

# TRC : Tous Risques Chantier

Luxembourg

## Que couvre le contrat ?

Il s'agit d'une garantie contractuelle souscrite pour une opération ponctuelle ou un chantier spécifique. Les garanties bénéficient tant au maître d'ouvrage qu'à chacun des intervenants à l'acte de construire sur le chantier, dès lors qu'elle est prévue sans recours.

Sont ainsi couverts par ce contrat les dommages matériels à l'ouvrage durant la période de construction, les matériaux et équipements déchargés sur le site, destinés à être incorporés à l'ouvrage.

En résumé, cette garantie permet en cas de sinistre :

- d'intervenir immédiatement pour identifier et réparer les désordres matériels dans les limites fixées par les conditions particulières et générales du contrat ;
- d'éviter la recherche de responsabilité et de respecter le planning et permettant la livraison des ouvrages dans les meilleurs délais.

## Qui peut souscrire ?

- Un maître d'ouvrage (pour l'ouvrage qu'il fait construire) ;
- Une entreprise générale et/ou un contractant général, un promoteur ... (pour les chantiers sur lesquels il/elle intervient).

## Pourquoi souscrire ?

Elle permet de garantir l'ouvrage neuf en cours de construction ainsi que la réparation des désordres dus aux travaux, et ce, sans recherche de responsabilité envers les intervenants à l'acte de construire. En conclusion, elle bénéficie au maître de l'ouvrage et à tous les intervenants à l'acte de construire avec une franchise contractuelle opposable au responsable.

Elle évite tout retard dans le traitement des expertises et de la recherche de responsabilité et ainsi, favorise une reprise des travaux afin de livrer l'ouvrage dans les délais les plus brefs.

## Quand souscrire ?

L'assurance Tous Risques Chantier doit être souscrite avant l'ouverture du chantier.

## Quelles sont les garanties ?

Le contrat garantit l'ouvrage en construction et les biens et matériaux destinés à être incorporés dans l'ouvrage, et donc déchargés sur le chantier.

Il comprend deux périodes :

- la 1<sup>ère</sup>, entre la déclaration d'ouverture de chantier et la réception de travaux,
- la 2<sup>ème</sup>, 12 mois après la réception, appelée généralement « Maintenance – Visite » ou « Maintenance étendue » ou « Maintenance constructeur ».

Durant la phase de construction :

Le contrat garantit la réparation des dommages matériels accidentels sur l'ouvrage en construction, ainsi que certains frais rendus nécessaires et incontournables tels que : TGVHS – frais de déblaiement – mesures conservatoires – honoraires d'experts,...

Ces dommages peuvent être :

- incendie, explosion, dégât des eaux ;
- vol ou tentative de vol, vandalisme ;
- mouvements populaires et attentats ;
- effondrement ou menace grave d'effondrement ;
- tempête, ouragan, cyclone, chute de grêle ;
- catastrophes naturelles selon la décision des pouvoirs publics.

Durant l'année qui suit la réception :

Le contrat garantit l'ouvrage contre les dommages accidentels provenant exclusivement de négligences, maladresses, fausses manœuvres des entreprises qui reviennent sur le site dans le cadre de leurs obligations contractuelles pour visite de contrôle, entretien ou réparation.

Sont exclus l'incendie et l'explosion qui devront faire l'objet d'une assurance contractuelle multirisques immeuble à souscrire par le nouveau propriétaire de l'ouvrage au plus tard à la réception / livraison.

« Pas les plus grands,... seulement différents »

www.sfs-luxembourg.lu