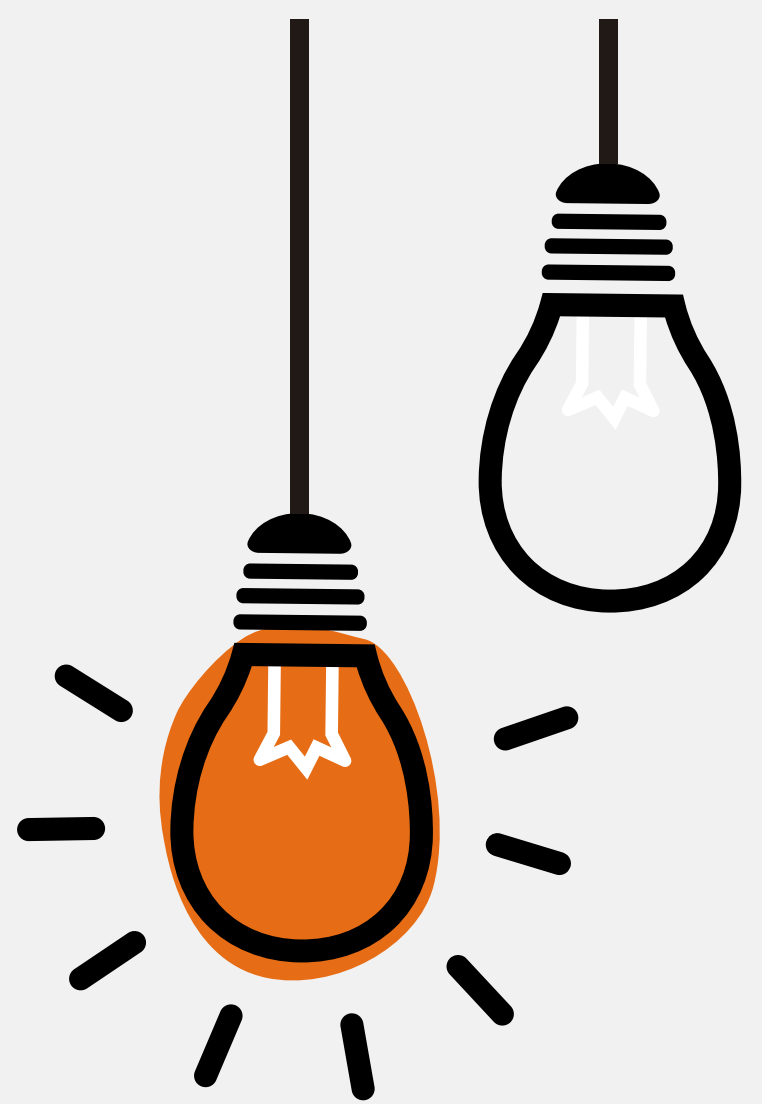


Note
d'actualité

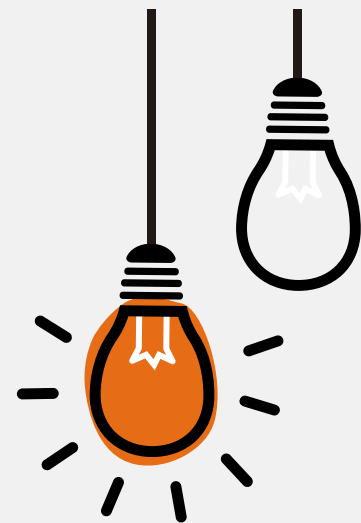


**L'assurance prend-elle en charge les
dommages causés aux existants ?**

Cass. Civ. 3ème, 30 mai 2024, n° 22-20.711

www.lega-cite.fr

Léga Cité
AVOCATS

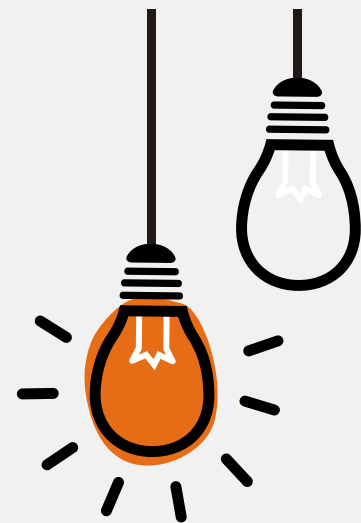


Une entreprise change l'intégralité d'une couverture.

Problème : la charpente existante n'est pas suffisamment solide pour soutenir le poids des nouvelles tuiles.

Les maîtres d'ouvrage constatent une déformation du rampant de la toiture au point que, sans travaux de reprise, la ruine de l'ouvrage est en jeu.

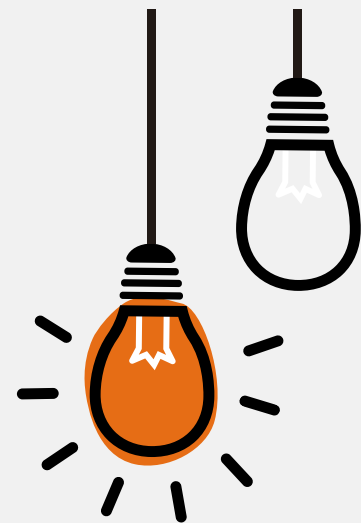
La responsabilité de l'entreprise est engagée sur le fondement de la garantie décennale, son assureur étant bien évidemment appelé à la cause.



Il y avait toutefois un obstacle de taille à la garantie de l'assureur : les dommages n'affectaient pas les travaux qui avaient été réalisés, mais l'ouvrage existant. Or, l'on sait que, sauf extension de garantie, l'assureur décennal (comme l'assureur DO) ne couvre pas les existants.

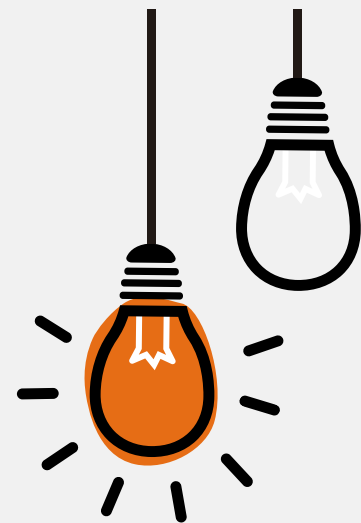
La Cour d'appel avait contourné la difficulté, considérant que nous étions en présence d'une exception : celle où l'ouvrage existant **devient indivisible avec l'ouvrage neuf** (*L. 243-1-1 II du Code des assurances*).

L'arrêt est cassé !



En effet, l'article *L. 243-1-1 II du Code des assurances* pose deux conditions à la garantie des existants par l'assurance obligatoire : il faut non seulement que l'ouvrage neuf et l'ouvrage existant deviennent indivisibles, mais il faut, aussi, et au préalable, **que l'ouvrage existant ait été totalement incorporé à l'ouvrage neuf.**

Tel n'était pas le cas en l'espèce, la toiture (ouvrage existant) n'ayant évidemment pas été incorporée à la couverture (ouvrage neuf).



D'ailleurs, il faut bien avouer que l'on peine à imaginer les hypothèses dans lesquelles cette exclusion pourrait trouver à s'appliquer.

Voilà une raison supplémentaire de penser à souscrire une extension de garantie aux existants, surtout lors de travaux de réhabilitation.

 **Gatien Casu, Avocat Associé, Pôle Privé**