

## Check-list : Je vais construire ou rénover

La construction ou la rénovation d'une habitation engendre de nombreuses questions sur le plan des assurances. La présente check-list contient dix conseils utiles en matière d'assurance à l'intention de ceux qui ont une brique dans le ventre.

### DÉCOUVREZ LES 10 BONS RÉFLEXES

#### 1 Attention au risque d'inondation

Un terrain à bâtir en vue ? Vérifiez alors sur <http://geoapps.wallonie.be/inondations> si le terrain est situé dans une zone exposée au risque d'inondation. Si c'est le cas, vous pourriez avoir quelques difficultés à trouver une couverture contre l'inondation.

Soyez également attentif au risque d'inondation si vous achetez une maison existante.

Si vous vous retrouvez malgré tout avec un terrain à bâtir ou une habitation fortement exposé(e) au risque d'inondation, essayez, en concertation avec votre architecte, d'en tenir compte au maximum. Investissez dans des mesures permettant de limiter quelque peu les dommages en cas d'inondation éventuelle. Qu'il suffise de songer à un système de pompage, un mécanisme anti-retour dans les conduites d'évacuation, l'utilisation de matériaux résistants dans les caves, etc. Les mesures de prévention prises influenceront favorablement les conditions d'assurance.

#### 2 Travaillez en sécurité

Les accidents dans la construction sont fréquents. Afin de les éviter, prenez toutes les précautions si vous décidez de mettre la main à la pâte.

Même si vous confiez tout ou presque à des professionnels, encouragez chacun à respecter les prescriptions de sécurité comme il se doit.

#### 3 Pensez à un coordinateur de sécurité

Vous êtes tenu d'avoir un coordinateur de sécurité dès que deux entrepreneurs ou plus exécutent simultanément ou non des travaux (cela peut-être aussi des sous-traitants). Pour en savoir davantage à ce propos, lisez le dépliant "La désignation de coordinateurs de sécurité et de santé... en bref", publié par le SPF Emploi ([www.emploi.belgique.be](http://www.emploi.belgique.be), rubrique Publications).

#### 4 Et pourquoi pas une assurance chantier?

Un chantier implique des risques : votre responsabilité peut être engagée, des dommages peuvent être causés à la construction en raison des conditions climatiques, à la suite d'un accident ou d'une effraction, ... Il est préférable dans ce cas-là d'être bien assuré. Il suffit de souscrire [une assurance "tous risques chantier"](#), en abrégé [l'assurance TRC](#). Chez certaines grandes sociétés de construction, cette assurance est déjà incluse dans le prix. Renseignez-vous.

#### 5 Comptez-vous emprunter ? Là aussi, il faut tenir compte de l'aspect assurance

Votre banque veut avoir la garantie que votre habitation ne parte pas en fumée ou que l'emprunt soit remboursé au cas où il devrait vous arriver quelque chose. C'est la raison pour laquelle elle vous obligera à contracter une [assurance incendie](#) et une [assurance de solde restant dû](#).

Attention : la banque ne peut pas vous obliger à prendre ces assurances chez elle ou chez ses partenaires, mais si vous le faites, vous bénéficierez en général d'une belle réduction sur le taux hypothécaire. Faites donc bien vos calculs et vérifiez également le contenu de ces assurances.

6

## L'assurance de solde restant dû

L'assurance de solde restant dû est une assurance qui prend en charge le remboursement de l'emprunt si un emprunteur décède. Si vous êtes à deux à souscrire un crédit-logement, il est utile de savoir que s'il arrive quelque chose à l'autre personne, vous devrez être capable de rembourser le reste de la mensualité.

A la souscription d'une telle assurance de solde restant dû, votre assureur vous remettra un questionnaire médical. Vous trouverez de plus amples informations à ce propos dans notre [brochure "Liste des questions types d'ordre médical"](#). Les informations à caractère médical sont évidemment strictement personnelles. C'est la raison pour laquelle un assureur traite soigneusement ces données. Pour plus de détails à ce propos, lisez [la brochure "La protection de vos données médicales chez l'assureur"](#).

7

## L'assurance incendie au bon moment

Généralement, l'assurance incendie ne couvre pas encore tous les périls au cours des travaux de construction ou de rénovation de votre habitation. Vérifiez dès lors les conditions générales de votre assurance incendie ou demandez-les à votre assureur ou votre intermédiaire. Vous pourrez voir ainsi à quel moment il est utile de contracter une assurance incendie. Mais mieux vaut évidemment trop tôt que trop tard et certainement à la livraison (partielle) de la construction

Pour plus de détails, consultez [la brochure sur l'assurance incendie](#).

8

## Informez votre assureur incendie lorsque vous rénovez

Quand vous faites des travaux de rénovation, vous augmentez la valeur à votre maison. A ce moment, le montant que l'assureur incendie prévoit pour couvrir la maison doit également être adapté. Informez donc toujours votre assureur.

Vous pouvez en lire plus dans [le FAQ « Je voudrais transformer ma maison. Cette transformation peut-elle avoir un impact sur mon assurance incendie? »](#)

9

## Travaillez avec des gens qui connaissent leur métier

Il faut savoir où l'on met les pieds. La réussite de votre projet de construction ou de rénovation dépend en grand partie de votre entrepreneur, votre architecte, etc... Ne vous lancez donc pas à la légère, essayez de vous adresser à des sociétés qui ont pignon sur rue et regardez au-delà de l'offre.

Vous avez malgré tout un litige avec un professionnel ? Tentez de régler le problème à l'amiable. Il existe une commission s'occupant spécifiquement des litiges en matière de construction. Vous trouverez de plus amples informations à ce propos en cliquant sur [www.constructionconciliation.be](http://www.constructionconciliation.be).

Certaines assurances distinctes et étendues de protection juridique interviennent en cas de litiges dans le domaine de la construction. Cela vaut en tout cas la peine de les passer en revue.

10

## Les entrepreneurs, les architectes et les ingénieurs ont une responsabilité décennale

Gardez donc soigneusement tous leurs documents, comme les plans, les données relatives aux matériaux et un dossier de post-intervention. Vous trouverez plus de précisions sur le dossier de post-intervention en cliquant sur le site Web de la [Fédération des notaires](#). Si un vice de construction apparaît dans les dix années qui suivent la livraison, vous pouvez vous prévaloir de leur responsabilité décennale. Il vous appartiendra néanmoins de démontrer la faute, le dommage et le lien entre les deux.