE L'ORDRE JUDICIAIRE ET DE L'ORDRE ADMINISTRATIF .....	899
SECTION 1 : LA COMPÉTENCE EN RAISON DE LA MATIÈRE .....	899
§ 1. – Les tribunaux, judiciaires et administratifs au regard de la responsabilité .....	899
et de l'assurance .....	899
A. – Le juge judiciaire est seul compétent pour statuer sur l'action directe exercée contre l'assureur de responsabilité civile du locateur d'ouvrage.....	899
B. – Le juge administratif est seul compétent pour statuer sur la responsabilité civile du locateur d'ouvrage . . . . .	901
C. – L'assureur de responsabilité non subrogé est-il vraiment irrecevable à intervenir volontairement devant les juridictions administratives ? .....	902
D. – Les tribunaux administratifs sont compétents pour juger l'application d'une police d'assurance souscrite en application de la loi MURCEF .....	904
E. – La compétence du juge des référés administratif statuant en vertu de l'article R. 532-A du Code de justice administrative.....	905
F. – La compétence du juge administratif pour statuer sur l'action directe d'un tiers victime à l'encontre de l'assureur d'une personne publique .....	906
§ 2. – Les tribunaux administratifs et l'admission ou non d'une créance au passif.....	906
d'une entreprise en redressement ou liquidation judiciaire .....	906
SECTION 2 : LA COMPÉTENCE EN RAISON DE LA PERSONNE : LES TRIBUNAUX DE COMMERCE SONT INCOMPÉTENTS À JUGER LES SOCIÉTÉS MUTUELLES D'ASSURANCE.....	907
SECTION 3 : LA COMPÉTENCE TERRITORIALE.....	907
CHAPITRE 7 : LA DIRECTION DU PROCES PAR L'ASSUREUR ET SES CONSEQUENCES SUR LE CHAMP D'APPLICATION DE LA GARANTIE.....	909
CHAPITRE 8 : LES REGLES DE PREUVE SPECIFIQUES .....	915
SECTION 1 : LA VALIDITÉ ET L'OPPOSABILITÉ DU RAPPORT D'EXPERTISE JUDICIAIRE ET L'OPPOSABILITÉ DU RAPPORT D'EXPERTISE AMIABLE .....	915
§ 1. – La mise en oeuvre de l'expertise judiciaire .....	915
§ 2. – La validité de l'expertise judiciaire .....	917
A. – Principe : le défaut de respect du principe du contradictoire est sanctionné par la nullité .....	917
B. – Applications .....	919
§ 3. – L'opposabilité de l'expertise judiciaire à une partie non préalablement attrait... <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
aux opérations d'expertise .....	922
A. – Droit commun . . . . .	922
B. – Opposabilité du rapport d'expertise judiciaire à l'assureur .....	925

C. – Tardivité de la mise en cause et constats hors mission .....	926
D. – Opposabilité d'un rapport d'expertise judiciaire dans une autre instance . ....	<b>Erreur !</b>
<b>Signet non défini.</b>	
§ 4. – L'opposabilité de l'expertise amiable .....	927
SECTION 2 : LA PREUVE DU CONTRAT D'ASSURANCE .....	929
§ 1. – La preuve de l'existence du contrat d'assurance .....	929
A. – Dans les rapports entre les parties au contrat d'assurance, l'écrit même non signé est nécessaire .....	929
B. – Dans les rapports entre le tiers exerçant l'action directe et l'assureur, la preuve de l'existence du contrat d'assurance est rapportée par tous moyens par le tiers .....	931
§ 2. – La charge de la preuve des limitations du contrat d'assurance pèse sur l'assureur .....	933
CHAPITRE 9 : LES EFFETS DE LA REFORME DU DROIT DES CONTRATS SUR LE DROIT DES ASSURANCES .....	937
TITRE 3 : LES ASSURANCES FACULTATIVES.....	937
CHAPITRE 1 : LES REGLES SPECIFIQUES AUX ASSURANCES FACULTATIVES DE CHOSES ET DE RESPONSABILITE.....	943
SECTION 1 : LICÉITÉ ET OPPOSABILITÉ DES FRANCHISES ET PLAFONDS D'ASSURANCE AU TIERS LÉSÉ.....	943
§ 1. – La franchise est licite et opposable au tiers lésé . ....	943
§ 2. – Le plafond de garantie est licite et opposable au tiers lésé .....	944
SECTION 2 : LA FACULTÉ DE RÉSILIATION PAR L'ASSUREUR DE LA POLICE DONT LE BÉNÉFICIAIRE EST EN REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE . ....	945
SECTION 3 : LA GARANTIE DANS LE TEMPS DES ASSURANCES FACULTATIVES.....	945
§ 1. – Rappel du contexte « historique » .....	945
A. – Exposé des trois types de clauses applicables avant le 19 décembre 1990 .....	945
B. – Les arrêts des 19 décembre 1990 et 30 mars 1994 .....	946
§ 2. – La loi sur la sécurité financière du 1er août 2003 et son décret d'application <b>Erreur !</b> <b>Signet non défini.</b> du 24 novembre 2004 . ....	947
A. – Les assurances obligatoires sont exclues de son champ d'application.....	947
B. – Les grandes lignes de la loi du 1er août 2003 .....	947
C. – Les personnes visées par le décret n° 2004-1284 du 26 novembre 2004 portant la garantie subséquente de cinq à dix ans pour les constructeurs . ....	949
1° Les personnes visées .....	949
2° Le contrôleur technique ne bénéficie pas de la garantie subséquente de dix ans ....	949
§ 3. – De quelques questions posées par la loi du 1er août 2003.....	950
A. – Quel critère pour quel type de garanties facultatives ? La pratique des compagnies d'assurance .....	950
B. – Les questions posées par la succession de polices d'assurance à base fait dommageable et/ou à base réclamation et leur risque éventuel de cumul.....	951

C. – L’application de la loi de sécurité financière dans le temps .....	952
CHAPITRE 2 : DE QUELQUES ASSURANCES FACULTATIVES DE CHOSES ET/OU DE RESPONSABILITE COUVRANT DES RISQUES ENCOURUS AVANT LA RECEPTION DE L’OUVRAGE .....	955
SECTION 1 : LES ASSURANCES DE RESPONSABILITÉ AVANT RÉCEPTION . .....	955
SECTION 2 : LES GARANTIES DE LA POLICE « TOUS RISQUES CHANTIER » AVANT RÉCEPTION . .....	957
§ 1. – Champ d’application de l’assurance tous risques chantier .....	957
A. – Définition et bénéficiaires .....	957
B. – Diversité des dommages garantis et dommages accidentels survenant de façon fortuite et soudaine et/ou « les vices de construction et malfaçons » ? .....	959
C. – <i>Quantum</i> des dommages garantis au titre de la TRC.....	961
D. – Clause contractuelle de paiement libératoire auprès du souscripteur . .....	961
E. – La TRC et la prescription biennale du Code des assurances .....	962
§ 2. – L’exercice du recours subrogatoire de l’assureur « tous risques chantier » .....	962
A. – L’assureur n’est pas en droit d’exercer un recours subrogatoire contre l’entrepreneur assuré au titre de la « tous risques chantier » .....	962
B. – L’assureur est en droit d’exercer un recours subrogatoire contre l’assureur de responsabilité de l’entrepreneur assuré au titre de la « tous risques chantier » .....	963
§ 3. – De quelques clauses de la police « tous risques chantier » (TRC) .....	964
SECTION 3 : L’ASSURANCE DE CHOSE « GARANTIE EFFONDREMENT » / « RISQUE/MENACE D’EFFONDREMENT » .....	964
§ 1. – Objet et souscription de la garantie .....	964
§ 2. – Bénéficiaire(s) de la garantie 965 .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
§ 3. – Les conditions de la limitation de la garantie « effondrement » ou « risque d’effondrement » . .....	969
CHAPITRE 3 : DE QUELQUES ASSURANCES FACULTATIVES DE CHOSES ET DE RESPONSABILITE RELATIVEMENT A DES RISQUES ENCOURUS APRES RECEPTION.....	971
SECTION 1 : L’ASSURANCE DE LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT .....	971
SECTION 2 : L’ASSURANCE DES DOMMAGES IMMATÉRIELS CONSÉCUTIFS AUX DOMMAGES MATÉRIELS GARANTIS AU TITRE DU CONTRAT D’ASSURANCE OBLIGATOIRE DE RESPONSABILITÉ CIVILE DÉCENNALE .....	972
SECTION 3 : LA GARANTIE DE RESPONSABILITÉ CIVILE DES DOMMAGES « INTERMÉDIAIRES » ET DE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE.....	974
CHAPITRE 4 : L’ASSURANCE FACULTATIVE DU SOUS-TRAITANT .....	977
CHAPITRE 5 : LA GARANTIE FACULTATIVE DES DOMMAGES AUX EXISTANTS DIVISIBLES .....	979