L’assureur dommages-ouvrages peut exercer son action subrogatoire quand bien même les réserves n’ont pas été levées

sebastien-palmier-avocat.com — 15 novembre 2026

L’assureur dommages-ouvrages qui, faute d’exécution par l’entrepreneur mis en demeure, indemnise le maître d’ouvrage pour des désordres décennaux réservés à la réception, peut exercer la subrogation légale contre les constructeurs. La persistance de réserves non levées maintient la responsabilité contractuelle mais ne prive pas l’indemnité de son caractère de versement en exécution du contrat d’assurance.

CE 31 octobre 2024, Société Bureau Veritas Construction, n° 488920

Le Conseil d’État juge que « la seule circonstance que les désordres aient fait l’objet de réserves lors de la réception des travaux, ce qui a pour effet de maintenir l’obligation contractuelle des constructeurs d’y remédier, ne fait pas obstacle à ce que l’assureur verse, en exécution de l’assurance dommages ouvrage, à son assuré une indemnité correspondant au coût des réparations nécessaires ».

Quels étaient les faits à l’origine du litige ?

Les travaux de réhabilitation du stade couvert régional de Liévin sont réceptionnés en août 2009 avec réserves. Celle relative aux fissures de la charpente en bois n’est jamais levée. L’aggravation des désordres contraint le propriétaire à fermer l’équipement de 2012 à 2017, la charpente menaçant de s’effondrer. L’assureur dommages-ouvrages, Axa France Iard, préfinance l’expertise, règle les réparations, puis réclame le remboursement aux constructeurs par la subrogation de l’article L. 121-12 du code des assurances.

Qu’a tranché le Conseil d’État sur la subrogation ?

La subrogation suppose une indemnité versée en exécution du contrat d’assurance. L’article L. 242-1 prévoit que la garantie joue lorsque, après réception et mise en demeure infructueuse, l’entrepreneur n’a pas exécuté ses obligations. Tel était le cas. La cour pouvait donc retenir, sans se contredire, la responsabilité contractuelle des constructeurs et la couverture assurantielle des désordres réservés.

Enjeux pratiques

- Pour les assureurs : mobiliser la garantie malgré des réserves non levées ouvre un recours subrogatoire, à condition d’établir une mise en demeure restée infructueuse.
- Pour les constructeurs : la réserve maintient la responsabilité contractuelle, mais n’immunise pas contre l’action de l’assureur.
- Pour les maîtres d’ouvrage publics : le code des assurances s’applique aux marchés publics, sous réserve des règles d’ordre public des contrats administratifs.

Pour approfondir, consultez notre expertise consacrée à la responsabilité décennale des constructeurs et aux recours en garantie.