DRM115 - Responsabilité et assurance des constructeurs

Présentation

Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle immobilière (notamment une activité de construction) ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise…), et qui:

- soit n'a pas de formation ou expérience préalable spécifique en droit de la responsabilité et de l'assurance des constructeurs,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

Objectifs pédagogiques

Connaître le régime juridique de la responsabilité des constructeurs et les règles et pratiques de l'assurance construction.

Compétences

Sécuriser les opérations de construction grâce à une connaissance précise des responsabilités encourues. Souscrire les assurances obligatoires et facultatives des constructeurs et les mettre en oeuvre en cas d'engagement de responsabilité.

Programme

Contenu

RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

- Acteurs du régime de la responsabilité des constructeurs
- Conditions communes aux trois garanties légales
- Garantie de parfait achèvement et la garantie biennale de bon fonctionnement
- Garantie décennale
- Présomption de responsabilité et modalités d'exonération
- Réparation du dommage
- Responsabilité contractuelle de droit commun : en principe une responsabilité subsidiaire, en pratique une responsabilité non résiduelle
- Responsabilité contractuelle de droit commun : la responsabilité du fait des dommages intermédiaires
- Responsabilité délictuelle
- Responsabilité du fait des troubles anormaux de voisinage

ASSURANCE DES RISQUES DE LA CONSTRUCTION

Généralités

- Contenu du contrat: conclusion, déclaration du risque, garanties, prime, durée-résiliation, prescription
- Sinistre et indemnisation: déclaration de sinistre, détermination de l'indemnité, assureurs multiples, utilisation de l'indemnité, recours subrogatoire

Assurances facultatives

- Assurance de la responsabilité civile professionnelle: caractéristiques, responsabilités et dommages garantis, indemnisation, déchéance, exclusions, recours, durée de la garantie

Mis à jour le 25-02-2026

Code : DRM115

Unité d'enseignement de type cours

6 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **50 heures**

Responsabilité nationale :
EPN14 - Droit et immobilier / François COLONNA D ISTRIA

Contact national :

EPN14 - ICH

2 rue Conté
75003 Paris

ich@lecnam.net

- Assurance tout risque chantier: objet, souscripteur, biens garantis, risques couverts, indemnisation, limitation de garantie, recours, durée de garantie

Assurances obligatoires

- Assurance de la responsabilité décennale: champ d’application, assujettis, bénéficiaires, date de souscription, prise d’effet, durée, dommages garantis, indemnisation, limitation de garantie, exclusions, déchéances
- Assurance dommages-ouvrages: champ d’application, assujettis, bénéficiaires, date de souscription, prise d’effet, durée, dommages garantis, indemnisation, limitation de garantie, exclusions, déchéances, règlement amiable, recours de l’assureur

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 3 à 4 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.