

Assurance dommages-ouvrage avant réception : Conditions de la mise en demeure préalable de l'entreprise.

L'assurance dommages-ouvrage, dont l'objet est le préfinancement des travaux de nature à remédier aux dommages de nature décennale au sens de l'article 1792 du code civil, est susceptible d'être mobilisée à l'expiration de la garantie de parfait achèvement.

Tel est du moins le principe qui reçoit des exceptions.

En application de l'alinéa 8 de l'article L 242-1 du code des assurances, l'assurance dommages-ouvrage pourra notamment trouver application avant réception lorsque « *après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations* ».

La Cour de cassation est venue, par un arrêt récent, préciser les conditions de la mise en demeure de l'entreprise, non définies par le texte précité [**Civ. 3^e, 7 sept. 2022, FS-B, n° 21-21.382**].

La mise en demeure requise par l'article L 242-1 alinéa 8 du code des assurance doit émaner du maître d'ouvrage ou de son mandataire dûment habilité pour ce faire.

Dans l'arrêt commenté, la Cour de cassation valide le raisonnement de la Cour d'appel ayant observé que si le contrat le liant au maître d'ouvrage autorisait le maître d'œuvre à adresser tous courriers utiles aux entreprises pour l'exécution de sa mission de direction des travaux, il ne contenait aucun mandat exprès à l'effet d'adresser aux entreprises défaillantes une mise en demeure avant résiliation.

A noter que lorsque la formalité de mise en demeure préalable est impossible ou inutile – comme en cas de cessation de l'activité de l'entreprise ou de liquidation judiciaire – le maître d'ouvrage est alors autorisé à s'en dispenser ; ce que rappelle encore l'arrêt.

Jennifer PLAUT, avocat associé, pôle Droit privé

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente