

RCMO : Responsabilité Civile du Maître d'Ouvrage

Luxembourg

Définition

Il s'agit d'une garantie bénéficiant au Maître de l'ouvrage, permettant de garantir la réparation des désordres causés aux tiers, du fait des travaux pendant la période de construction, et après travaux durant une période subséquente après réception.

Cette garantie est souscrite dans un volet adossé à la police TRC ou de manière indépendante pour les opérations à gros capitaux.

Que couvre le contrat ?

Le contrat couvre selon les seuils et garanties contractuelles souscrites, tous les dommages corporels, matériels et immatériels, du fait des travaux, mais aussi par extension :

- immatériels non-consécutifs ;
- incendie, explosion, action de l'eau ;
- dommages aux avoisinants ;
- faute inexcusable ;
- atteinte à l'environnement.

Le contrat couvre les dommages précités, causés à des tiers, du fait de la responsabilité du chef d'entreprise et de son personnel dans le cadre de l'activité professionnelle.

Les garanties couvrent l'assuré (Maître d'ouvrage) depuis la souscription du contrat jusqu'à la date de réception des travaux définie au contrat.

La période de garantie peut être prolongée sur demande expresse du maître d'ouvrage en cas de nécessité, toutefois la durée totale des travaux ne peut pas excéder 34 mois dans le cadre du volet RCMO adossé à une police TRC. Dans ces conditions, une police indépendante devra être étudiée.

Cette garantie est assortie d'une subséquente de 3 à 5 ans à compter de la réception pour tous les désordres causés aux tiers du fait des travaux.

Quand souscrire ?

A partir de la signature des premiers contrats ou marchés signés avec les prestataires intellectuels et les entreprises, dès lors que ces derniers doivent intervenir sur le site pour des investigations la préparation des terrassements ou l'engagement des travaux.

Il est recommandé que cette souscription soit concomitante à la souscription des garanties techniques (TRC, DO et CNR).

Pourquoi souscrire ?

En qualité de maître d'ouvrage pour une opération de construction ou de réhabilitation dans un environnement assez dense, votre responsabilité est systématiquement recherchée. Tous les intervenants à l'acte de construire, ainsi que les voisins sont tous considérés comme tiers entre eux.

Par exemple :

- des enfants s'introduisent et se blessent sur chantier ;
- les travaux provoquent des fissures dans un bâtiment voisin ;
- le décès d'un ouvrier dans l'exercice de son activité sur le chantier.

Si vous réalisez plusieurs opérations,
nous pouvons également vous proposer
une responsabilité professionnelle promoteur à l'année.

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

www.sfs-luxembourg.lu