

DOCUMENT SOUMIS AUX DROITS D'AUTEUR : SOUS *LICENCE CREATIVE COMMONS*

CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :

Cass. 3^e civ., 28 mai 2026, n° 24-10463, F-B, *bjda.fr* 2026, n° 105, note F.-X. Ajaccio

Refus de garantie sans investigations et non-respect du formalisme ne peuvent fonder une action en responsabilité contractuelle à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage

Cass. 3^e civ., 28 mai 2026, n° 24-10463, F-B

Assurance construction – Assurance dommages-ouvrage – Manquements – Sanctions – Caractère exclusif – Responsabilité contractuelle de droit commun (non)

Les manquements de l'assureur (refus de garantie sans investigations, non-respect du formalisme) ne peuvent pas fonder une action en responsabilité contractuelle à son encontre en raison du caractère exclusif et limitatif des sanctions prévues par l'article L. 242-1 du Code des assurances.

Par un arrêt du 28 mai 2026 la Cour de cassation confirme l'exclusivité et le caractère limitatif des sanctions prévues par l'article L. 242-1 du Code des assurances pour les manquements de l'assureur dommages-ouvrage, excluant ainsi l'application de la responsabilité contractuelle de droit commun.

Ce litige portait sur une déclaration de sinistre objet d'un refus de garantie par l'assureur de dommages-ouvrage, sans expertise et sans les mentions légales obligatoires prévues dans ce cas.

Cette décision réaffirme que les manquements de l'assureur (tels qu'un refus de garantie sans investigations suffisantes ou sans mention de la possibilité d'expertise) ne peuvent donner lieu à réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun. Cette décision renforce la singularité du régime de l'assurance dommages-ouvrage visant à garantir le préfinancement rapide des réparations sans être entravé par la complexité des litiges de droit commun.

L'enjeu juridique de ce litige résidait dans l'articulation des régimes de responsabilité applicables à l'assureur dommages-ouvrage, à savoir le régime spécial et d'ordre public de l'article L. 242-1 du Code des assurances et le régime général de la responsabilité contractuelle de droit commun (article 1231-1 du Code civil).

En l'espèce, il s'agissait de déterminer si les manquements de l'assureur dommages-ouvrage à ses obligations spécifiques (tels que le refus de garantie sans investigations suffisantes, le non-respect des délais ou l'omission de mentions obligatoires dans ses notifications) pouvaient engager sa responsabilité sur le fondement de l'article 1231-1 du Code civil.

Si la Cour de cassation avait accepté l'application concurrente ou subsidiaire de la responsabilité contractuelle de droit commun, les conséquences auraient été significatives et auraient potentiellement remis en cause les principes fondamentaux du régime de l'assurance dommages-ouvrage, à plusieurs titres.

En premier lieu, cela aurait dénaturé le caractère dérogatoire du régime de l'assurance de dommages-ouvrage caractérisé par sa finalité de préfinancement rapide et ses sanctions spécifiques (notamment la majoration de l'indemnité en cas de non-respect des délais ou

l'acquisition de plein droit de l'indemnité). Accepter le recours au droit commun affaiblirait ce caractère spécial, ouvrant la porte à des interprétations et applications moins rigoureuses des textes spécifiques.

En deuxième lieu, si l'assuré pouvait invoquer la responsabilité contractuelle de droit commun, cela introduirait la possibilité de rechercher des fautes de gestion plus larges (défaut de conseil, inaction, mauvaise foi, etc.) et d'obtenir réparation de préjudices accessoires (troubles de jouissance, préjudice moral, frais de procédure supplémentaires non couverts, etc.) non directement liés au coût des travaux. Cela transformerait les litiges dommages-ouvrage en des actions en responsabilité de droit commun, allongeant la durée des procédures.

En troisième lieu, l'introduction d'une responsabilité de droit commun, avec l'éventail plus large des préjudices réparables, créerait une incertitude juridique majeure quant à l'étendue des engagements des assureurs, ce qui pourrait avoir un impact sur la tarification des contrats ou la viabilité de ce type d'assurance.

En quatrième lieu, si l'assuré pouvait obtenir une réparation plus large sur le fondement du droit commun, cela rendrait moins pertinentes les sanctions spécifiques du Code des assurances, vidant potentiellement de leur substance les mécanismes d'incitation prévus par la loi spéciale.

En dernier lieu, cela pourrait créer un déséquilibre en faveur de l'assuré, lui permettant de contourner les règles spécifiques du régime dommages-ouvrage, conçu comme un compromis entre la protection de l'assuré et la prévisibilité pour l'assureur. L'assuré pourrait alors, pour n'importe quel manquement formel ou de fond, invoquer une faute contractuelle et demander des dommages-intérêts allant au-delà de l'indemnisation du dommage garanti et des sanctions spéciales.

Ainsi, en rejetant le pourvoi, la Cour de cassation, en réaffirmant la primauté et le caractère exhaustif du régime de l'assurance dommages-ouvrage, assure et maintient la cohérence et la prévisibilité de cette branche de l'assurance-construction.

Après un exposé de faits et de la procédure (I), nous exposerons les obligations spécifiques de l'assureur dommages-ouvrage et les sanctions prévues par le Code des assurances en cas de non-respect des délais ou des formalités (II). Enfin, en dernière partie nous analyserons l'apport de l'arrêt du 28 mai 2026, qui considère que, même en cas de faute de gestion caractérisée de l'assureur, les assurés ne peuvent invoquer la responsabilité contractuelle de droit commun (III).

I) Rappel des faits et de la procédure

En 2003, M. et Mme [L] ont acquis une maison en état futur d'achèvement. La réception des travaux est intervenue le 26 juin 2003.

Dès 2004, 2005, 2006, 2011 et 2012, M. et Mme [L] signalent au constructeur-vendeur des microfissures et fissures intérieures et extérieures sur leur maison.

Le 28 avril 2012, M. et Mme [L] déclarent à l'assureur dommages-ouvrage ces fissures.

Par lettre recommandée du 17 juillet 2012, sans avoir diligenté une expertise, l'assureur de dommages-ouvrage dénie ses garanties dès lors que les désordres présentent pas la gravité suffisante pour relever de la garantie obligatoire. Dans ce refus de garantie, l'assureur ne rappelle pas aux assurés leur faculté de contester cette position et de demander une expertise.

Le 7 décembre 2016, M. [L] informe l'assureur de dommages-ouvrage de l'aggravation des fissures. L'assureur de nouveau refuse ses garanties le 16 décembre 2016, estimant que cette déclaration était intervenue après l'expiration de la garantie décennale.

M. et Mme [L], par une ordonnance du 1er septembre 2017, obtiennent la désignation d'un expert judiciaire, qui dépose son rapport le 13 mars 2022.

Le 1er juillet 2022, l'assureur de dommages-ouvrage est assigné par es époux sur le fondement de la responsabilité contractuelle et de l'article L. 242-1 du code des assurances.

Le Tribunal judiciaire d'Évry, selon une décision du 9 décembre 2022 a rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription et a condamné l'assureur sur le fondement de sa responsabilité contractuelle, à payer aux époux [L] 344 864,32 € pour la réparation des désordres, auxquels s'ajoute 23 991,86 € de maîtrise d'œuvre, ainsi que différentes sommes pour les préjudices consécutifs (frais d'investigations, frais de déménagement et relogement, préjudice moral).

La Cour d'appel (arrêt du 15 novembre 2023) a infirmé le jugement de première instance. Elle a rejeté l'action en responsabilité contractuelle des époux [L] contre l'assureur de dommages-ouvrage, considérant que les obligations de l'assureur dommages-ouvrage sont régies par des dispositions d'ordre public et dérogoires au droit commun (articles L. 242-1 et A. 243-1 du Code des assurances), excluant l'application de la responsabilité contractuelle de droit commun (ancien article 1147 du Code civil).

Elle a déclaré irrecevable l'action en responsabilité décennale des époux [L] contre l'assureur de dommages-ouvrage, jugeant que les désordres apparus en 2005, 2009 et 2011 étaient prescrits (délai biennal expiré au 17 juillet 2014) et que les désordres de 2016 étaient forclos car survenus après l'expiration de la garantie décennale (26 juin 2013).

En conséquence, la Cour a rejeté toutes les demandes des époux [L] et les a condamnés aux dépens de première instance et d'appel.

La Cour de cassation rejette le pourvoi des époux [L] : « (..) La cour d'appel a exactement énoncé que l'article L. 242-1 du code des assurances, qui oblige l'assureur dommages-ouvrage à présenter une offre d'indemnité destinée au paiement des travaux de réparation des dommages dans un délai déterminé, fixe limitativement les sanctions applicables aux manquements de l'assureur à ses obligations. (...) Elle en a déduit, à bon droit, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, que les manquements invoqués par les assurés, consistant en la notification d'un refus de garantie sans investigations suffisantes et sans reproduction de la mention de la possibilité pour l'assuré de demander une expertise, ne pouvaient donner lieu à réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun. (...), elle a, ainsi, légalement justifié sa décision ».

II) Réaffirmation du principe jurisprudentiel de l'exclusivité des sanctions prévues par l'article L. 242-1 du Code des assurances pour les manquements de l'assureur dommages-ouvrage, excluant l'application de la responsabilité contractuelle de droit commun

La Cour de cassation réaffirme dans cet arrêt, destiné au Bulletin, que la responsabilité contractuelle de droit commun ne s'applique pas à l'assureur dommages-ouvrage, même en cas de manquements dans la gestion du sinistre, les sanctions étant limitativement fixées par l'article L. 242-1 du Code des assurances. Elle souligne que le régime des sanctions de l'assurance dommages-ouvrage, limitativement défini par l'article L. 242-1 du Code des assurances, exclut l'application de la responsabilité contractuelle de droit commun pour les fautes de gestion de l'assureur.

A) Les obligations de l'assureur de dommages-ouvrage

L'objet de l'assurance de dommages-ouvrage obligatoire est de préfinancer, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement rapide de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature décennale (c'est-à-dire ceux qui engagent la responsabilité décennale des constructeurs, qui sont d'une certaine gravité, qui sont survenus dans le délai d'épreuve de dix ans à compter de la réception des travaux, selon les articles 1792, 1792-2, 1792-4-1 du Code civil) dans le cadre d'une procédure strictement réglementée par l'article L.242-1 du Code des assurances, complétée par l'Annexe II « Clauses types applicables aux contrats d'assurance dommages » à l'article A.243-1 du même Code.

Les alinéas 3, 4, 5 de l'article L.242-1 du Code des assurances prévoient que : « L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat. – Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours. – Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal. »

Ainsi, l'assureur doit impérativement dans le délai de 60 jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre notifier sa position quant à la mobilisation de sa garantie et dans le délai de 90 jours faire une offre d'indemnisation permettant la réparation des dommages de nature décennale affectant l'ouvrage, objet de l'assurance.

À défaut, en cas de non-respect de ces deux délais, les garanties du contrat sont considérées comme acquises¹ pour les dommages déclarés et l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'alinéa 3 de l'article L.242-1 du Code des assurances dispose en outre que l'indemnité due par l'assureur est majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

L'Annexe II « Clauses types applicables aux contrats d'assurance dommages » à l'article A.243-1 du même Code complète ce dispositif et précise notamment les règles quant à l'expertise contradictoire des dommages par un expert désigné par l'assureur.

L'assureur n'est pas tenu de recourir à une expertise exceptionnellement lorsque, au vu de la déclaration de sinistre, il évalue le dommage à un montant inférieur à 1 800 euros ou qu'il considère que la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée : « d) L'assureur n'est pas tenu de recourir à une expertise lorsque, au vu de la déclaration de sinistre :

- il évalue le dommage à un montant inférieur à 1 800 euros

ou

- la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.

Lorsqu'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'assureur notifie à l'assuré son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée.

En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert.

La notification reproduit de façon apparente l'alinéa précédent² ».

Dans ces deux dernières situations, l'assureur notifie à l'assuré son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie dans un délai de quinze jours. Si l'assuré conteste cette décision, il peut alors obtenir la désignation d'un expert.

L'application de ces dernières dispositions fondait une partie des reproches des assurés dans l'espèce commentée. En effet, ils reprochaient à l'assureur de ne pas avoir mentionné, dans son refus de garantie sans expertise, de façon apparente, la dernière ligne de ce paragraphe d) stipulant que « La notification reproduit de façon apparente l'alinéa précédent ». Ce défaut constituait pour les assurés une faute spécifique pouvant engager la responsabilité contractuelle de l'assureur, indépendamment, des sanctions prévues par l'alinéa 3 de l'article L.242-1 du Code des assurances.

¹ Cass. 1^{re} civ., 26 nov. 1991, 86-13604, F-B ; Cass. 3^e civ., 3 déc. 2003, 01-12461, F-B: « L'assureur dommages-ouvrage qui n'a pas pris position sur le principe de mise en jeu de sa garantie dans les délais prévus aux articles L. 242-1 et A. 243-1 de l'annexe II du Code des assurances est déchu du droit de contester celle-ci, notamment en contestant la nature des désordres déclarés par l'assuré ». Cass. 3^e civ., 30 sept. 2021, 20-18.883, F-B: « L'assureur dommages-ouvrage est tenu de répondre dans le délai de soixante jours prévu à l'article L. 242-1 du code des assurances, à toute déclaration de sinistre, y compris lorsqu'il estime que les désordres sont identiques à ceux dénoncés par une précédente déclaration de sinistre. À défaut, il ne peut plus opposer la prescription biennale, visée par l'article L. 114-1 du même code, qui serait acquise à la date de la seconde déclaration »

² Annexe II « Clauses types applicables aux contrats d'assurance dommages » à l'article A. 243-1 du Code des assurances, § « B. - Obligations de l'assureur en cas de sinistre, 1. 1^o Constat des dommages, expertise, d) ».

De manière constante, la jurisprudence applique avec sévérité les sanctions de l'article L. 242-1 du Code des assurances³ et laisse peu d'échappatoires à l'assureur de dommages-ouvrage à son obligation de préfinancement rapide et efficace des dommages de nature décennale affectant l'ouvrage assuré.

Mais, la jurisprudence a tranché dans le sens d'une limitation des sanctions aux seules dispositions de l'article L. 242-1 du Code des assurances pour les manquements procéduraux et les refus injustifiés de garantie.

B) Caractère limitatif des sanctions de l'assurance dommages-ouvrage

La jurisprudence de la Cour de cassation considère que les manquements de l'assureur dommages-ouvrage à la procédure amiable de gestion des sinistres sont passibles des seules sanctions limitativement énumérées par l'article L. 242-1 du Code des assurances⁴.

Un arrêt de juillet 2001 avait affirmé que « l'article L. 242-1 du Code des assurances, qui oblige l'assureur dommages-ouvrage à prendre position sur la demande de garantie qui lui est adressée par son assuré dans des délais déterminés, fixe limitativement les sanctions applicables aux manquements de l'assureur à ces obligations⁵ ».

Une décision de 2004 confirmait que « l'article L. 242 -1 du Code des assurances, qui oblige l'assureur dommages-ouvrage à présenter une offre d'indemnité destinée au paiement des travaux de réparation des dommages dans un délai déterminé, fixe limitativement les sanctions applicables au manquement de l'assureur à ces obligations, que cette offre d'indemnité n'est valablement faite à l'assuré que si le rapport de l'expert désigné par l'assureur lui a été préalablement communiqué, et que le défaut de communication de ce rapport, qu'il ait été ou

³ En cas de non-transmissions des rapports d'expertise préalablement à la notification de la prise de position par l'assureur : Cass. 1^{re} civ., 3 nov. 1993, 91-18.128, F-B : « Il résulte des articles L. 242-1 et A. 243-1 du Code des assurances, ensemble l'annexe II à ce dernier article, que l'assureur ne peut valablement notifier à son assuré dans le délai qui lui est imparti sa décision sur le principe de sa garantie sans être en possession du rapport préliminaire établi par l'expert et l'avoir communiqué préalablement à son assuré (résumé). » Cour de cassation, 3^e civile, 30 juin 2016, 14-25.150, Publié au bulletin. Mais, depuis l'arrêt du 19 novembre 2009, l'assureur peut notifier le rapport d'expertise préalablement ou au plus tard lors de sa notification de garantie ou de refus de garantie (Annexe II « Clauses types applicables aux contrats d'assurance dommages » à l'article A. 243-1 du Code des assurances, § « B. - Obligations de l'assureur en cas de sinistre, 2^o, a)).

En cas de non-respect des délais : Cass. 1^{re} civ., 2 oct. 2002, 98-21.942, F-D ; Cass. 3^e civ., 30 sept. 2021, 20-18.883, F-B : « L'assureur dommages-ouvrage est tenu de répondre dans le délai de soixante jours prévu à l'article L. 242-1 du code des assurances, à toute déclaration de sinistre, y compris lorsqu'il estime que les désordres sont identiques à ceux dénoncés par une précédente déclaration de sinistre. À défaut, il ne peut plus opposer la prescription biennale, visée par l'article L. 114-1 du même code, qui serait acquise à la date de la seconde déclaration ».

En cas de refus de garantie non motivé : Cass. 1^{re} civ., 10 janv. 1995, 93-12.127, F-B : « Attendu qu'ayant constaté que la décision de refus de garantie notifiée par la compagnie Axa à l'UAP le 22 mars 1991 n'était pas motivée et ne répondait donc pas aux exigences légales, de sorte que l'assureur n'avait pas respecté le délai qui lui était imparti par l'article L. 242-1, alinéa 3, du Code des assurances, la cour d'appel en a déduit à bon droit que les garanties prévues par la police étaient dues pour le sinistre considéré et que l'assurée pouvait engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages [...] ».

⁴ Voir, F.-X. Ajaccio, A. Caston, R. Porte, *L'assurance construction*, Le Moniteur, p. 345 et s.

⁵ Cass. 1^{re} civ., 17 juill. 2001, 98-21.913, F-B.

non suivi d'une telle offre, a seulement pour conséquence de conférer à l'assuré la faculté d'engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages ⁶».

Un arrêt de mars 2007⁷, publié au Bulletin et commenté au Rapport annuel de la Cour de cassation⁸, réitérait que les dispositions de l'article L. 242-1 du code des assurances fixaient limitativement les sanctions applicables aux manquements de l'assureur dommages-ouvrage à ses obligations. Dès lors, elle approuvait la décision la cour d'appel qui rejetait la demande de dommages-intérêts présentée par l'assuré à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage à raison de la perte locative subie du fait du retard apporté par cet assureur à l'exécution de son obligation de préfinancement des travaux.

Mais, la Cour de cassation considère, en cas de préfinancement de travaux inefficaces⁹ pour mettre fin aux désordres déclarés, que l'assureur dommages-ouvrage ne remplit pas ses obligations contractuelles, qui engagent sa responsabilité contractuelle¹⁰.

C) Enjeux

L'enjeu de cette affaire, dans la continuité de la jurisprudence énoncée ci-dessus, était de savoir si l'on pouvait invoquer la responsabilité contractuelle de droit commun de l'assureur pour obtenir réparation des préjudices subis du fait de ses manquements, pouvant être qualifiés de fautifs, comme, en l'espèce, du fait de l'absence d'information sur la possibilité de demander une expertise à la suite du refus de garantie sans expertise ?

Cette extension de l'application de la responsabilité contractuelle de l'assureur de dommages-ouvrage reconnaîtrait qu'un comportement particulièrement grave de l'assureur pourrait déroger à la limitation de responsabilité prévue par le régime spécifique de l'assurance dommages-ouvrage.

Il s'agirait alors d'envisager une ouverture à une responsabilité plus large en cas de mauvaise foi avérée de l'assureur.

D) Décision de la Cour du 28 mai 2026

La décision de la Cour est accompagnée de la publication du rapport de la Conseillère. Celui-ci montre que deux options étaient possibles. La première proposition (première et deuxième solution) suggérait que les manquements de l'assureur (refus injustifié ou non-respect de procédure) n'entraînent que les sanctions expressément prévues par l'article L. 242-1, alinéa 5, du code des assurances, ce qui exclut l'application de la responsabilité contractuelle de droit commun. La deuxième option ajoute une nuance en prévoyant une possible exception en cas de mauvaise foi de l'assureur.

⁶ Cass. 3^e civ., 17 nov. 2004, 02-21.336, F-D.

⁷ Cass. 3^e civ., 7 mars 2007, 05-20.485, F-B ; Cass. 3^e civ., 19 janv. 2022, n° 20-17.697 et n° 20-17.758, F-D, §. 29, pour un refus fautif de garantie.

⁸ Rapport annuel 2007, p. 390 (PDF, p. 381).

⁹ Voir, F.-X. Ajaccio, A. Caston, R. Porte, *L'assurance construction*, Le Moniteur, p. 305 et s.

¹⁰ Cass. 3^e civ., 24 mai 2006, 05-11.708, F-B. Dans le même sens, Cass. 3^e civ., 11 févr. 2009, n° 07-21.761, F-B ; Cass. 3^e civ., 6 déc. 2018, 18-11.075, F-D.

La deuxième proposition (troisième et quatrième option) proposait, à l'inverse, que ces manquements de l'assureur (refus injustifié de garantie et le non-respect de la procédure amiable) puissent engager sa responsabilité contractuelle de droit commun, au même titre que le financement de travaux inefficaces ou non pérennes. Cela permettrait une indemnisation plus large que les seules sanctions spécifiques du code des assurances.

Entre l'option selon laquelle la faute de l'assureur est exclusivement soumise aux sanctions spécifiques et limitées de l'article L. 242-1 du code des assurances et celle admettant qu'un refus injustifié de garantie ou le non-respect de la procédure amiable de gestion des sinistres puisse également engager sa responsabilité contractuelle de droit commun, la Cour de cassation explicitement à confirmer que les manquements de l'assureur dommages-ouvrage à ses obligations, notamment un refus de garantie sans investigations suffisantes ou sans mention de la possibilité pour l'assuré de demander une expertise, ne peuvent donner lieu à réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun. En effet, l'article L. 242-1 du code des assurances fixe de manière limitée et exclusive les sanctions applicables aux manquements de l'assureur à ses obligations en matière de dommages-ouvrage.

III) Apport de l'arrêt du 28 mai 2026 confirmant le caractère limitatif des sanctions de l'assurance dommages-ouvrage, y compris en cas de faute de gestion

L'arrêt commenté apporte une clarification essentielle et renforce la jurisprudence relative au régime de l'assurance dommages-ouvrage, notamment en ce qui concerne la nature limitative des sanctions applicables à l'assureur, y compris en cas de faute de gestion.

L'arrêt réaffirme avec force que les dispositions de l'article L. 242-1 du Code des assurances, qui régissent l'assurance dommages-ouvrage, constituent un régime d'ordre public et dérogatoire au droit commun, fixant de manière exclusive et limitative les sanctions que l'assureur peut encourir.

Les assurés ne peuvent pas invoquer la responsabilité contractuelle de droit commun pour obtenir réparation des préjudices résultant de manquements de l'assureur à ses obligations spécifiques.

La Cour de cassation réaffirme la volonté du législateur d'instituer un régime spécifique, visant à garantir le préfinancement rapide des réparations sans que la complexité des litiges de droit commun vienne entraver cet objectif.

Il circonscrit strictement les voies de recours de l'assuré en cas de faute de gestion de l'assureur. Même en présence de fautes de l'assureur dans la gestion du dossier (telles qu'un refus de garantie insuffisamment motivé ou un vice de forme dans la notification), l'assuré ne peut pas contourner les sanctions spécifiques prévues par le Code des assurances pour invoquer une responsabilité contractuelle.

Les recours de l'assuré doivent impérativement s'inscrire dans le cadre des mécanismes prévus par le Code des assurances pour sanctionner ces manquements, comme l'application d'intérêts majorés ou la mise en œuvre de l'indemnisation provisionnelle.

L'arrêt du 28 mai 2026 constitue une confirmation décisive de la jurisprudence antérieure en la matière. Il verrouille la possibilité pour les assurés d'actionner la responsabilité contractuelle de droit commun contre l'assureur dommages-ouvrage, même en présence d'une faute de gestion

caractérisée, renforçant ainsi la singularité et la finalité du régime d'indemnisation rapide de l'assurance de dommages-ouvrage.

En conclusion, la Cour de cassation a résolument opté pour la continuité de sa jurisprudence. Malgré la particularité de l'espèce, où les assurés invoquaient un manquement spécifique de l'assureur — un refus de garantie sans investigation suffisante et sans mention de la faculté de demander une expertise — la Cour a réaffirmé que l'article L. 242-1 du Code des assurances fixe de manière exclusive les sanctions applicables. Elle insiste sur le régime dérogatoire de l'assurance dommages-ouvrage, refusant d'ouvrir la voie à la responsabilité contractuelle de droit commun même en présence de fautes de gestion caractérisées¹¹.

François-Xavier Ajaccio,
Dr. Consultant en assurances

L'arrêt : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000054167519>

¹¹ Les assureurs qui couvrent le risque de dommages-ouvrage devraient néanmoins profiter de cet arrêt pour s'assurer que leurs prises de position dans le cadre § « B. -Obligations de l'assureur en cas de sinistre, 1. 1° Constat des dommages, expertise, d) » des clauses types reprennent bien la mention réglementaire finale « En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert ». Cette absence de notification pourrait mobiliser l'application des sanctions de l'article L.242-1 du Code des assurances.