

Maître d'ouvrage du bâtiment

Pour exercer sereinement votre activité, vous souhaitez connaître l'étendue de vos risques, les assurances obligatoires et celles qui sont conseillées. Tour d'horizon des solutions d'assurance pour maître d'ouvrage du bâtiment spécialement conçues pour couvrir votre responsabilité civile, sécuriser votre patrimoine professionnel ou le parc automobile de votre société.

En votre qualité de maître d'ouvrage, votre responsabilité peut être engagée aussi bien au cours des travaux que vous effectuez qu'après la réception de l'ouvrage. L'Assureur Conseil guide votre réflexion pour identifier les risques auxquels vous êtes exposés et qui sont susceptibles d'engager votre responsabilité et vous conseille pour souscrire une [assurance responsabilité civile professionnelle pour maître d'ouvrage](#) qui vous protégera pendant la durée des travaux et après leur exécution. Par ailleurs, de nombreux risques de dommages involontaires (accidents, incendies, vandalisme, vol, etc.) sont autant de menaces qui pèsent sur l'équipement et le local de votre entreprise. Veillez à sauvegarder votre patrimoine en contractant une assurance biens professionnels d'un maître d'ouvrage parfaitement adaptée aux spécificités de votre activité. Que vous soyez locataire ou propriétaire des murs, l'Assureur Conseil vous éclaire sur les points à surveiller au moment de choisir une assurance multirisque pour le local d'un maître d'ouvrage. Pour faire face à un arrêt d'exploitation consécutif à un sinistre et assurer la pérennité de votre activité, une [assurance pertes financières pour maître d'ouvrage](#) est une garantie indispensable.

L'Assureur Conseil vous accompagne aussi pour sélectionner une assurance risques automobiles sur-mesure pour maître d'ouvrage. Enfin, attachez-vous à prémunir vos employés et vous-même des aléas de la vie en optant pour une [assurance de personnes](#) couvrant la santé de vos collaborateurs et en les protégeant en cas d'arrêt de travail ou de décès (contrat de prévoyance).

- [Responsabilité civile professionnelle](#)
- [Pertes financières](#)
- [Risque automobile](#)
- [Assurance de personnes](#)

Responsabilité civile professionnelle

⚠ Vos risques / Vos responsabilités

Vous êtes le propriétaire de l'ouvrage titulaire de l'autorisation de construire ou son mandataire, une copropriété, un particulier, une entreprise construisant ou agrandissant ses locaux, un marchand de biens ou un promoteur immobilier...

Votre responsabilité en qualité de maître d'ouvrage peut être engagée aussi bien au cours des travaux que vous effectuez qu'après leur réalisation. Votre responsabilité pourra être partagée avec celles des intervenants professionnels de la construction auxquels vous avez fait appel pour concevoir, exécuter ou contrôler vos travaux. En votre qualité de maître d'ouvrage vous êtes celui vers lequel les tiers victimes vont se tourner en cas de litige, quel qu'en soit la nature : corporelle, matérielle ou purement financière.

⚠ 1/ Pendant les travaux :

Votre responsabilité de maître d'ouvrage peut être recherchée pour tous dommages et préjudices subis par les voisins et les tiers, c'est-à-dire par tout ce qui environne votre chantier voire se trouve dans son emprise, qu'il s'agisse de dommages à des biens immobiliers ou mobiliers, ou encore de dommages aux personnes tels que chute, choc, accident en général, mais également les conséquences de troubles anormaux de voisinage causés par le chantier (bruits, vibrations, poussières, projections...) qui peuvent constituer des demandes diverses de réparations financières : privation ou trouble de jouissance, manque à gagner pour des commerces à proximité...

⚠ 2/ Après réception des travaux ou de l'ouvrage :

- **Responsabilité décennale en raison des dommages à l'ouvrage construit :**

Cette responsabilité est assortie d'une obligation d'assurance instituée par l' [article L 241-2 du Code des](#)

assurances qui dispose que « celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux [articles 1792 et 1792-2 du Code civil](#) ». Il en est de même lorsque les bâtiments sont construits en vue de la vente.

Vous encourez une responsabilité décennale en votre qualité de maître d'ouvrage constructeur non réalisateur dès lors que vous revendez, dans une période de dix ans après sa réception, l'ouvrage que vous avez fait construire, agrandir, réhabiliter*...ou dès lors que vous agissez pour le compte d'autrui (M.O.D, mandataire,...).

Attention :

Vous avez obligation de souscrire cette assurance avant le commencement des travaux.

- **Responsabilité civile pour les dommages causés du fait des travaux**

Vous êtes également responsable par ailleurs de tous les autres dommages ne relevant pas de cette responsabilité décennale et provenant des travaux que vous avez fait exécuter comme les dommages corporels (qui ne relèvent jamais de l'assurance décennale) mais aussi de tous autres dommages matériels et immatériels (financiers) causés aux tiers du fait de la construction.

Attention :

Outre les responsabilités et les obligations qui vous incombent, décrites ci-dessus, vous êtes tenu de par la loi de souscrire une assurance dénommée « dommages ouvrage » qui va permettre de préfinancer rapidement les travaux de réparation de l'ouvrage en cas de dommages compromettant sa solidité ou le rendant impropre à sa destination, ceci indépendamment des recours qui pourront être exercés ultérieurement à l'encontre des intervenants responsables de ces dommages et de leurs assureurs mais qui nécessiteront du temps avant qu'il ne soit statué sur les responsabilités des uns et des autres.

☞ Nos conseils

Vérifiez que l'ensemble des professionnels auxquels vous faites appel et leurs éventuels sous-traitants sont bien titulaires des assurances de responsabilité nécessaires et obligatoires : principalement pour leur responsabilité en cours et après travaux et leur responsabilité décennale, demandez-leur les attestations d'assurances correspondantes établies par leurs assureurs pour la durée de votre chantier précisant qu'ils sont bien à jour du paiement de leurs primes d'assurance.

Souscrivez de votre côté les assurances qui vous sont indispensables pour protéger votre responsabilité civile de maître d'ouvrage pendant la réalisation des travaux et après leur exécution ainsi que celles rendues obligatoires de par la loi :

- responsabilité du constructeur non réalisateur (CNR) ;
- dommages ouvrage (DO).

N'hésitez pas à nous consulter pour obtenir plus de précisions si nécessaire et notamment en cas de doute.

Consultez nous pour toutes autres protections nécessaires et notamment :

- **La Tous Risques Chantier : l'assurance des dommages à l'ouvrage ou partie d'ouvrage objet des travaux** suite à un incendie, un effondrement ou risque d'effondrement, un incident d'origine électrique, un dégât des eaux voire une catastrophe naturelle.
- **Les garanties financières pour des pertes que vous auriez à supporter** comme par exemple la perte des loyers.

Vérifiez que la garantie des dommages immatériels qu'ils soient consécutifs ou non à un dommage matériel vous est bien accordée par vos assureurs de responsabilité civile, cette garantie dénommée souvent « dommages immatériels purs » fait parfois l'objet d'une extension spécifique non automatique.

Solutions d'assurance

Vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances de responsabilité civile professionnelle à destination du métier Maître d'ouvrage du bâtiment, contactez-nous via le formulaire de contact ou sélectionnez le partenaire de votre choix.

[Contactez-nous](#)

Pertes financières

⚠ Pertes d'exploitation et Frais supplémentaires d'exploitation :

☞ Cette assurance permet de percevoir, en cas d'événements majeurs, une indemnité correspondant à la perte d'exploitation résultant de la perte de marge brute et/ou de l'engagement de frais supplémentaires d'exploitation mis en œuvre pour redémarrer le plus rapidement possible l'activité et limiter ainsi la perte de marge brute.

⚠ Autres pertes financières :

☞ Le contrat doit inclure l'assurance des autres frais et pertes consécutifs à un sinistre garanti tels que les pertes de loyers, les pertes d'usage.

Solutions d'assurance

Vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances en cas de pertes financières, contactez-nous via le formulaire de contact ou sélectionnez le partenaire de votre choix.

[Contactez-nous](#)

Risque automobile

⚠ Les véhicules de votre entreprise

☞ Votre entreprise doit assurer obligatoirement en responsabilité civile tout véhicule utilisé pour l'exercice de son activité, qu'elle en soit propriétaire ou non. Si vous souhaitez un niveau de protection maximum, souscrivez aussi les garanties dommages tous accidents, assistance, protection juridique et garantie du conducteur. Les véhicules peuvent être assurés par des contrats individuels ou par un contrat flotte, à partir de 3 véhicules.

⚠ Les marchandises transportées ou les biens confiés dans les véhicules

☞ Si vous transportez des marchandises, effets personnels & professionnels ou des biens confiés, vous pouvez les couvrir en dommages, avec une garantie spécifique.

⚠ Vos salariés utilisent le véhicule de l'entreprise

☞ Tout conducteur qui utilise un véhicule assuré de l'entreprise est couvert en garantie responsabilité civile, sans qu'il soit besoin de le dénommer au contrat. Les autres garanties souscrites sont également acquises quel que soit le conducteur.

⚠ Vos salariés utilisent leur véhicule personnel pour les besoins de l'entreprise

☞ Vos salariés peuvent utiliser occasionnellement ou régulièrement leur véhicule personnel dans le cadre de déplacements professionnels dès lors que :

- Vous ayez souscrit un contrat d'assurance « auto mission » qui couvre spécifiquement leurs déplacements professionnels. Attention, le véhicule du salarié doit cependant être assuré à titre personnel pour ses trajets domicile/lieu de travail.
- Ou qu'ils aient assuré leur véhicule personnel pour un usage « affaires ». Dans ce cas, le salarié peut vous demander le remboursement de la différence de prime avec un usage « domicile/lieu de travail » en récupérant une attestation de différence de prime auprès de son assureur.

Solutions d'assurance

Vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances liés au risque automobile du métier Maître d'ouvrage du bâtiment, contactez-nous via le formulaire de contact ou sélectionnez le partenaire de votre choix.

[Contactez-nous](#)

Assurance de personnes

⚠ La protection de vos salariés

☞ **À partir du 1er janvier 2016, vous avez l'obligation légale d'instaurer une couverture minimale « santé »**

pour tous les salariés.

⚠ Les frais de santé :

- ☞ Un contrat frais de santé prend en charge tout ou partie des prestations hospitalisation, dentaire, optique, médecine courante, laboratoires d'analyse, médecine douce... en complément des remboursements de la Sécurité sociale.
- ☞ Au 1er janvier 2016 au plus tard, toute entreprise du secteur privé aura l'obligation de mettre en place une complémentaire santé pour ses salariés avec un minimum de garanties, appelée le panier de soins.

⚠ La prévoyance :

- ☞ Un contrat prévoyance collectif permet de couvrir les salariés des risques liés à la personne :
 - en cas d'arrêt de travail (versement d'indemnités journalières et de rentes d'invalidité) ;
 - en cas de décès (versement d'un capital pour les enfants et le conjoint).
- ☞ Vous devez respecter la loi de mensualisation légale (garantir, pendant un arrêt de travail, le salaire des salariés pendant x mois en fonction de leur ancienneté). De plus, votre convention collective peut prévoir des obligations de garanties et/ou de cotisations. Cette obligation de cotisation existe automatiquement pour les salariés en statut cadre (obligation de l'employeur de participer à minima à 1,5 % de la tranche A du salaire).

⚠ La protection pour vous, chef d'entreprise

- 1. Vous avez un statut de salarié. Voir rubrique ci-dessus « La protection de vos salariés »
- 2. Vous avez un statut de NON salarié

- ☞ La loi Madelin est destinée à améliorer votre protection sociale et de vous faire bénéficier des mêmes avantages qu'un salarié. Les dispositions de cette loi accordent d'importantes exonérations fiscales. Elle vous permet de déduire de l'assiette des bénéfices imposables les cotisations santé, prévoyance et retraite, sous certaines conditions.

⚠ Quelles garanties entrent dans le champ d'application de la loi ?

- ☞ Couvrant tous les domaines de la protection sociale, la loi Madelin prend en compte les prestations en espèces versées sous forme de rente au titre des garanties suivantes : complémentaire santé, prévoyance (dépendance et arrêt de travail), retraite et perte d'activité subie.

⚠ Comment en bénéficier ?

- ☞ Vous devez être à jour de vos cotisations aux régimes obligatoires d'assurance maladie et vieillesse. Les cotisations doivent être versées au titre de la couverture facultative retraite et prévoyance (y compris santé) auprès d'une société d'assurances sous la forme d'un contrat groupe.

⚠ Quels sont les principes de la loi ?

☞ Les cotisations sont déductibles.

Sont concernées :

- les cotisations servant à financer les contrats couvrant les indemnités journalières en cas d'arrêt de travail ;
- les rentes d'invalidité et d'éducation ;
- la rente viagère de conjoint en cas de décès ;
- la complémentaire santé ;
- la retraite par capitalisation.

Les prestations sont imposables.

☞ Les prestations suivantes, constituant un apport de revenu complémentaire, sont soumises à l'impôt :

- les rentes viagères servies au titre de la retraite ou suite à un décès (imposable dans la catégorie des pensions) ;
- les indemnités journalières imposables au titre des revenus ;
- les prestations servies par la complémentaire santé sont des remboursements : elles ne sont donc pas considérées comme un revenu et restent non imposables.

Solutions d'assurance

Vous souhaitez des renseignements sur les solutions d'assurances des personnes du métier Maître d'ouvrage du bâtiment, contactez-nous via le formulaire de contact ou sélectionnez le partenaire de votre choix.

[Contactez-nous](#)

L'Assureur Conseil – Maître d'ouvrage du bâtiment – <https://www.assureur-conseil-en-ligne.fr/fiche-metier/maitre-douvrage-du-batiment.html>