



Assureur de la construction

22 rue Tasson-Snel
B-1060 Bruxelles
téléphone +32 (0)2 538 6633
fax +32 (0)2 538 0644
e-mail info@ar-co.be
www.ar-co.be

Assurance de la RESPONSABILITÉ DÉCENNALE HABITATIONS en Belgique – D10

La présente fiche d'information est établie en conformité avec la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances en vigueur depuis le 1^{er} novembre 2014 et à la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers ainsi que des arrêtés d'exécution y afférents.

Pour qui ?

Les architectes et ingénieurs des constructions, ou d'autres acteurs dans la construction comme les entrepreneurs ayant une responsabilité décennale.

Preneur d'assurance

La personne physique ou morale, désignée aux conditions particulières, qui souscrit le contrat d'assurance, établit la déclaration des travaux et paie les primes.

Assurés

Les personnes qui sont nommément désignées aux conditions particulières, ainsi que leurs sous-traitants, préposés, stagiaires, personnel et autres collaborateurs, et pour les personnes morales les associés, les administrateurs ou gérants, les membres du comité de direction ou d'autres organes chargés de la gestion.

Bases légales et réglementaires

Assurance obligatoire pour les habitations en Belgique cf. loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

Objet

L'assurance couvre la responsabilité décennale des professions nommées, comme prévu dans la loi du 31 mai 2017, pour une habitation définie. L'assureur couvre les assurés quand un client ou un tiers a subi un dommage dans les 10 ans qui suivent la réception.

Responsabilité décennale

La responsabilité décennale contractuelle liée conformément aux dispositions des articles 1792 et/ou 2270 du Code civil belge, pour une période de 10 ans après la réception des travaux de construction, en cas de sinistres qui mettent en péril la solidité et la stabilité de l'ouvrage.

Durée

La garantie prend cours au début des travaux et après réception du paiement de la première prime.

La garantie porte sur les réclamations contre les assurés relatives aux dommages survenus pendant la période de dix ans qui suit l'agrément des travaux et qui sont la conséquence de la responsabilité de l'assuré. Après délivrance de l'attestation, la police ne peut plus être résiliée.

Garanties

La garantie accordée est limitée par sinistre pour le total des dommages matériels et immatériels :

- À €500.000, lorsque la valeur de reconstruction du bâtiment (les finitions incl.) destiné au logement dépasse €500.000;
- La valeur de reconstruction du bâtiment, lorsque cette valeur est inférieure à € 500.000.

Ces montants sont liés à l'indice ABEX (indice de base 648). L'indice à retenir pour l'indexation est celui du moment de la déclaration du sinistre. Les frais de sauvetage sont aussi couverts, ainsi que les intérêts et frais de défense éventuels (e. a. honoraires des avocats et experts).

Risques non couverts

Sont exclus de la couverture :

- les dommages causés directement ou indirectement par une modification du noyau de l'atome, la radioactivité ou la production de radiations ionisantes ;
- les dommages résultant de lésions corporelles ;
- les dommages d'ordre esthétique ;
- les dommages immatériels purs ;
- des dommages matériels et immatériels inférieurs à 2.500 euros ;
- les dommages apparents ou connus par l'Assuré au moment de la réception provisoire ou résultant directement de vices, défauts ou malfaçons connus de lui au moment de ladite réception ;
- les frais supplémentaires résultant des modifications et/ou améliorations apportées à l'habitation après sinistre;
- les dommages causés par les véhicules automoteurs, dans les cas de responsabilité visés par la législation sur l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteur ;
- les dommages causés par un acte de guerre, des faits similaires, d'une guerre civile, des troubles civils et politique et d'une émeute ;
- les dommages causés par des actes du Terrorisme comme défini dans la loi du 1 avril 2007 concernant l'assurance couvrant le dommage occasionné par le terrorisme. Suivant cette loi le Comité décidera s'il s'agit d'un incident correspondant à la définition d'un acte de terrorisme ;
- les dommages causés par des catastrophes naturelles ;
- les réclamations liées à des dommages en raison d'atteinte graduelle de l'environnement et les conséquences qui en découlent.
- Les dommages qui sont occasionnés intentionnellement par quelque Assuré ou sinistré.

Prime

La prime provisionnelle déterminée dans les conditions particulières est entièrement due et exigible avant la délivrance de l'attestation d'assurance de la loi du 31 mai 2017 et est calculée sur base du montant des travaux du gros-œuvre fermée. La prime doit être payée sur le compte d'AR-CO dans les trente jours après l'émission du contrat.

La prime définitive sera déterminée au moment de l'agrément des travaux concernés. La valeur totale doit être déclarée à l'Assureur endéans les 30 jours suivant la réception.

Attestation

L'Assureur remet, à la demande de l'assuré, l'attestation par laquelle il confirme que les couvertures d'assurance sont conformes aux dispositions de la Loi du 31 mai 2017. L'Assuré renseigne sur son espace client auprès de l'Assureur le début des travaux, les données nécessaires à la délivrance de l'attestation et toutes données réclamées par l'Assureur.

Franchise

L'intervention de l'Assureur est réduite par une franchise par événement ou série d'événements imputable au même fait générateur. Ce montant reste à charge du preneur d'assurance ou de l'assuré.

La franchise standard est de € 500 + 15% de l'indemnisation, avec un maximum de € 6.250.

Recours pour les fautes lourdes

AR-CO va récupérer du preneur d'assurance ou de l'assuré la franchise ou l'indemnisation pour les dommages causés par faute intentionnels ou lourde. Si, en cas de réclamation, il apparaît que la valeur n'a pas été correctement déclarée, l'assureur récupérera le montant de l'indemnisation proportionnellement auprès du Preneur d'assurance.

Documents contractuels

Conditions générales 218-D10 et conditions particulières.

Documents à fournir par le preneur d'assurance

Fiche de besoins de client « Responsabilité Décennale » + statistique sinistre des architectes et ingénieurs.

Déclaration finale de la valeur des travaux à la réception du gros-œuvre fermé.

Directives pour le preneur d'assurance

- Déclarer le risque clairement ainsi que toute modification de celui-ci.
- Payer les primes à temps.
- Signaler toute réclamation immédiatement.
- S'abstenir de toute reconnaissance de responsabilité, de transaction, offre ou promesse de paiement sans avoir au préalable demandé l'autorisation de l'Assureur.