

CONFERENCE INTERAFRICAINNE DES MARCHES

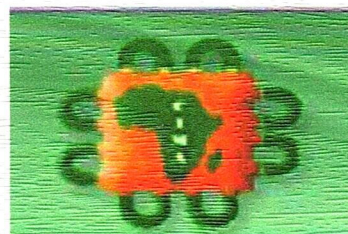
D'ASSURANCES (CIMA)

Institut International des Assurances (IIA)

B.P: 1575 – TEL. (237) 22.20.71.52 / Fax (237) 22.20.71.51

Site web: [http:// www.iiayaounde.com](http://www.iiayaounde.com); Email: iaa@iiacameroon.com

Yaoundé/ Cameroun



MEMOIRE DE FIN D'ETUDES POUR L'OBTENTION DU DIPLOME D'ETUDES SUPERIEURES SPECIALISEES EN ASSURANCE (DESS-A)

THEME :

ASSURANCE CONSTRUCTION, REALITES ET PERSPECTIVES : CAS DU NIGER

PRESENTE ET SOUTENU PAR : SOUS LA DIRECTION DE :

M. MAMADOU Garba
Etudiant en DESSA/IIA de Yaoundé

M. OUMAROU Lawali
Directeur Technique et commercial
à la CAREN ;
13^{ème} Promotion DESSA/IIA

19^{ème} Promotion 2008 - 2010

DEDICACES

Je dédis ce travail à :

- ✓ Mon père **Garba Mamane Baboussouna** décédé le 1^{er} Juin 2007 ; qu'il repose en paix amen,
- ✓ Ma mère **Maimouna Abdou**,
- ✓ Mon Oncle **Mamadou Djibir Abdoua**,
- ✓ Tous mes **frères et sœurs**,
- ✓ Mon cousin **Abdou Hachimou**,
- ✓ Mon épouse **Nana Hadiza Mahaman Gani**

Que ce travail, soit pour vous un motif de satisfaction et d'espoir !

Remerciements

Tout d'abord, nous exprimons notre profonde gratitude à **Dieu** le Tout Puissant, le Miséricordieux.

Ensuite, nos remerciements vont à l'endroit de la **Direction Générale de la CAREN** qui a bien voulu nous accepter et pour nous avoir mis dans les conditions satisfaisantes de travail.

Nous exprimons également nos remerciements :

- A notre Directeur de mémoire, Monsieur **OUMAROU Lawali**, chef du Département Technique et Commercial de la **CAREN** qui, malgré ses multitudes occupations, a bien voulu accepter ce travail ; qu'il trouve ici notre profonde gratitude.
- A l'ensemble du **personnel de la CAREN pour** son accueil chaleureux et sa sympathie tout au long de notre séjour au sein de la dite compagnie.
- Au **Directeur Général de l'IIA** pour ses multitudes efforts de faire davantage de l'IIA, une école de l'excellence et pour aussi ses grandes qualités managériales.
- Au personnel enseignant et administratif de l'IIA.
- A Monsieur **BABA Omar**, Directeur des Etudes au CRADAT (Yaoundé) pour ses soutiens ainsi qu'à tous les ressortissants nigériens à Yaoundé.
- A Monsieur **OUMAROU Mahamane**, Directeur National des Assurances ainsi qu'à **ISSAKA Abdoul Hamid** et **YAHAYA Roland**, tous deux commissaires contrôleurs à la Direction Nationale des Assurances au Ministère de l'Economie et des Finances du Niger.

Nous ne manquerons pas de remercier nos collègues de la 19^è promotion DESS-A et ceux de la 9^è promotion MST-A de l'IIA pour la sympathie et l'esprit d'entraide qui ont caractérisé notre séjour à l'Immeuble Z de Messa.

Nous remercions : **MAMADOU Djibir Abdoua**, **ISSOUFA Zabey**, **ANABRAH Serki Kida**, **IBRAHIM ZENGUI Halimatou**.

A tout le **peuple Camerounais**, nous disons merci pour son hospitalité.

SIGLES ET ABREVIATIONS

BET : Bureau d'Etudes Techniques

ART : Article

BCT : Bureau de Contrôle Technique

BF : Bon Fonctionnement

BTP : Bâtiments et Travaux Publics

CAREN : Compagnie d'Assurances et de Réassurance du Niger

CIMA : Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurances

DAT : Déclaration D'Achèvement des Travaux

DROC : Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier

EPERS : Eléments Pouvant Engager la Responsabilité Solidaire

NIA : Nigérienne d'Assurances

PUC : Police Unique de Chantier

RC : Responsabilité Civile

SNAR : Société Nigérienne d'assurances et de Réassurances

TRC : Tous Risques Chantiers

UGAN : Union Générale des Assurances du Niger

Cass, Civ : Chambre Civile de la Cour de Cassation

LISTE DES TABLEAUX

- Tableau : Emissions en TRC et RC Décennale de 2005 à 2009 du marché nigérien. Page 33

ABSTRACT

In Niger Republic most of building and Civil Engineering structures are not subjected to Insurance coverage, this makes all the partisans to be exposed on all kind of risks.

It's why the theme "construction Insurance" has been chosen. The main asking question is:

What makes /explains the Niger market hostile to construction Insurance?

Or what obstructs the development of that branch and how to overcome it?

All structural constructions need to be sanctioned by an Insurance Police to cover or take in charge the associated risks. At the implementation of a site, all site risk warranty and site build hazards must be subscribe to be covered by Insurance sites risks.

- Perfect Finishing warranty which duration is one year covers all snags mentioned during acceptance.
- Good operation warranty which can be extend to 2 years covers all inconveniences occurring during the function of the structure without affecting its used.
- Responsibility civil Decennial covers only the snags that are not mentioned during acceptances. The subcontractor must subscribe for Responsibility Decennial Insurance in order to covers risks. One to lack of texts and population ignorance, structure Insurance met a lot of difficulties in its application. All the above factors break the development of that branch in Niger Republic. For more illustration, between 2005 and 2009, no company has reach 15% of its revenue about structure insurance. Also the "gross negligence" of public authority and the lack of texts on structure insurance cautioned the lost of revenue estimated at about 251,962,000 FCFA, this for only the 2nd bridge project. The lost of revenue due to insurance problem touches also the oil refinery project and others. Regarding all the following recommendations must be taking into account:
 - Make compulsory some warranties,
 - Educate the population about insurance in implement a training program,
 - Implement a cabinet for texts elaboration on structure insurance.

Sommaire :

INTRODUCTION	1
<u>PREMIERE PARTIE : LES GENERALITES SUR L'ASSURANCE CONSTRUCTION</u>	
<u>CHAPITRE I : LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE</u>	
DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION.....	7
<u>SECTION I : LE DOMAINE D'APPLICATION</u>	8
<u>SECTION II : LES GARANTIES LEGALES DECOULANT DE LA</u>	
LOI DE 1978.....	13
<u>CHAPITRE II : LES DIFFERENTES ETAPES DE LA CONSTRUCTION</u>	
ET LES CRITERES DE PRISE DE RISQUES LIES A LA CONSTRUCTION.....	20
<u>SECTION I : LES DIFFERENTES PHASES DE LA CONSTRUCTION</u>	21
<u>SECTION II : LES CRITERES DE PRISE EN CHARGE DE RISQUES</u>	
LIES A LA CONSTRUCTION.....	24
<u>DEUXIEME PARTIE : PRATIQUE DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION</u>	
AU NIGER : ENJEUX ET PERSPECTIVE	
<u>CHAPITRE I : LES DIFFICULTES AUXQUELLES EST CONFRONTEE</u>	
LA BRANCHE ASSURANCE CONSTRUCTION.....	28
<u>SECTION I : LA FAIBLE CULTURE D'ASSURANCE DES POPULATIONS ET</u>	
L'ABSENCE DE VOLONTE POLITIQUE DES AUTORITES PUBLIQUES.....	29
<u>SECTION II : ILLUSTRATION PAR DES CAS PRATIQUES</u>	32
<u>CHAPITRE II : ENJEUX ET PERSPECTIVES DE L'ASSURANCE</u>	
CONSTRUCTION AU NIGER.....	36
<u>SECTION I : PERSPECTIVES A COURT ET MOYEN TERMES</u>	36
<u>SECTION II : PERSPECTIVES A LONG TERME ET L'IMPACT DE</u>	
L'ASSURANCE CONSTRUCTION SUR LES INTERVENANTS A	
L'ACTE DE CONSTRUIRE.....	41
<u>CONCLUSION</u>	44

INTRODUCTION

D'une superficie de **1.267.000** kilomètres carrés, le Niger est un pays situé au sud du Sahara.

Il compte de nos jours **15.200.000** habitants.

L'agriculture, l'élevage, le commerce et l'industrie sont les principales activités économiques pratiquées au Niger.

Mais les facteurs climatiques ne sont pas favorables au développement de l'agriculture et de l'élevage qui constituent le moteur de l'économie nigérienne.

C'est pourquoi le Niger est confronté à une répétition de la sécheresse.

Un certain nombre de programmes a été mis en place par le Gouvernement afin de remédier à ces problèmes.

Il s'agit de :

- la construction de mini-barrage dans le but de pratiquer des cultures de contre saison,
- la construction de routes latéritiques, bitumées ou pavées dans le but de faciliter les mouvements des biens et des personnes entre les régions et à l'intérieur des agglomérations,
- les édifices publics en vue d'organiser des grands événements.

A ces ouvrages, il faut ajouter la construction de centres commerciaux, de building et de maisons d'habitation par des agents économiques.

Toutes ces activités entraînent des risques notamment : l'insolvabilité, les dommages aux tiers du fait de l'effondrement des immeubles, etc.

Des mesures de précaution doivent être prises pour faire face à ces risques.

La meilleure façon de se prévenir contre ces risques est la souscription d'une police d'assurance. Mais qu'est-ce que signifie l'assurance ?

Plusieurs auteurs ont tenté de définir l'assurance. La définition acceptée par la majorité des assureurs est celle donnée par le Professeur HEMARD.

Selon cet auteur « **l'assurance** est une opération par laquelle une partie, l'assuré, se fait promettre moyennant une rémunération (la prime ou cotisation) pour lui ou pour un tiers en cas de réalisation d'un risque, une prestation par une autre, l'assureur, qui prenant en charge un ensemble de risques, les compense conformément aux lois de la statistique »¹.

On distingue plusieurs branches d'assurance : Incendie, Accidents, Risques Divers, Transports (IARDT) etc.

¹ YEATMAN Jérôme, **Manuel International de l'assurance**, éditions economica, Paris juin 1989, page 1

L'assurance Automobile est la plus connue du public à cause de son volet Responsabilité Civile qui est obligatoire.

La branche assurance Construction qui fait partie des Risques Divers est celle qui nous intéresse dans le cadre de ce travail. L'opération de construction est l'aboutissement d'une opération intellectuelle visant à inscrire un projet dans l'espace, c'est-à-dire à édifier un ouvrage dans un site, selon le choix du maître d'ouvrage et conformément à la vision du concepteur.

La construction est un secteur d'activité dont l'objet est de bâtir l'ensemble des industries du bâtiment et /ou du génie civil.

Au sens plus large, la construction peut intéresser l'ensemble des techniques propres à l'industrie aéronautique, navale, automobile... etc. connue le plus souvent sous le nom de construction métallique.

Seules les techniques propres à l'industrie du bâtiment et/ ou du génie civil nous concerne dans le cadre de l'étude du marché nigérien d'assurance construction.

En effet, les techniques de construction du bâtiment tout comme celles de génie civil entraînent un certain nombre de risques.

Les dommages matériels ou immatériels consécutifs à l'acte de construire relève de régimes de responsabilités distinctes :

- suivant que le dommage survienne avant ou après réception,
- suivant que la victime est un tiers ou un contractant.

Mais force est de constater que la plupart des chantiers de bâtiment et/ou de génie civil au Niger ne font jamais l'objet d'une assurance ,exposant du coup les intervenants à différents risques: individuels accidents, dommages à l'ouvrage, responsabilités des constructeurs ainsi que de tous ceux qui sont liés au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, des promoteurs immobiliers , des fournisseurs d'éléments de construction répondant aux critères d'Eléments Pouvant Engager la Responsabilité Solidaire.

Le Maître d'ouvrage ; le Maître d'œuvre, le Contrôleur Technique, l'Entrepreneur ; le sous-traitant constituent les principaux intervenants dans le domaine de la construction au Niger.

■ **Le maître d'ouvrage** : c'est la personne physique ou morale pour le compte de laquelle sont exécutés les travaux .Dans la plupart des cas, cette maîtrise d'ouvrage fait l'objet d'une délégation à un professionnel sous mandat lorsque le maître d'ouvrage n'a ni les moyens (ou l'intention) ni la compétence pour remplir les différentes missions.

■ **Le maître d'œuvre** : c'est la personne physique ou morale regroupant des fonctions architecturales techniques et économiques qui est chargé par le maître d'ouvrage de

concevoir l'ouvrage, de diriger et contrôler l'exécution des travaux et de proposer leur réception et leur règlement.

Le maître d'œuvre peut-être un architecte dont l'intervention est obligatoire dans certains cas délimités par la loi ou un ensemble plus ou moins large de concepteur parmi lesquels on peut trouver en nombre variable des architectes, des techniciens, des ingénieurs conseils et des bureaux d'études techniques qui peut effectivement avoir besoin du concours de spécialistes en études de sols, en études thermiques ou phoniques, de techniciens de l'économie de la construction, des géomètres experts, de spécialistes en ordonnancement, planification et contrôle.

Une charte de conception permet de répartir les rôles, s'il y a lieu entre les trois fonctions :

- architecturale,
- technique,
- économique.

■ **Le contrôleur technique :**

Il peut être également une personne physique ou morale agréée pour la prévention des aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation de la construction notamment en ce qui concerne la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes. Le contrôleur technique est donc le véritable partenaire de l'assureur en ce qui concerne le volet assurabilité du risque construction.

■ **l'entrepreneur :**

Comme les autres intervenants en matière de construction, l'entrepreneur peut être une personne physique ou morale titulaire du marché de travaux, chargé de l'exécution des ouvrages et, parfois d'une conception complémentaire à celle confiée au maître d'œuvre. Aux termes de l'article 1779 du code civil applicable au Niger l'entrepreneur est lié au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage. L'entrepreneur est généralement sélectionné par le maître d'œuvre sur appel d'offre lancé par le maître d'ouvrage.

Dans le domaine de la construction, on rencontre trois catégories d'entrepreneurs :

- * l'entreprise de gros œuvres.
- * l'entreprise de second œuvre.
- * l'entreprise générale.

■ **La sous-traitance :**

La sous-traitance est l'opération par laquelle un entrepreneur titulaire d'un marché confie par un sous traité et sous sa responsabilité à une autre personne appelée sous traitant tout ou partie de l'exécution du contrat d'entreprise ou du marché public conclu avec le maître de l'ouvrage.

La sous-traitance n'est régulière qu'en cas d'accord tripartite avec le maître d'ouvrage. L'ensemble des intervenants dans le domaine de la construction décrit ci-dessus sont d'une manière ou d'une autre exposés aux risques tantôt d'engagement de responsabilité, tantôt de ruine qui guettent l'entrepreneur en cas de sinistres (incendie, tempête, dégâts des eaux, vols ...).

Dans un souci de sécurité, ces différents intervenants doivent souscrire une couverture d'assurance afin de faire face aux différentes responsabilités auxquelles ils seront tenus et de couvrir les risques auxquels ils s'exposent.

Ainsi, grâce à l'indemnité d'assurance, les travaux se poursuivront dans les délais, sans tergiversations autour des responsabilités des dommages.

De même, les différentes garanties couvrent généralement tous les intervenants sur le chantier.

La souscription des différentes polices d'assurance relatives à la construction constitue un réel intérêt donc à l'égard :

- du maître d'ouvrage qui veut sécuriser son investissement et ne pas voir le délai de mise en service s'enliser dans l'interminable recherche de responsabilités ;
- de l'entrepreneur qui a parfois tendances à oublier qu'il supporte juridiquement les risques de dommages à l'ouvrage jusqu'à la livraison. Les cahiers de clauses techniques générales (CCTG) prévoient souvent la couverture des risques de chantiers et de responsabilités découlant de la construction des ouvrages, par des polices d'assurances.

Si les assureurs du marché nigérien d'assurance Construction acceptent de couvrir presque tous les chantiers et tous les événements, cela n'est pas le point de vue des assurables (intervenants aux chantiers) tant particuliers qu'une partie des professionnels de la construction.

De nos jours la plupart des grands chantiers tels que : le Deuxième Pont de Niamey, la Plate-forme Pétrolière d'Agadem et la raffinerie de Zinder n'ont jamais fait l'objet d'une couverture d'assurance locales.

En effet, ces chantiers sont confiés à des groupes des sociétés étrangères opérant sur le territoire nigérien.

Il ya lieu de s'inquiéter sur l'indemnisation des populations nigériennes au cas où elles subiraient des dommages dans leurs biens ou dans leur intégrité physique.

De même si ces chantiers sont assurés par des sociétés d'assurance étrangères, il s'agit là d'une délocalisation de risques d'une part et une évasion de capitaux d'autre part.

Ces pratiques sont contraires aux dispositions du code CIMA en vigueur au Niger qui exigent que le risque soit assuré au niveau local.

Dès lors, l'on peut se poser des interrogations suivantes :

Qu'est-ce qui explique cette hostilité à l'assurance construction sur le marché nigérien ?

Quels sont les obstacles au développement de cette branche et quels sont les moyens à mettre en œuvre pour sa vulgarisation?

Pour répondre à ces préoccupations, nous allons passer en revue les généralités de l'assurance Construction dans *une première partie* et nous pencher sur la pratique de l'assurance de Construction au Niger: Enjeux et Perspectives dans une *deuxième partie*.

PREMIERE PARTIE :

**LES GENERALITES SUR L'ASSURANCE
CONSTRUCTION**

La législation nigérienne est très pauvre en matière de construction.

Au lendemain des indépendances, le législateur nigérien a rendu applicable le code civil français de 1804.

Mais la plupart des réformes intervenues en France n'ont pas été reprises par le législateur nigérien.

La réforme la plus intéressante qui concerne le domaine de la construction en France est celle de la loi du 4 janvier 1978.

Après trente deux ans d'application, le régime de responsabilité et d'assurance mis en place par la loi du 4 janvier 1978 dans le domaine de la construction, suscite encore de multiples questions liées à son interprétation.

C'est surtout la jurisprudence et la pratique qui ont permis d'estomper quelque peu « le clair obscur » dont avait été qualifié l'environnement juridique de ce régime lors de sa création.

Cette première partie n'a pas pour ambition de constituer une étude exhaustive en la matière mais de passer en revue le cadre législatif et réglementaire de l'assurance Construction (*chapitre I*), ainsi que les différentes étapes de la construction et les critères de prise en charge des risques liés à la construction (*chapitre II*).

Chapitre I : Le cadre législatif et réglementaire de l'Assurance Construction

Il ya lieu de souligner que le cadre législatif et réglementaire du régime de responsabilité de constructeur tel qu'il est consacré dans le code civil de 1804 en ses articles 1792² et 2270³ a fait l'objet d'une évolution par deux dates essentielles :1967 et 1978.

En créant une responsabilité biennale pour les menus ouvrages, la loi de 1967 a étendu le principe de la responsabilité décennale à tous les constructeurs liés au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage.

L'adoption de cette loi ne constitue pas une véritable réforme, elle ne faisait qu'entériner les évolutions jurisprudentielles antérieures.

De plus la loi de 1967 ne précisait pas la nature exacte de la responsabilité décennale notamment sur la question de savoir si elle constitue ou non, une présomption de responsabilité.

Contrairement à la loi de 1967, celle de 1978 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1979 pour les chantiers dont la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de chantier (DROC) est postérieure à cette date, a consacré une véritable réforme du régime de responsabilité du constructeur en ajoutant six aliéas à l'article 1792 du code civil.

Comme dans d'autres domaines au Niger la construction a connu de grands bouleversements au cours des dernières décennies.

Elle s'est complexifiée et elle est encadrée par un code de la Construction et de l'habitat.

En faisant le contour de ce régime juridique ; il convient de préciser son domaine d'application (*section1*) et ensuite les différentes garanties découlant de la loi 1978 (*section2*).

² « Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendant impropre à sa destination ».

³ Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-1 du code civil est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

SECTION I : Le domaine d'application:

En parlant du domaine d'application de la législation en vigueur en matière de construction, il est important d'identifier la catégorie des ouvrages auxquels elle s'applique tout en mettant l'accent sur la notion d'ouvrage (*paragraphe1*), les personnes assujetties (*paragraphe2*), et la nature des dommages(*paragraphe3*).

Paragraphe I : Le concept d'ouvrage :

Pour entrer dans l'orbite des articles 1792 et suivants du Code Civil, l'ouvrage doit revêtir le caractère d'un bien immobilier par nature, érigé en construction verticale ou horizontale, incorporée au sol au moyen de travaux de maçonnerie ou autres formes de techniques de fondation permettant son adhésion au sol.

Ainsi l'ouvrage est entendu dans sa globalité ou en tant que fraction d'un ensemble. Il peut s'agir d'un bâtiment ou non.

Dans sa nouvelle rédaction de 1978, l'article 1792 du Code Civil abandonne la notion d'édifice pour la notion d'ouvrage. Le nouveau régime de la responsabilité issue de la loi de 1978 ne concerne que les travaux réalisés pour la construction d'un ouvrage immobilier neuf ou de la réparation d'un ouvrage existant.

Mais la jurisprudence a modifié cette position du législateur de 1978 tant au niveau de régime juridique de responsabilité (A) qu'à celui de la couverture d'assurance.

A : Le régime juridique de responsabilité

En se référant à l'esprit des dispositions de l'article 1792 du Code Civil, on pourrait en tirer comme conclusion que la responsabilité décennale ne pèse que sur les ouvrages neufs, objet du marché des travaux, tout autre dommage relevant de la responsabilité de droit commun.

Mais telle n'est pas la position de la jurisprudence qui a étendu le champ d'application de l'article 1792 du Code Civil aux conséquences directes causées par les dommages à l'ouvrage neuf.

Les juridictions ont adopté cette position dans le souci de préserver l'indemnisation des victimes en consacrant le critère d'indivisibilité relatif au désordre de nature décennale⁴. Il convient à présent d'examiner le régime d'assurance (B).

B. Le régime d'assurance :

Au lendemain des indépendances, le législateur nigérien en rendant applicable le code civil français de 1804 sur son territoire n'a jamais adopté une loi relative à l'assurance responsabilité civile décennale.

En raison de ce vide juridique, nous allons nous référer sur la législation française pour apporter plus d'analyse.

En France, le législateur et la jurisprudence n'ont jamais instauré de parallélisme absolu entre le domaine de l'assurance obligatoire et celui de la responsabilité décennale.

Il ya lieu de rappeler que la responsabilité décennale et l'assurance obligatoire n'ont pas le même champ d'application.

Selon l'opinion des assureurs, l'étendue de la réparation des dommages dus par les constructeurs en application de l'article 1792 du code civil diverge de celle de l'indemnisation due au titre de l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale. Par ailleurs ils estiment, dans le même ordre d'idée que les dommages causés aux existants constituent des dommages extérieurs à l'ouvrage et doivent relever des garanties facultatives en adéquation avec le risque.

Peu importe la qualification technique de l'ouvrage (bâtiment ou génie civil), sa destination (habitation, commerce, industrie...) ou encore la nature du marché (public ou privé).

La loi établit entre les divers éléments constituant ces ouvrages :

- les éléments constitutifs proprement dits qui sont entre autres : les éléments de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert,
- les éléments d'équipements classés en deux groupes : ceux qui font indissociablement corps avec les éléments constitutifs de l'ouvrage et ceux dissociables.

Après l'analyse du concept d'ouvrage, il convient à présent de déterminer les personnes concernées (*paragraphe II*).

⁴ (Cass. Civ.1ère 03.07.90), *Assurance Construction : Principes et Pratiques*, SMABTP, 2002, P.45.

Paragraphe II : Les personnes concernées :

Il s'agit ici des bénéficiaires des différentes garanties (A) d'une part et des personnes assujetties (B) d'autre part.

A: Les bénéficiaires :

Deux catégories de personnes bénéficient des garanties et des responsabilités telles qu'elles sont créées par la Loi de 1978.

Il s'agit :

- du maître d'ouvrage, la personne qui passe les contrats avec les constructeurs,
- des propriétaires successifs de la construction dans la limite de dix (10) ans qui suivent la réception des travaux.

Examinerons à présent les personnes assujetties (B).

B: Les personnes assujetties au régime légal :

Les intervenants ci après sont assujettis au régime légal de l'article 1792 du Code Civil :

- les constructeurs : ceux liés aux maîtres d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage,
- certains professionnels de la construction ; ici les personnes qui sont assimilées aux constructeurs en vertu des dispositions de l'article 1792-1 du Code Civil, notamment les vendeurs après achèvement et les promoteurs immobiliers,
- les Contrôleurs Techniques sont soumis désormais à la responsabilité décennale avec l'avènement de la loi de 1978 ;
- Certains fournisseurs d'éléments de constructions répondant aux critères d'EPERS
Après la réception de l'ouvrage, les désordres qui affectent celui - ci peuvent être dus, non à une faute de constructeurs mais à une défectuosité du produit mis en œuvre.

Au titre de l'action à bref délai ou sur le fondement de la responsabilité décennale, le fabricant peut voir sa responsabilité recherchée pour les vices cachés des matériaux selon la nature du produit livré.

La loi de 1978 a en effet prévu que le fabricant pouvait être soumis à la responsabilité décennale, non en l'assimilant en tant que tel à un locateur d'ouvrage mais en créant dans le cadre de l'article 1792-4 du Code Civil une notion floue de fabricant d'EPERS.

Toutefois, les constructeurs intervenants en sous-traitance (les sous-traitants) ainsi que la majorité des fournisseurs de matériaux de construction (fabricants ou négociants) ne sont pas soumis à ce régime légal.

Qu'en est-il de la nature des dommages ?

Paragraphe III : Les dommages concernés

Les responsabilités instituées par la loi de 1978 ne s'appliquent qu'aux désordres se révélant après la réception des travaux à l'exception de la garantie de parfait achèvement.

La réception a pour effet d'exonérer les constructeurs des vices apparents à cette date.

Ils ne peuvent plus donner lieu à une quelconque responsabilité, le maître d'ouvrage étant censé les avoir acceptés.

Il est difficile de déterminer quelque fois si un désordre était apparent ou non au moment de la réception. De même certains désordres peuvent ne présenter qu'une forme bénigne lors de la réception et ne révéler toute leur gravité que par la suite. Dans ce cas, la jurisprudence considère que le vice doit être réputé caché lors de la réception.

Il ya lieu de souligner que les défauts de conformité de l'ouvrage aux règles de construction qui n'entraînent aucun désordre matériel, ne relèvent, en principe, pas du régime de la loi de 1978 mais plutôt du droit commun de la responsabilité contractuelle.

Il convient de préciser que la nature des dommages peut intéresser aussi bien les vices cachés (A) que les désordres d'une gravité certaines (B).

A – Les vices cachés :

Comme nous l'avons précisé plus haut, la garantie décennale ne s'applique qu'aux vices cachés à la date de la réception.

Le caractère apparent ou non du vice s'apprécie par rapport au maître de l'ouvrage qui est, par définition, profane en matière de construction (sauf preuve contraire).

C'est pourquoi le fait qu'un architecte l'assiste au cours des opérations de réception ne modifie pas ce a priori.

Pour qu'un vice soit couvert par la réception, il doit présenter les caractères suivants:

- Apparent dans ses manifestations, c'est-à-dire extérieurement visible ;
- Apparent dans ses causes, c'est-à-dire que le vice soit clairement identifié par le maître d'ouvrage ;

- Apparent dans ses conséquences désagréables, c'est à dire que l'étendue des désordres soit prévisible.

Il convient à présent de mettre l'accent sur les désordres d'une certaine gravité.

B- Désordres d'une certaine gravité.

Il ya lieu de rappeler que c'est la gravité des désordres qui détermine la garantie applicable.

A titre d'exemple, les désordres ci –après relèvent de la garantie décennale :

- les désordres compromettant la solidité de l'ouvrage, c'est-à-dire affectant la fondation de la construction, la viabilité, les fondations, le clos, le couvert ;
- les désordres compromettant la solidité d'un équipement indissociable du bâtiment ;

Les désordres rendant l'ouvrage impropre à sa destination. La réparation du dommage englobe l'ensemble du préjudice subi : réparation du dommage immobilier et préjudices immatériels consécutifs.

Les juridictions apprécient l'impropriété à la destination dans sa globalité en fonction de l'usage qu'attend le maître d'ouvrage.

La réparation du dommage englobe l'ensemble du préjudice subi : réparation du dommage immobilier et des préjudices immatériels consécutifs.

A ces désordres ci-dessus, la jurisprudence ajoute quelques exemples qui relèvent également de la garantie décennale.

On peut citer entre autres :

- défaut d'implantation faisant courir au bâtiment un risque d'inondation même en l'absence des désordres actuels et certains,
- désordre esthétique dans des locaux prestigieux ou destinés à recevoir du public.
- Fissurations impliquant des infiltrations d'air ou d'eaux.

Le cadre législatif et réglementaire induit un environnement juridique favorable à certaines garanties de la loi de 1978(*section II*).

SECTION II : Les garanties légales découlant de la loi de 1978 :

La garantie de parfait achèvement, la garantie de bon fonctionnement et la responsabilité civile décennale sont les trois garanties instituées par la loi de 1978 dite « loi SPINETA ».

PARAGRAPHE I : La garantie de parfait achèvement :

Le code civil en son article 1792-6 alinéa 2 précise que : « la garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception ».

Il convient de préciser en premier lieu son domaine d'application et son régime juridique et en second lieu sa durée et sa mise en œuvre.

A. Domaine d'application et régime juridique :

L'article 1792-6 alinéa 2 s'applique aux vices ou désordres :

- ayant fait l'objet de réserves à la réception,
- ou ayant été notifiés, pendant l'année qui suit la réception, par le maître d'ouvrage à l'entrepreneur concerné.

Etant une garantie objective, la garantie de parfait achèvement est due par le seul entrepreneur dès lors que les désordres se situent au sein des travaux, objet de son marché.

Cela explique que seul l'entrepreneur est débiteur de la garantie de parfait achèvement, les autres intervenants ainsi que les sous-traitants n'étant pas concernés.

De même, sont assujettis à la garantie de parfait achèvement les constructeurs de maisons individuelles, même s'ils ne réalisent pas personnellement les travaux.

En revanche, y échappent les architectes, bureaux d'études, ingénieurs et bureaux de Contrôle Technique ainsi que les vendeurs d'immeubles à construire qui doivent cependant, cette garantie pour la mise en conformité aux normes d'isolation acoustique.

L'entrepreneur ne peut s'exonérer de cette garantie qu'en apportant la preuve que les désordres résultent de l'usure normale ou de l'usage abusif. La garantie de parfait achèvement va donc au delà de la garantie contractuelle de droit commun.

Il convient à présent d'étudier sa durée et sa mise en œuvre (B).

B : Durée et mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement :

L'action en réparation des désordres ayant fait l'objet de réserves à la réception ou la réparation des désordres apparus après la réception doit être engagée dans le délai d'un an suivant la date d'effet de la réception.

L'année de parfait achèvement est à la fois un délai d'action et de dénonciation.

Dès lors, le maître d'ouvrage, qui n'a pas agi en justice contre l'entrepreneur dans le délai d'un an suivant la réception :

- Pour les réserves, peut encore réclamer la réparation sur la base de la Responsabilité Civile Contractuelle du droit commun ;
- Pour les désordres notifiés dans l'année, perd ses droits, sauf si les désordres sont de nature à relever des autres garanties (garantie de Bon Fonctionnement, et de la responsabilité décennale).

L'entrepreneur doit lever les réserves pour être dégagé de son obligation.

L'inexécution des travaux dans le délai convenu tout comme le défaut d'accord sur le délai d'exécution est sanctionné très sévèrement par la loi.

Ainsi les travaux peuvent être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant après une mise en demeure restée infructueuse.

Le maître d'ouvrage peut également assigner en justice l'entrepreneur pour obtenir sa condamnation tendant à l'exécution des dits travaux.

En somme, la garantie de Parfait Achèvement impose aux entrepreneurs de réparer tous les désordres ayant fait l'objet de réserves à la réception ou se révélant dans un délai d'un an à compter de celle-ci.

La garantie de bon fonctionnement est une autre garantie à côté de celle de Parfait Achèvement (*paragraphe II*).

Paragraphe II : Garantie de Bon Fonctionnement

La garantie de bon fonctionnement repose, depuis la réforme législative de 1978 sur la distinction entre la fonction « d'équipement » et la fonction « construction ».

Ses caractères généraux (A) et sa durée (B) vont nous permettre de mieux appréhender les contours de cette garantie.

A : Les caractères généraux de la garantie :

Avec la réforme législative de 1978 apportée par la loi SPINETA, la garantie de Bon Fonctionnement est devenue une responsabilité de plein droit. Cela veut dire que le créancier aura seulement à démontrer que l'élément ne fonctionne pas.

Le débiteur ne peut se libérer de son obligation de réparer qu'en cas d'usure normale ou de défaut d'entretien et la charge de la preuve lui incombe.

La garantie de Bon Fonctionnement peut être mise en œuvre lorsque le désordre affecte le fonctionnement des éléments définis sans rendre l'ouvrage impropre à sa destination.

Ceci étant, nous examinerons la durée (B).

B : Durée de la garantie de bon fonctionnement

La garantie de bon fonctionnement a une durée minimale de deux ans dont le point de départ est la réception des travaux. Il s'agit d'une durée minimale, ce qui laisse entendre que les constructeurs peuvent accorder des garanties d'une durée supérieure mais jamais réduite (article 1792-3 du Code Civil).

Qu'en est-il alors de la Responsabilité Civile décennale ? (*Paragraphe III*).

Paragraphe III : La Responsabilité Civile Décennale :

Pour les désordres affectant l'ouvrage, c'est le Code Civil qui, en ses articles 1792 et 1792-2, pose le principe d'une présomption de responsabilité d'ordre public pesant sur les constructeurs, et se révélant dans un délai de dix (10) ans à compter de la réception, dès lors que ces désordres revêtent un certain caractère de gravité.

Les personnes ci-après sont réputées constructeurs par le législateur et sont soumis au régime juridique de la responsabilité civile décennale.

Il s'agit de :

- 🌍 Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage,
- 🌍 Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle construit ou fait construire,
- 🌍 Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage,
- 🌍 Le fabricant d'Elément Pouvant Engager la Responsabilité Solidaire,

- Le Contrôleur Technique,
- Le promoteur immobilier,
- Le constructeur des maisons individuelles.

Nous constatons ici l'absence des sous-traitants sur la liste des personnes réputées constructeurs par la loi et qui sont soumis au régime de la responsabilité civile décennale.

La responsabilité civile décennale ne couvre que les vices cachés lors de la réception des travaux, dès lors qu'ils revêtent une gravité certaine.

Cela va nous conduire à analyser la nature juridique de cette Responsabilité Civile Décennale (A) et sa durée (B).

A : Nature juridique de la responsabilité civile décennale

Dans sa nouvelle rédaction datant de 1978, l'article 1792 du Code Civil institue un régime de présomption de responsabilité pesant sur les constructeurs.

Pour établir cette responsabilité décennale, le maître d'ouvrage doit tout simplement établir qu'il a subi un dommage trouvant sa source dans l'ouvrage réalisé par le constructeur sans qu'il soit obligé de rapporter la preuve d'une faute.

Il appartient au constructeur de prouver l'existence d'une cause étrangère.

Il est toujours difficile pour le constructeur de rapporter la preuve de cette cause exonératoire de responsabilité ; la force majeure et la faute du maître de l'ouvrage sont les plus fréquentes.

A ces deux causes exonératoires de responsabilité il faut ajouter le fait d'un tiers qui, lorsqu'il est établi, exonère le constructeur de sa responsabilité décennale.

La nature juridique de la responsabilité civile décennale ayant été analysé, il reste à présent à examiner sa durée.

B : Durée de la responsabilité civile décennale :

La garantie est de dix (10) ans. L'article 2270 du code civil précise que le point de départ de ce délai est la réception de l'ouvrage.

Ce délai est à la fois un délai d'épreuve de solidité de l'ouvrage, du désordre devant se manifester durant cette période, et un délai d'action, à l'expiration duquel le maître d'ouvrage ne peut plus agir.

Il s'agit d'un délai préfixé ; qui ne peut être ni réduit, ni suspendu, ni interrompu si ce n'est par l'introduction d'une demande au fond ou par une reconnaissance non équivoque de responsabilité.

La durée de dix ans apparaît comme sensiblement réduite par rapport à la responsabilité trentenaire de droit commun (30ans après la manifestation du dommage).

Cette durée réduite a comme contrepartie la facilité de trouver un responsable, puisque la présomption suffit.

La question que l'on peut se poser est la suivante :

Qu'advient-il lorsqu'un dommage se produit à la fin de la période décennale ?

S'il s'agit de l'aggravation d'un dommage précédemment signalé, la jurisprudence antérieure à 1978 a estimé que tels troubles entraînent dans le cadre de la responsabilité décennale alors même que le délai était expiré, au motif que les désordres dus à l'aggravation procèdent des mêmes causes et comportent les mêmes manifestations que les troubles initiaux⁵.

Que se passe-t-il si de nouveaux désordres apparaissent après réparation de désordres apparus pendant la période décennale ?

Il semble qu'il faille s'en remettre à un examen au cas par cas.

Si la réparation des désordres est d'importance, leur réparation constitue un nouvel ouvrage dont on peut admettre qu'un nouveau délai décennal lui soit appliqué.

Les différentes responsabilités étant étudiées, nous analyserons les formules d'assurance destinées au maître d'ouvrage et aux constructeurs (*paragraphe IV*).

Paragraphe IV : Les différentes formules de garanties :

Il s'agit des contrats destinés au maître d'ouvrage d'une part et ceux destinés aux constructeurs d'autre part.

A : Les contrats destinés au maître d'ouvrage :

Nous mettons l'accent sur l'assurance Tous Risques Chantiers (TRC) et l'assurance Dommage Ouvrage .

➤ **La Tous Risques Chantiers :** l'ouvrage de bâtiment ou génie civil est couvert à la fois contre :

- les dommages provoqués par l'action des intervenants sur les chantiers ;

⁵ (Cass, civ, 21 janvier 1975, D1975-IR80)

- les dommages matériels accidentels, résultant des faits extérieurs (tempêtes ; inondation ; glissement de terrain, incendie, etc....).

Bref l'ouvrage est garanti dans son intégralité ainsi que les frais résultant des dommages à l'ouvrage (déblaiement, transport).

Les entrepreneurs, garant de la réparation des dommages survenus pendant l'exécution des travaux peuvent se trouver dans l'impossibilité de reconstruire ce qui a été construit.

➤ **L'assurance dommage ouvrage** : C'est le contrat par chantier.

La formule d'assurance la plus fréquente est le contrat par chantier. Ce contrat est délivré pour une opération déterminée et identifiée aux conditions particulières au bénéfice du souscripteur d'origine et des propriétaires successifs.

L'objet de ce contrat, est d'indemniser le maître d'ouvrage et les propriétaires successifs, des dommages atteignant les ouvrages de bâtiment.

En France, cette police est obligatoire ; elle est souscrite par le propriétaire de l'ouvrage ou son mandataire ou le vendeur.

Elle préfinance la réparation (sans recherche préalable du ou des responsable(s)) dans un délai préfixé et une expertise unique.

La souscription de la police Dommage Ouvrage se fait avant l'ouverture de chantier et prend effet après l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement.

Il ya lieu de préciser que la garantie Dommage Ouvrage garantie le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- Avant la réception et après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution ; par celui-ci de ses obligations ;
- Après la réception, suite à une mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Cette garantie est acquise auprès de l'assureur par capitalisation suivant le versement d'une prime et expire dix ans après la réception.

L'Assureur Dommage Ouvrage dispose d'un recours contre les responsables et/ou leurs assureurs couvrant la responsabilité civile décennale, afin de récupérer les sommes déboursées pour les réparations du sinistre.

Toute franchise est illégale.

A coté des garanties ci-dessus décrites, le contrat prévoit également des garanties facultatives :

- Dommages matériels aux éléments d'équipements dissociables entraînant la mise en jeu de la garantie de Bon Fonctionnement (2ans) ;
- Dommages immatériels consécutifs (privation de jouissance, perte de bénéfices),
- Responsabilité Civile décennale des Constructeurs Non Réalisateurs.

Cette garantie est délivrée chantier par chantier, en association avec les contrats Dommage Ouvrage, aux maîtres d'ouvrages qui, intervenant comme promoteurs immobiliers, vendeurs après achèvement ou mandataires des propriétaires de l'ouvrage, sont réputés constructeurs au sens de l'article 1792-1 du code civil et relèvent donc de l'assurance obligatoire de la Responsabilité Civile décennale qu'ils encourent à ce titre.

En Droit français des constructeurs, la garantie « constructeur non réalisateur » couvre la responsabilité décennale des maîtres d'ouvrages assimilée au constructeur.

Les contrats destinés aux maîtres d'ouvrage ayant été examinés, il reste à présent de mettre l'accent sur ceux destinés aux constructeurs.

B : Les contrats destinés aux constructeurs.

La police d'abonnement et la police unique de chantier sont les deux contrats qui nous intéressent dans le cadre de l'analyse des contrats destinés aux constructeurs.

- En général le **contrat d'abonnement** est la formule d'assurance proposée aux constructeurs pour les risques qu'ils encourent du fait de leurs activités professionnelles.

C'est un contrat d'activité par lequel l'assureur s'engage à garantir, dans un cadre prédéfini, l'ensemble des missions ou chantiers réalisés par son assuré pendant un exercice donné

- **La Police Unique de Chantier :**

Elle occupe une place de choix dans le paysage de l'assurance construction.

La police unique de chantier s'adresse aussi bien à la construction d'un ouvrage neuf qu'à la rénovation lourde d'un immeuble par son propriétaire ou un marchand de biens, opération assimilée à la construction d'un ouvrage.

Pour l'opération de construction, la police unique de chantier dispose de deux volets :

- l'un pour la responsabilité civile décennale ;
- l'autre pour la garantie de dommage-ouvrage, pour l'ensemble des assurés désigné en cette qualité aux conditions particulières, pour leur permettre de satisfaire à la double obligation d'assurance mise à leur charge par la loi de 1978.

En règle générale c'est le maître d'ouvrage qui souscrit pour compte commun. En tout état de cause, la décision de souscrire une telle police doit relever d'un consensus général de tous les intervenants.

Tous sont couverts à l'exception du Contrôleur Technique.

Afin d'avoir plusieurs garanties sur un même contrat appelé la globale des chantiers, le souscripteur peut adjoindre à la Police Unique de Chantier la garantie Tous Risques Chantier. Cependant ce type de contrat est pratiqué pour des chantiers importants du fait de la complexité de sa mise en œuvre.

L'analyse du cadre législatif et réglementaire terminé, nous allons étudier les différentes phases de la construction ainsi que les critères de prise en charge des risques liés à la construction (*chapitre II*).

Chapitre II : Les différentes étapes de la construction et les critères de prise en charge des risques liés à la construction:

La conception d'un ouvrage de bâtiment et/ou de génie civil nécessite un certain nombre de démarches et d'études à faire avant de débiter les travaux.

On peut citer entre autres :

- les démarches administratives (permis de construire, autorisation de l'urbanisme, consultation du cadastre),
- les démarches financières (prêts),
- les études techniques qui sont du ressort des géomètres qui implantent les bâtiments, des géologues qui font l'étude du sous-sol, des ingénieurs conseils et des bureaux d'études techniques qui assurent des études spécialisées.

Les frais et charges liées à ces démarches restent à la charge du maître d'ouvrage.

Ce n'est qu'après toutes ces démarches et études qu'intervient la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC).

Section I : Les différentes phases de la construction :

Le démarrage des travaux de construction de bâtiment et /ou de génie civil intervient après des études de faisabilité réalisées par le maître d'ouvrage lui-même (s'il est compétent) ou par l'intermédiaire du bureau d'études techniques (s'il est profane).

Le chantier a une durée bien déterminée et qui verra l'approbation du maître d'ouvrage à la fin des travaux : la réception.

Les différentes phases de la construction débutent d'abord par la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (*paragraphe I*).

Paragraphe I : La déclaration réglementaire d'ouverture de chantier

En matière de construction, c'est la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier qui atteste le début des travaux.

La déclaration réglementaire d'ouverture de chantier doit obligatoirement être faite à l'assureur pour lui permettre d'avoir une idée exacte de la durée du chantier afin d'obtenir la mise en jeu de la garantie.

C'est pourquoi, le contrat d'assurance de responsabilité civile obligatoire pour les travaux de bâtiment ne couvre pour la durée de la responsabilité civile décennale pesant sur l'assuré, que les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité du contrat fixée aux conditions particulières et les chantiers qui ont été au préalable déclarés à l'assureur.

En France, le code des assurances (article L-243-I) prévoit qu'à l'ouverture de tout chantier, toute personne, dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance pour cette responsabilité.

L'entreprise assurée est assujettie à l'obligation de déclarer ce chantier et de payer en même temps la cotisation correspondante à son assureur. L'omission de cette déclaration équivaut à une absence d'assurance opposable au tiers lésé.

Tout comme le début des travaux, la fin des travaux de construction est aussi sanctionnée par une déclaration appelée déclaration d'achèvement des travaux (DAT) ; le maître d'ouvrage doit être en possession de son ouvrage avec ou sans réserves : c'est la réception (*paragraphe II*).

Paragraphe II : La réception de l'ouvrage :

La réception est dans le contrat d'entreprise ou de louage d'ouvrage, l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter la livraison de l'ouvrage, avec ou sans réserves.

C'est au moins ce qu'enseigne le droit de la construction, l'article 1792-6 du Code Civil. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut, judiciairement. En tout état de cause, elle est prononcée de façon contradictoire.

La réception marque la fin des travaux et leur acceptation par le maître d'ouvrage.

Elle intervient une seule fois et peut être assortie des réserves dont la réparation relève de la garantie de parfait achèvement.

Il convient d'analyser les conditions de la réception (A) et les effets de la réception (B).

A .Les conditions de la réception :

La réception de l'ouvrage traduit ainsi la volonté réelle du maître d'ouvrage de mettre fin aux contrats de louage d'ouvrage.

Elle doit être prononcée de façon contradictoire c'est-à-dire en présence des intervenants à la construction.

Il est important pour le réalisateur que la réception ait lieu car elle est le point de départ des garanties. De même, il est nécessaire que le réalisateur soit présent car lors de la réception sont constatées les imperfections qui donnent matière à réserves, qu'il s'agisse de manques qu'il faudra compléter ou des vices apparents auxquels il faudra remédier pendant la période de parfait achèvement.

En outre, la réception peut être demandée au maître d'ouvrage par l'une des parties à l'amiable.

Au cas où le maître de l'ouvrage refuse de procéder à la réception, son contractant peut demander la réception judiciaire : le juge saisi sera le juge d'instance du lieu et il pourra imposer contradictoirement la réception avec ou sans réserves.

Pour des raisons de preuves, la réception doit être écrite mais aucun formalisme n'est exigé dans la pratique.

Lorsque les conditions ci-dessus sont satisfaites, la réception produit des effets.

B. Les effets de la réception :

Elle transfère le risque de la perte de l'ouvrage sur le maître de l'ouvrage.

La réception est subordonnée à l'achèvement des travaux et à la constatation qu'ils sont conformes aux dispositions contractuelles.

Elle a pour premier effet d'éteindre les obligations contractuelles, sauf en ce qui concerne les réserves.

Elle est d'autre part le point de départ :

- du délai d'un an de la garantie de parfait achèvement;
- du délai de deux ans de la garantie de Bon fonctionnement des éléments d'équipement du bâtiment ;

- du délai de dix ans de la responsabilité des constructeurs (ouvrages et éléments d'équipement qui font indissociablement corps avec eux).

La réception exonère le constructeur de toute responsabilité pour les vices de construction et les défauts de conformité apparents même assortie de réserves.

La réception expresse ou tacite peut être accompagnée de réserves relevant de la garantie de parfait achèvement de l'entreprise ou, si celle-ci n'a pas été mise en œuvre dans les délais, de la responsabilité de droit commun de l'entreprise et des autres intervenants.

Les dommages réservés à la réception peuvent en revanche, relever subsidiairement de l'assurance Dommage Ouvrage mais à deux conditions :

- le maître d'ouvrage doit avoir envoyé une lettre de mise en demeure au constructeur ;
- le caractère « décennal » des désordres doit être établi (atteinte à la solidité ou impropriété à la destination).

Les dommages apparents sont considérés comme ayant été acceptés par le maître d'ouvrage (sa qualité et sa compétence doivent être prises en compte pour la détermination du caractère apparent).

En somme, un certain nombre de critères doit être pris en compte pour que l'assureur puisse prendre en charge le risque lié à la construction (*section II*).

Section II : Les critères de prise en charge des risques liés à la construction :

L'intervention du Bureau de Contrôle Technique (*paragraphe I*), la qualité des matériaux et des différents intervenants (*paragraphe II*) sont les critères essentiels de la prise en charge des risques liés à la construction par l'assureur.

Paragraphe I : L'intervention du Bureau de Contrôle Technique :

Le Bureau de Contrôle Technique est l'un des intervenants dans le domaine de construction qui n'est pas soumis au régime juridique de la responsabilité civile décennale prévue par la loi de 1978 dite « SPINETA ».

Son intervention est l'un des critères clef permettant aux assureurs de prendre en charge le risque lié à la construction.

Un certain nombre de missions sont assignés au Contrôleur Technique ; il s'agit entre autres :

- de contrôler le chantier, de vérifier si les travaux sont exécutés dans les règles de l'art.

Il est donc lié au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

- de s'assurer et d'assurer le maître d'ouvrage que toutes les normes techniques ont été respectées ;
- de surveiller également le respect de la réglementation tant architecturale que celle qui régit les ingénieurs conseils, autrement dit, de s'assurer si ces différents intervenants s'acquittent convenablement des différentes tâches confiées à eux par le maître d'ouvrage.

En somme, le Contrôleur Technique joue un rôle d'avant-garde pour les assureurs qui ont vocation d'assurer des risques et non des sinistres certains.

Lorsque toutes ces vérifications préliminaires ont été effectuées, un premier pas vient d'être franchi pour que le risque soit accepté par l'assureur.

Il ya lieu de rappeler que les critères liés à la prise en charge d'un risque lié à la construction tient aussi compte de la qualité des matériaux utilisés et de celle des différents intervenants (*paragraphe II*).

Paragraphe II : La qualité des matériaux utilisés et celle des différents intervenants

Dans le domaine de la construction, la qualité des matériaux (A) et la qualité du personnel intervenant sur le chantier (B) constituent une base essentielle pour maîtriser la sinistralité.

A- La qualité des matériaux :

Il ya lieu de rappeler que la construction touche divers métiers qui doivent se coordonner et utiliser des matériaux de plus en plus sophistiqués ; cela n'est pas toujours facile et la non qualité coûte chère car les sinistres interviennent de manière évidente soit en cours des travaux soit après la réception.

L'acte de construire est tout d'abord soumis à l'accord de la Mairie (permis de construire) et il est encadré par des documents techniques unifiés, appelés « règle de l'art ».

Toutes les professions sont considérées : maçons, charpentiers, couvreurs, plombiers, électriciens, etc....

En somme, les matériaux utilisés doivent avoir subi différents tests et répondre à des normes précises qui concernent, selon les cas, leur degré de toxicité, leur tenu sur feu, l'isolation tant phonique que thermique, les odeurs, etc....

Le souci majeur pour les constructeurs est de conjuguer au mieux les aspirations des populations, notamment en ce qui concerne l'esthétique, le confort, les économies d'énergie et la santé, mais également la sécurité tant vis-à-vis des intrusions que des accidents domestiques.

A côté de la qualité des matériaux utilisés, la qualité des intervenants constitue également un autre critère dans la prise en charge de la garantie du risque lié à la construction (B).

B- La qualité des intervenants :

Pour accorder sa garantie, l'assureur prend en compte la qualité du personnel de l'entreprise, les statistiques de la sinistralité de l'entreprise et l'ancienneté de l'entreprise sur le marché.

C'est pourquoi il est important pour les entreprises d'améliorer la qualité du personnel qu'elles emploient afin de maîtriser la fréquence de sinistralité.

Toutes ces mesures concourent donc non seulement à maintenir le marché de la construction dans un fort dynamisme, mais elles participent à l'effort de qualité constant, source réitérant la garantie de l'assureur.

De nos jours, des efforts sont donc à faire par les entreprises pour éviter des déconvenues aux maîtres d'ouvrages.

C'est pourquoi il est nécessaire pour un particulier de se munir d'un guide sur le bon choix de son terrain afin qu'il se pose les bonnes questions avant de construire et d'éviter ainsi certaines erreurs qui ne sont pas toujours prises en charge par l'assureur : à titre d'exemple, construire sur un terrain trop en pente ou sur une ancienne marre ou encore sur une carrière mal remblayée.

Quoi qu'il en soit, il faut une bonne coordination sur le chantier.

En somme dans la réduction de la sinistralité en matière de construction, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre ont un rôle essentiel à jouer.

Après avoir passé en revue toutes les généralités sur l'assurance construction, nous allons à présent analyser les réalités de sa pratique au Niger, notamment ses enjeux et perspectives (2ème partie).

DEUXIEME PARTIE :

**LA PRATIQUE DE L'ASSURANCE
CONSTRUCTION AU NIGER :**

ENJEUX ET PERSPECTIVES

L'assurance en général et l'assurance construction en particulier ont vu le jour au Niger en 1977 avec la création de la Compagnie Nigérienne d'Assurance et de Réassurance (SNAR LEYMA).

Avec la volonté politique des autorités de l'époque, tous les grands édifices publics construits après cette date ont été assurés.

Mais quelques années plus tard, la branche assurance construction comme celle de l'automobile, au lieu de progresser, va tomber dans une léthargie due à plusieurs raisons d'ordre politique et socio-culturel.

Quelles sont les responsabilités de chacun des intervenants dans le domaine afin de chercher les voies et moyens permettant de vulgariser cette branche.

Nous pouvons affirmer que :

- d'une part, l'Etat est responsable en partie car il doit créer un environnement juridique favorable à l'émergence de l'assurance construction et être garant des textes qui régissent le secteur de la construction ;
- d'autre part, à leur niveau respectif les assureurs et tous les autres intervenants à l'acte de construire doivent jouer un rôle primordial dans la sensibilisation des différentes entreprises des Bâtiments et Travaux Publics (BTP) ainsi que l'ensemble des citoyens quand aux risques inhérents à l'activité de la construction qu'ils encourent.

C'est pourquoi, nous allons passer en revue l'analyse des difficultés auxquelles est confrontée la branche assurance construction au Niger (*chapitre I*) afin de dégager les enjeux et les perspectives de cette dernière (*chapitre II*).

Chapitre I: Les difficultés auxquelles est confrontée la branche assurance

Construction au Niger.

A l'instar des autres Etats africains, le Niger est un pays en voie de développement mais aussi un pays en chantier.

Depuis l'avènement de la 5^{ème} République en 1999, apparaissent de gros chantiers de bâtiment et de génie civil : Deuxième Pont de Niamey sur le fleuve Niger, Raffinerie de Zinder, Construction de routes bitumées et de cités dans le cadre de la fête tournante du 18 décembre, etc....

Bref, Niamey la capitale et les autres villes de l'intérieur du pays sont bordés par de belles maisons et des immeubles à grande hauteur.

Malgré la pluralité des ouvrages en cours de construction et ceux déjà réalisés, la branche assurance construction reste très faible sur le marché global.

La question que l'on peut se poser est de savoir : quels sont les facteurs qui freinent le développement de cette branche ?

Ces difficultés résultent non seulement de la faible culture d'assurance des populations mais aussi de l'absence de volonté politique des autorités publiques qui se sont succédé au Niger (*section 1*).

De même dans cette partie, nous allons faire des illustrations de ces difficultés par des cas pratiques (*section 2*).

Section I : La faible culture d'assurance des populations et l'absence de volonté politique des autorités publiques :

Il convient d'analyser la faible culture d'assurance des populations d'abord avant de mettre l'accent sur l'absence de volonté politique des autorités publiques.

Paragraphe 1: la faible culture d'assurance des populations nigériennes.

Le Niger compte aujourd'hui Quinze millions deux cents mille (15.200.000) d'habitants contre sept millions ⁶ (7.000.000) en 1989.

On constate qu'en vingt ans la population a presque doublé et le surpeuplement des centres urbains au détriment des zones rurales.

C'est pourquoi, sont entrepris aujourd'hui de gros chantiers de construction non seulement d'immeubles d'habitation mais aussi de routes bitumées ou pavées pour faciliter aux populations leurs transactions interurbaines.

Toutefois, la conception de ces ouvrages n'est pas sans inconvénient sur ces populations. D'une part, les intervenants aux différents chantiers de bâtiment et/ou de génie civil peuvent causer des dommages aux tiers. Ces dommages peuvent être matériels ou corporels entraînant des fois d'énormes pertes en vies humaines.

D'autre part, au cours des travaux, l'immeuble peut s'écrouler entraînant une perte énorme des capitaux au maître d'ouvrage qui peut se trouver dans l'impossibilité de redémarrer les travaux.

En effet, face aux conséquences de cette situation, nous estimons que la souscription d'une police d'assurance est avant tout un acte de sécurité, un acte de prévention contre les risques à venir (événements aléatoires).

Cette prévention contre les risques n'est pas du tout connue par les populations nigériennes. Pour la majorité des nigériens, l'assurance se limite à l'assurance automobile surtout en ce qui concerne sa garantie responsabilité civile qui est obligatoire.

Un nombre restreint de la population s'intéresse à l'assurance construction notamment dans le cadre des marchés publics à paiements fractionnés (par acomptes).

Ainsi les entreprises de construction ne viennent généralement chez les assureurs que lorsque l'Etat exige l'attestation d'une assurance Tous Risques Chantiers pour prétendre au paiement du dernier acompte.

⁶ Source : Institut National de la Statistique

L'absence de volonté politique constitue également un facteur qui freine le développement de l'assurance construction (*paragraphe 2*).

Paragraphe 2 : Absence de volonté politique des autorités publiques.

Les efforts déployés par les autorités publiques demeurent insuffisants dans le domaine des assurances. En effet, cinquante ans après les indépendances le législateur n'a adopté que quelques textes en la matière.

Dans le secteur financier (Banques et Assurances) c'est généralement le domaine bancaire qui retient davantage l'attention.

L'Etat doit créer un environnement juridique favorable à l'émergence de l'assurance construction.

Cette absence de volonté politique se traduit par exemple lors de la passation des marchés publics relatifs aux gros ouvrages.

Une feuille de route pour la relance de l'assurance en général et de l'assurance construction en particulier est nécessaire.

Cette feuille de route doit comprendre un certain nombre de programmes d'assurance pour tous les ouvrages de bâtiment et génie civil.

De même il faut procéder à un assainissement du secteur des entreprises des bâtiments et des travaux publics.

Au Niger, la plupart du personnel des BTP se limite au chef d'entreprise seulement, adjoint souvent d'un comptable, et généralement tous deux, profane dans le domaine de la construction.

Ce n'est qu'en cas d'obtention d'un marché public que le chef d'entreprise cherche à constituer un personnel pour la circonstance en vue de l'exécution des travaux.

Ce personnel évolue dans le domaine de la construction de manière artisanale au mépris des règles de l'art.

La faible culture d'assurance des populations et le manque de volonté politique de nos dirigeants sont les deux facteurs qui entravent le développement de l'assurance construction.

C'est pourquoi, nous allons essayer de démontrer cette faiblesse par des illustrations pratiques.

Section 2 : Illustration par des cas pratiques :

Sur le marché nigérien de l'assurance construction, c'est l'assurance Tous Risques Chantiers et l'assurance responsabilité civile décennale qui sont généralement souscrites par les entreprises des Bâtiments et Travaux publics .

Dans cette partie , nous allons nous intéresser sur les émissions en Tous Risques Chantiers et responsabilité civile décennale sur cinq exercices de quatre compagnies d'assurance du marché nigérien (*paragraphe 1*) auxquelles il faut ajouter une analyse sur le manque à gagner des compagnies d'assurance sur certains chantiers non assurés (*paragraphe 2*).

Paragraphe I : Illustration par des émissions en Tous Risques Chantiers (TRC) et en responsabilité civile décennale (RCD) sur cinq exercices du marché.

Le tableau ci-dessous fournit les statistiques sur les cinq (05) dernières années du chiffre d'affaires de la branche construction rapporté au chiffre d'affaires global des principales compagnies d'assurance de la place.

Ces données sur les chiffres d'affaires globaux et par branche ont été respectivement recueillies auprès de la Direction Nationale des Assurances du Niger (DNA) et des différentes compagnies d'assurances qui constituent le marché nigérien.

TABLEAU N°1: Emissions en TRC & RC DECENNALE DE 2005 à 2009 DU MARCHE NIGERIEN(en milliers de franc CFA).

COMPAGNIES	CHIFFRE D'AFFAIRES	ANNEES				
		2005	2006	2007	2008	2009
CAREN	CA construction	40 998 110	41 814 591	95 054 460	24 271 700	34 221 757
	CA GLOBAL	1 829 575 647	1 534 634 380	2 028 565 771	2 530 511 558	3 155 754 154
	POURCENTAGE	2,24%	2,72%	4,69%	0,96%	1,08%
UGAN -IARD	CA construction	75471090	0	0	43 000 000	8000000
	CA GLOBAL	2504025985	3283011694	3859736740	3549687059	4 112 000 000
	POURCENTAGE	3,014%	0	0	1,21%	0,2%
NIA	CA construction	6 465 179	0	0	146000000	497500
	CA GLOBAL	2701831730	3033789446	2956490127	2960631651	3 500 000 000
	POURCENTAGE	0,24%	0	0	5%	0,014%
SNAR LEYMA	CA construction	2759687	1748205	1426887	4297450	5983402
	CA GLOBAL	2 223 199 928	1 985650318	2 564 487 586	3 089644520	3 453 355 135
	POURCENTAGE	0,124%	0,088%	0,054%	0,14%	0,173%

Source : Direction Nationale des Assurances et les Quatre compagnies d'assurance

L'analyse de ce tableau fait ressortir le faible niveau de la branche assurance construction que nous avons évoquée ci haut.

En effet, l'examen par compagnie d'assurance pour les cinq (5) dernières années montre qu'aucune compagnie n'a atteint 10% de chiffre d'affaires global.

Seule la NIA a réalisé un chiffre d'affaires de 5% en 2008 suivi de la CAREN avec 4,69% en 2007.

Dans le même ordre d'idée, on remarque qu'il ya des années où certaines sociétés ne détiennent aucun contrat dans leur portefeuille. C'est le cas de la NIA et de l'UGAN en 2006 et 2007.

Une analyse globale pour l'ensemble des compagnies d'assurance montre que la branche construction se situe en dessous de 2% du marché global.

Au vu de ces ratios, nous concluons que la branche assurance construction occupe une part insignifiante dans les chiffres d'affaires des différentes compagnies et du marché global des

assurances au Niger, contrairement à la responsabilité civile Automobile qui occupe plus de 40% du marché.⁷

La branche assurance construction ne renferme pas que des difficultés, c'est aussi un secteur porteur au regard de l'importance des Bâtiments et Travaux Publics.

Cela dit, il ya lieu de dégager le manque à gagner des compagnies d'assurance sur certains chantiers qui, s'ils ont été assurés allaient accroître les portefeuilles de ces compagnies.

Paragraphe 2 : Le manque à gagner des compagnies d'assurance sur certains chantiers

La plupart des chantiers des gros ouvrages ne font l'objet d'aucune couverture d'assurance, ce qui fait perdre aux compagnies d'assurances de gros chiffres d'affaires.

Le chantier de construction du deuxième pont de Niamey sur le fleuve Niger et celui de la Raffinerie de Pétrole de Zinder vont nous permettre de démontrer en quoi les sociétés d'assurance nigérienne ont subi une perte de chiffre d'affaires voire d'évasion des capitaux.

Le chantier de Deuxième Pont en construction actuellement par les chinois qui mettent en œuvre à la fois les techniques de bâtiment et celles de génie civil s'élève à un montant des travaux de Seize milliards (16.000.000 .000) de FCFA.

Le chantier a été ouvert le 28 octobre 2008 et la durée des travaux est de trente mois.

La convention d'établissement signé entre la société chinoise et l'Etat du Niger exonère la dite société de toute imposition des taxes.

Selon les renseignements qui nous ont été fournis par la cellule de coordination du Deuxième Pont au sein du Ministère de l'Equipement, ce chantier est assuré à 100% par une société chinoise.

Cet acte est contraire aux dispositions du Code CIMA qui exige que le risque soit assuré au Niger.

Ce qui implique une fuite de capitaux vers l'étranger.

Celle-ci a pu être évaluée, en nous référant sur le tarif moyen du marché.

C'est l'assurance Tous Risques Chantiers et celle de la responsabilité civile décennale qui doivent être souscrites pour la construction de cet ouvrage.

Nous avons procédé au calculer des primes correspondantes à ces garanties.

⁷ Source : Direction Nationale des Assurances

1°) Prime Tous Risques Chantier (TRC)

Taux de prime = 5,12‰

Accessoires = 10.000 FCFA

Montant des travaux = 16.000.000.000 FCFA

Prime nette : 16.000.000.000 x 5,12‰ = 81.920.000 FCFA

Accessoire10.000 FCFA

Taxe00

Prime totale.....81.930.000 FCFA

2°) La prime responsabilité civile décennale (RCD)

Les éléments d'équipement constituent 80% des travaux :

Taux = 12‰

Assiette de prime = 80% x 16.000.000.000 FCFA = 12.800.000.000 FCFA

Prime nette : 12‰ x 12.800.000.000 CFA = 153.600.000 CFA

Accessoire10.000 CFA

Prime totale 153.610.000 CFA

Au total la prime TRC+RC Décennale est de 81.930.000 CFA + 153.610.000 CFA
= 235.540.000 CFA.

Pour ces contrats la compagnie prévoit une extension de garantie en responsabilité civile croisée (RC Croisée) de 20% des capitaux garantis en Tous Risques Chantier.

Le calcul de la prime correspondante se fait de la manière suivante : 20% x 81.930.000 FCFA
= 16.386.000 FCFA.

En somme la prime totale pour ce chantier est de 16.386.000 FCFA + 235.540.000 CFA
= 251.926.000 FCFA

Ainsi par un manque de vigilance, l'Etat nigérien a occasionné une perte de chiffre d'affaires aux sociétés d'assurance qui se chiffre à 251.926.000 CFA.

Cet exemple n'est pas le seul cas car la Raffinerie de Pétrole de Zinder et plusieurs chantiers de grands immeubles appartenant aux opérateurs économiques n'ont jamais été assurés.

Il ya lieu de s'inquiéter sur l'indemnisation des victimes en cas d'effondrement.

Vue le danger que constituent ces travaux de bâtiment et génie civil, il faut songer à y remédier.

Ce qui nous conduira à analyser les enjeux et les perspectives de cette branche d'assurance (*chapitre 2*).

Chapitre II : Enjeux et Perspectives de l'assurance construction au Niger :

Pour permettre l'évolution du marché nigérien de l'assurance, à l'instar des autres marchés des pays membres de la CIMA, des perspectives à court et moyen termes (*section 1*) et des perspectives à long terme doivent être envisagés (*section 2*).

Section 1^{ère} : Perspectives à court et moyen termes:

Vu la faiblesse de la branche construction, des mesures d'urgence doivent être envisagées.

Il s'agit :

- de la hausse du niveau de culture des populations,
- du renforcement de la réglementation sur la construction.

Paragraphe I : La hausse du niveau de culture des populations :

La majorité écrasante de la population nigérienne n'a aucune culture d'assurance. Pour la plupart de nos compatriotes, l'assurance se limite à l'assurance automobile.

Il y a lieu de rehausser le niveau de culture d'assurance de ces populations.

Celle-ci doit se faire de la façon suivante :

- l'élaboration d'un module de formation sur le renforcement de capacité en assurance construction de tous les agents de l'Etat et ceux du secteur privé,
- l'insertion d'un programme d'enseignement sur l'assurance en général et sur l'assurance construction en particulier dans les établissements d'enseignement du secondaire,
- la mise en place d'un comité Ad hoc chargé de réfléchir sur des avant projets de textes relatifs à l'obligation d'assurance construction.

A. Elaboration d'un module de formation sur le renforcement des capacités des agents de l'Etat et ceux du secteur privé :

Dans le cadre de ce programme, certaines garanties telles que : l'assurance Tous Risques Chantier, celle de Tous Risques Montage et l'assurance Responsabilité Civile Décennale doivent obligatoirement figurer.

Il faut alors déterminer les groupes cibles.

Ce sont entre autres : les enseignants du secondaire, les agents des forces de défense et de sécurité, etc.

Cette formation sur les renforcements de capacité doit se faire sous forme de séminaire.

Il s'agit d'abord de renforcer les capacités des enseignants du secondaire qui, à leur niveau doivent transmettre le savoir à leurs élèves.

A ce niveau, nous estimons que quelques années plus tard l'assurance en général et l'assurance construction en particulier peut dépasser le stade actuel.

D'autres fonctionnaires sont concernés : les Magistrats qui ont déjà commencé à avoir des formations sur les dispositions du Code CIMA relatives au contrat d'assurance dirigé par Monsieur YIGBEDEK Zacharie Directeur Général de ALPHA ASSURANCE.

Ces formations doivent être élargies à l'assurance construction.

De même ce programme doit être élargi à tous les secteurs sans distinction.

Dans un bref délai, il est nécessaire de renforcer la capacité des agents des forces de défense et de sécurité afin de les préparer sur le contrôle des futurs textes sur l'obligation d'assurance construction.

Dans le même ordre d'idée, sur requête du Ministère de l'Economie et des finances, l'Etat doit insérer des cours sur les techniques d'assurance dans le système éducatif.

Pour la réussite de ce programme, la mise en place d'un comité Ad hoc chargé de réfléchir sur des avant projets de textes relatifs à l'assurance construction est nécessaire.

B. La mise en place d'un comité Ad hoc chargé de réfléchir sur des avant projets de textes relatifs à l'assurance construction :

Ce comité Ad hoc recevra la composition suivante :

- Des spécialistes du secteur des assurances à savoir les Directeurs Techniques des différentes compagnies d'assurance ou leurs représentants ;
- Deux représentants de la Direction Nationale des Assurances ;
- Un représentant par secteur ci-après : architecture, bureau d'étude, entreprise de bâtiment et/ou des travaux publics ;
- Deux représentants du Ministre de l'équipement et de l'urbanisme.

Un certain nombre de missions doit être assignées à ce comité :

- Conception d'un plan d'urbanisme en général car de nos jours, on constate des constructions anarchiques dans toutes les grandes villes du Niger afin de pallier aux problèmes d'effondrement des immeubles qui occasionnent d'énormes pertes matériels et en vies humaines ;
- Elaboration des textes sur l'obligation d'assurance construction.
- Définition d'infractions relatives à la construction.

Cette définition facilitera aux parquets des différentes juridictions pénales de faire la qualification des infractions surtout lorsqu'un immeuble en chantier s'écroule et occasionne des pertes en vies humaines.

A l'heure actuelle tout comme dans le passé, le parquet qualifie cette infraction de « coups et blessures involontaires » par absence de texte en la matière.

Une fois ce comité mis en place, il faut aussi renforcer la réglementation régissant le domaine de la construction.

Paragraphe II : Le renforcement de la réglementation sur la construction :

Il s'agit de revoir la législation régissant les différentes professions relatives au domaine de la construction.

Cette réforme doit être étendue aux différents ouvrages de bâtiment et/ou de génie civil.

A .La réforme de la législation réglementant les différentes professions intervenant dans le domaine de la construction

Cette réforme concernera la profession des architectes, entrepreneurs, cabinets d'étude technique.

A l'heure actuelle où les populations sont exposées au danger lié à l'effondrement des immeubles à grande hauteur, la réforme de la législation régissant ces professions s'impose d'office.

Il s'agit à titre d'exemple d'insérer aux dispositions de la loi réglementant la profession des architectes un alinéa libellé de la façon suivante :

« Pour la conception du plan d'un immeuble égale ou supérieur à dix niveaux, l'ingénieur ou l'architecte ou toute autre personne habilitée à le faire doit avoir au moins dix ans d'expérience. Toute infraction à cette disposition est passible d'une peine d'amende sans préjudice du droit à la réparation de la partie civile ».

L'Etat doit rendre obligatoire la souscription d'une police d'assurance de responsabilité civile professionnelle pour les intervenants du dit secteur.

Enfin, l'institution d'un système de contrôle sur l'application de la législation régissant ce secteur est nécessaire.

La réforme ayant été adoptée, il est important de l'étendre à la législation sur les ouvrages de bâtiments et/ou de génie civil.

C. La réforme de la législation régissant les ouvrages de bâtiment et/ou de génie civil :

Cette réforme a été entamée en 2000 notamment par l'adoption de quelques textes réglementaires pour les bâtiments publics et/ou recevant du public.

Il s'agit de :

- **Décret N°2000-268/PRN/ME/T du 04 Août 2000** portant modalités d'approbation des études et du contrôle de l'exécution des travaux d'installations techniques intérieures dans les bâtiments publics ;
- **Décret N°2000-269/PRN/ME/T du 04 Août 2000** portant modalités d'approbation des études architecturales et techniques et du contrôle des constructions des bâtiments publics et/ou recevant du public,
- **Décret N°2000-270/PRN/ME/T du 04 Août 2000** portant modalités d'entretien et de réparation des bâtiments,
- **Arrêté N°070/MEH/AT/DGUHC/DCA du 09 Avril 2002** fixant les frais d'examen des dossiers des projets de construction des bâtiments publics et/ou recevant du public, des bâtiments à deux(02) niveaux et plus ou des bâtiments comportant un ou plusieurs sous-sols.

Bien attendu, beaucoup reste à faire au regard de l'implication de plusieurs secteurs d'activités dans le domaine de la construction et des Marchés Publics.

L'importance de la question mérite que ce secteur d'activité puisse lancer des bases de réflexion.

C'est fort de ce constat que verra certainement le jour le Comité Ad hoc regroupant tous les acteurs du secteur de la construction en vue de l'élaboration des textes législatifs et réglementaires adaptés aux réalités du Niger et qui doivent nécessairement faire l'objet d'un suivi régulier en vue de leur application effective.

Cela dit les perspectives à court et moyen termes ayant été examinés, il reste à présent de mettre l'accent sur les perspectives à long terme et l'impact de l'assurance construction sur les différents intervenants à l'acte de construire.

Section2 : Les perspectives à long terme et l'impact de l'assurance construction sur les intervenants à l'acte de construction :

Nous analyserons successivement la nécessité de rendre l'assurance construction obligatoire (*paragraphe I*) et les impacts de l'assurance construction sur les principaux intervenants à l'acte de construire (*paragraphe II*).

Paragraphe I : Nécessité de rendre l'assurance construction obligatoire :

Il convient de rappeler qu'à l'heure actuelle il n'y a aucun texte qui impose la souscription d'une police d'assurance couvrant les risques liés aux travaux de construction.

Seuls les Marchés publics dans certains cas prévoient dans les cahiers des clauses administratives particulières la souscription d'une police d'assurance.

Ainsi, l'article 6 du cahier des clauses administratives particulières (voir annexe) précise que :

« Les polices d'assurances suivantes sont requises au titre du présent Marché pour les montants minimum indiqués ci-après :

- Assurance des risques causés à des tiers ;
- Assurance 'Tous Risques chantier',
- Assurance couvrant la responsabilité décennale ».

Ces clauses ne s'appliquent qu'aux parties contractantes dans la limite des Marchés prévus à cet effet en vertu du principe de l'effet relatif des contrats.

Si ces clauses prescrivent la souscription d'une police d'assurance couvrant la période des travaux, cela n'est pas le cas pour le secteur privé où des opérateurs économiques construisent des bâtiments à plusieurs niveaux sans la souscription d'une assurance couvrant les risques liés à ces travaux.

Parfois les immeubles s'écroulent soit pendant la période des travaux soit quelques mois après la réception occasionnant des dommages aux tiers.

Il faut songer à y remédier en rendant certaines garanties obligatoires.

Le comité Ad hoc cité ci-dessus doit réfléchir sur des garanties qui seront obligatoires.

Les garanties ci-après doivent figurer dans l'avant projet de texte qui sera proposé par ce comité à savoir :

- la garantie " Tous Risques Chantier" et "Tous Risques Montage,
- la garantie Responsabilité Civile Décennale,
- la garantie Dommage Ouvrage.

Ce texte, une fois adopté en cette période de régime de transition, doit avoir l'intitulé suivant :

« Ordonnance n°... portant assurance obligatoire des risques à la construction ».

Le corps du dit texte doit mentionner de façon claire et précise que :

« Toute personne physique ou morale chargée en qualité de maître d'œuvre de la réalisation d'un ouvrage sur le territoire de la république du Niger, est tenue de souscrire auprès d'un organisme d'assurance agréé au Niger une assurance couvrant les risques dits :

- Tous Risques Chantier et Tous Risques Montage,
- Responsabilité Civile Décennale,
- Dommage Ouvrage ».

Mention doit être faite également dans les dispositions transitoires et finales que :

« Toute infraction aux dispositions susvisées est passible d'une amende de 1 à 10 (dix) millions de FCFA et d'un emprisonnement de un à trois ans ou l'une de ces deux peines seulement ».

Les perspectives à long terme étant précisées, il reste à présent de voir quels sont les impacts de l'assurance construction sur les intervenants (*Paragraphe II*).

Paragraphe II : Impacts de l'assurance construction sur les principaux intervenants de la construction :

L'assurance construction a non seulement des impacts sur le maître d'ouvrage et sur les constructeurs mais aussi sur les assureurs.

A. Impacts sur le maître d'ouvrage et sur les constructeurs :

Il convient de préciser que l'assurance, dans la logique du principe indemnitaire, vise à remettre l'assuré dans la situation qui était la sienne avant la survenance du sinistre (article 31 du code CIMA).

En construisant, le maître d'ouvrage investit un capital et il suffit seulement qu'il ait la réalisation d'un sinistre total pour qu'il se retrouve à découvert pouvant conduire à la ruine.

Il peut toutefois limiter les risques en souscrivant une police Dommage-Ouvrage.

Les travaux de construction entrepris par le maître d'ouvrage peuvent également causer des dommages aux tiers et engageant de ce fait sa responsabilité civile.

Dans ce cas il doit souscrire une assurance de responsabilité civile.

La souscription d'une police d'assurance construction profite aussi aux constructeurs.

Sont réputés constructeurs au sens de la loi, tous ceux qui sont liés au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage.

Du fait de leurs activités, les constructeurs peuvent causer des dommages soit aux tiers soit aux maîtres d'ouvrage et engagent de ce fait leur propre responsabilité.

La souscription d'une assurance de responsabilité civile leur apportera la garantie nécessaire et une sécurité juridique avec comme conséquences la prise en charge par l'assureur de tous les désordres justifiés que le tiers est fondé à réclamer à son auteur ainsi que le paiement des indemnités suite aussi à des réclamations justifiées.

L'assurance construction a aussi des impacts sur les assureurs (B).

B. Impacts sur les assureurs :

La souscription d'une nouvelle affaire est toujours souhaitée par les assureurs.

L'assurance construction n'échappe pas à cette règle, car à première vue, elle accroîtra le chiffre d'affaires de la branche et aidera à vulgariser celle-ci.

Mais faudrait-il encore être plus regardant dans le processus de l'acceptation des risques car il ne s'agit pas seulement d'assurer les risques liés à la construction et d'encaisser les primes correspondantes pour gonfler la trésorerie, il s'agit aussi et surtout de faire une sélection des risques normaux (entreprises qualifiées, qualité des matériaux utilisés) pour enfin maintenir l'équilibre du portefeuille.

Un impact pas moindre pour l'Etat, est celui de la protection des investissements infrastructurels et la contribution au développement économique du pays grâce aux placements faits par les assureurs construction de la prime de la garantie responsabilité civile décennale.

CONCLUSION

Au terme de la présente réflexion sur « les réalités et perspectives de l'assurance construction au Niger », nous venons de voir que les obstacles liés au développement de la branche construction étaient de divers ordres : la faible culture d'assurance, l'absence de la volonté politique des dirigeants et l'absence ou l'insuffisance des textes législatifs et réglementaires.

Cependant, l'espoir reste permis du fait que le domaine de la construction en Général et celui des Bâtiments et Travaux Publics en particulier est en plein essor avec un processus d'urbanisation accéléré des grands centres urbains et le désenclavement des centres les plus reculés par la construction des routes.

Face à cette situation, l'institution de l'obligation d'assurance de certains risques construction est plus que jamais nécessaire.

Il convient de rappeler que bien qu'engendrant d'innombrables risques du fait de son activité, la construction est l'un des secteurs où la victime n'est pas tenue de s'assurer contre les dommages qui la guettent et guettent les tiers du fait de son activité.

C'est pourquoi, il est nécessaire d'instituer l'assurance obligatoire pour certains intervenants notamment la responsabilité civile des architectes ou encore celle du bureau de contrôle technique.

De nos jours comme dans le passé, l'assurance construction reste en marge des autres branches d'assurance car représentant moins de 2% du marché nigérien.

Avec la multiplication des activités à haut risque qui caractérisent le secteur de la construction, les populations demandent réparation de tous les préjudices qu'elles subissent.

De ce fait, l'assurance construction pourrait en être l'alternative appropriée et raisonnable.

Pour que l'assurance construction soit mise en œuvre de façon régulière, un certain nombre de paramètres doit être pris en compte.

A la lumière de cette démarche, nous recommandons pour la vulgarisation de ce secteur ce qui suit :

- l'institution d'une agence qualité construction à l'instar de la France, qui veillera à la qualité des matériaux utilisés, celle des entreprises intervenant sur le chantier et à la sensibilisation des différents acteurs de la construction ;
- le prélèvement par le maître d'ouvrage de la prime ou cotisation du montant total des travaux pour la reverser aux assureurs du fait que les entreprises ne prennent jamais l'assurance couvrant les risques de chantier et la responsabilité civile décennale ;

- la mise en place d'un comité Ad hoc impliquant tous les acteurs en vue d'élaborer des textes relatifs au secteur de la construction et de prononcer des sanctions en cas d'éventuelle violation des textes susvisés ;
- La faculté de refuser d'assurer des professionnels non qualifiés pour la nature des ouvrages qu'ils réalisent
- la prévention doit être une affaire de tous les intervenants, par conséquent chacun d'eux doit, se sentir individuellement concerné.

Nous pensons que la prise en compte de ces recommandations peut contribuer à la vulgarisation de l'assurance construction et la diminution de sinistralité liée à cette branche. /.

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES GENERAUX :

- ✓ YEATMAN Jérôme, **Manuel International**, Economica, juin 1998 ;
- ✓ PIERRE Maurin, **Connaitre, Comprendre l'assurance construction**, Editions l'assurance française, Paris 1989,
- ✓ SMABTP, **Assurance Construction, les principes et la pratique**, 2002 ;
- ✓ BOUBLI Bernard, **la Responsabilité et l'Assurance des Architectes, Entrepreneurs et autres Constructeurs**, Editions du J.N.A, Paris 1991.
- ✓ JEAN BIGOT Michel Périer, **Risques et Assurances Construction** l'Argus Editions 2007.

REVUES SPECIALISEES :

- ✓ L'Argus de l'assurance, supplément au N°6986 du 14 Juillet 2006 ;
- ✓ L'Argus de l'assurance N°6934 du 17 Juin 2005,
- ✓ Afrique Assurance, N°001, 1^{er} semestre 2010.

TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

- ✓ Code CIMA, Editions 2004 ;
- ✓ Code de la Construction et de l'Habitation, Dalloz 1998 ;
- ✓ Code Civil, Dalloz 2000 ;
- ✓ Décret N° 2000-268/ME/T du 04 Aout 2000 portant modalités d'approbation des études et du contrôle de l'exécution des travaux d'installations techniques intérieures dans les bâtiments publics ;
- ✓ Décret N° 2000-269/PRN/ME/T du 04 Aout 2000 portant modalités d'approbation des études architecturales et techniques et du contrôle des constructions des bâtiments publics et ou recevant du public ;
- ✓ Décret N° 2000-270/PRN/ME/T du 04 Aout 2000 portant modalités d'entretien et de réparation et des réparations des bâtiments publics ;

- ✓ Arrêté N° 070/MEH/AT/DGUHC/DCA du 09 Avril 2002 fixant les frais d'examen des dossiers des projets de construction des bâtiments publics et/ou recevant du public, des bâtiments à deux (02) niveaux et plus ou bâtiments comportant un ou plusieurs sous-sols.

Cours

- ✓ ZOURDANI Mourad, **Assurances Construction**, DESS-A / IIA, Février 2010 ;
- ✓ DUC Tran, **Assurances des Risques Techniques**, MSA / IIA, Février 2010
- ✓ EKOMIE César, **Assurances de Responsabilité Civile**, DESS-A Juillet 2009.

MEMOIRE

- ✓ M. ISSAKA Abdoulhamid, Assurance construction, Réalités et Perspectives : Cas du Niger, 17^{ème} promotion, DESSA /IIA.

SITES WEBS CONSULTÉS

- ✓ **WWW .google.fr**
- ✓ **WWW.smabtp.fr**
- ✓ **WWW.union-habitat.org**

ANNEXES

EXTRAIT DU CODE CIVIL :

Article 1792 : Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1 : Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1°) Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2°) Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3°) Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locataire d'ouvrage.

Article 1792-2 : La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un bâtiment, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3 : Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.

Article 1792-4 : Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré.

Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article :

Celui qui a importé un ouvrage, une partie de l'ouvrage, ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;

Celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

Article 1792-5 : Toute clause d'un contrat qui a pour objet, soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2, soit d'exclure la garantie prévue à l'article 1792-4, est réputée non écrite.

Article 1792-6 : La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

Article 2270 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Article 1646 : Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

REPUBLIQUE DU NIGER

APPEL D'OFFRES POUR
(Indiquer l'objet)

PIECE N°5 DU D.A.O.

FINANCEMENT : (Indiquer financement)

CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES
PARTICULIERES

Cahier des Clauses Administratives Particulières

Les Clauses administratives particulières qui suivent complètent les Clauses administratives générales. Dans tous les cas où les dispositions se contredisent, les dispositions ci-après prévaudront sur celles des Clauses administratives générales. Le numéro de la Clause générale à laquelle se réfère une Clause particulière est indiqué entre parenthèses.

[Les instructions nécessaires pour compléter le Cahier des Clauses administratives particulières du Marché sont fournies, en tant que de besoin, dans les notes en italique incluses dans les Clauses du CCAP. Lorsque des exemples de clauses-types sont proposés, elles constituent le plus souvent un exemple des dispositions que le Maître de l'Ouvrage préparera pour chaque Dossier d'Appel d'Offres. Certaines des Clauses devront être complétées ou modifiées en accord avec les informations fournies par le Soumissionnaire dont l'offre a été retenue, ou les modifications acceptées entre ce Soumissionnaire et le Maître de l'Ouvrage.]

Article 1. Désignation des intervenants (CCAG Article 3.1)

- 1.1. Maître de l'Ouvrage :
- 1.2. Personne responsable du marché ;
- 1.3. Maître d'Oeuvre :
- 1.4. Entrepreneur :

Article 2. Adresse où les notifications à l'Entrepreneur sont valablement effectuées (CCAG Article 3.5) :

Article 3. Documents contractuels (CCAG Article 4.1)

- 3.1. Plans, notes de calcul, cahiers de sondage et dossiers géotechniques
[Insérer et indiquer, le cas échéant, les noms et références]
- 3.2. Décomposition des prix forfaitaires et sous-détail des prix unitaires
[Insérer, le cas échéant]

Article 4. Garanties (CCAG Article 6)

- 6.11 Mode de calcul de la garantie de bonne exécution :
 - (a). pourcentage par rapport au Montant du Marché :

Article 5. Retenue de garantie (CCAG Article 6.2)

- 6.21 Pourcentage de la retenue de garantie :

Article 6 Assurances (CCAG Article 6.3)

Les polices d'assurances suivantes sont requises au titre du présent Marché pour les montants minimum indiqués ci-après :

- assurance des risques causés à des tiers :
- assurance "Tous risques chantier" :

[Indiquer ici un montant correspondant à 115 % du montant du Marché augmenté le cas échéant de la valeur des biens existants du Maître de l'Ouvrage qui sont couverts par cette assurance--indiquer le maximum des franchises supportées par l'Entrepreneur en cas de sinistre.]

- assurance couvrant la responsabilité décennale :

Article 7 Montant du Marché (CCAG Article 10)

Le Montant du Marché résultant de l'addition des prix forfaitaires et du devis du Détail quantitatif et estimatif et calculé dans les conditions prévues à l'Article 13.1 du CCAG est un montant estimé égal à :

Article 8 Révision des prix (CCAG Article 10.4)

[Retenir l'une des deux options suivantes]

Les prix sont fermes et les dispositions de l'Article 10.42 du CCAG ne sont pas applicables

OU

Les prix sont révisibles suivant les modalités et coefficients suivants :
[Insérer les formules assorties des valeurs indiquées dans l'annexe à la soumission]

Article 9 Impôts, droits, taxes, redevances, cotisations (CCAG Article 10.5)

Les prix du présent Marché sont réputés ne pas comprendre les montants dus au titre des impôts, droits et obligations suivants :
[Insérer la liste des exemptions]

Article 10 Travaux en régie (CCAG Article 11.3)

11.31 Les modalités de calcul de la rémunération des travaux en régie sont les suivantes :

Article 11 Pourcentage maximum des travaux en régie par rapport au Montant du Marché (CCAG Article 11.3)

11.31. Le pourcentage est de :

Article 12 Acomptes sur approvisionnement (CCAG Article 11.4)
[Décrire le mode de calcul]

Article 13 Avance forfaitaire (CCAG Article 11.5)

Le mode de calcul de l'avance est le suivant :

- (a) pourcentage par rapport au Montant du Marché :
- (b) pourcentage payable en monnaies nationale et étrangères :

L'avance sur les paiements contractuels sera remboursée comme suit :
[Insérer la méthode et le rythme d'imputation]

Le montant total des avances accordées ne peut en aucun cas dépasser trente pour cent (30%) du montant du marchés.

Article 14 Intérêts moratoires (CCAG Article 11.7)

Taux mensuel :

Article 15 Modalités de règlement des acomptes (CCAG Article 13.23)

13.23 Les paiements à l'Entrepreneur seront effectués aux comptes bancaires suivants :

- (a) pour la part en monnaie nationale :
[Indiquer le compte bancaire dans le pays du Maître de l'Ouvrage]
- (b) pour la part en d'autres monnaies :
[Indiquer le(s) compte(s) bancaire(s) pour les règlements en d'autres monnaies]

Article 16 Force majeure (CCAG Article 18.2)

Seuil des intempéries constituant un cas de force majeure :

Article 17 Délai d'exécution (CCAG Article 19.1)

[Indiquer la date à partir de laquelle commence à courir le délai d'exécution des travaux, si elle est différente de la date d'entrée en vigueur du marché]

Article 18. prolongation des délais d'exécution (CCAG Article 19.2)

19.22. Seuil des intempéries entraînant une prolongation des délais d'exécution des travaux :

19.24. Seuil de prolongation des délais d'exécution ouvrant droit à résiliation du Marché :

Article 19. Pénalités, primes et retenues (CCAG Article 20)

- 20.1 Le mode de calcul de la pénalité journalière pour retard dans l'exécution est fixée à :
- 20.2 Le mode de calcul de la prime journalière pour avance dans l'exécution des travaux est fixée à *[Insérer seulement si applicable]* et mode de calcul du plafond de ces primes :
- 20.4 Le montant maximum des pénalités est de :
- Le montant maximum des primes est de *[Insérer seulement si applicable]* :

Article 20. Préparation des travaux (CCAG Article 28)

- 28.1 Durée de la période de mobilisation :
- 28.2 Délai de transmission du programme d'exécution :
- 28.3 Plan de sécurité et d'hygiène :
[Indiquer la référence ou la mention "non applicable"]

Article 21. Réception provisoire (CCAG Article 41)

- 41.1. Les modalités de réception par tranche de travaux sont les suivantes : *[Insérer si applicable]*
- Modification du délai du début des opérations préalables à la réception des ouvrages *[Insérer si applicable]*
- 41.2 (b) Epreuves comprises dans les opérations préalables à la réception *[Insérer si applicable]*
- 41.2 (e) Applicable
- OU
- Non applicable
[Insérer, le cas échéant, les dispositions modifiant]
- 41.2 (e)]

Article 22. Délai de garantie (CCAG Article 45)

Par dérogation aux dispositions de l'Article 45.1 du CCAG, le délai de garantie est fixé à :
[Insérer le nombre de mois]
[Inclure cette disposition lorsqu'il est nécessaire de modifier le délai d'un (1) an]

TABLE DES MATIERES

	PAGES
DEDICACES.....	I
REMERCIEMENTS.....	II
SIGLES ET ABREVIATIONS.....	III
LISTE DE TABLEAUX.....	IV
RESUME (ABSTRACT).....	V
SOMMAIRE.....	VI
INTRODUCTION.....	1
PREMIERE PARTIE : Les généralités sur l'assurance construction.	
CHAPITRE I : Le cadre législatif et réglementaire de l'assurance construction.....	7
SECTION I : Le domaine d'application.....	8
PARAGRAPHE I. Le concept d'ouvrage	8
A. Le régime juridique de responsabilité.....	8
B. Le régime d'assurance	9
PARAGRAPHE IIA. Les personnes concernées	10
A. Les bénéficiaires	10
B. Les personnes assujetties au régime légal	10
PARAGRAPHE III. Les dommages concernés.....	11
A. Les vices cachés.....	11
B. Désordre d'une certaine gravité.....	12
SECTION II : Les garanties légales découlant de la loi de 1978.....	13
PARAGRAPHE I : La garantie de parfait achèvement.....	13
A. Domaine d'application et régime juridique	13
B .Durée et mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement.....	14
PARAGRAPHE II : Garantie de Bon fonctionnement.....	14
A. Les caractères Généraux de la Garantie	15
B. Durée de la garantie de Bon fonctionnement.....	15

PARAGRAPHE III : La Responsabilité Civile Décennale.....	15
A. Nature juridique de la Responsabilité Civile Décennale	16
B. Durée de la Responsabilité Civile Décennale.....	16
PARAGRAPHE IV : Les différentes formules de garanties.....	17
A. Les contrats destinés au Maître d’ouvrage	17
B. Les contrats destinées aux constructeurs.....	19
CHAPITRE II : Les différentes étapes de la construction et les critères de prise en charge	
Des risques liés à la construction.....	20
SECTION I : Les différentes phases de la construction.....	21
PARAGRAPHE I : La déclaration réglementaire d’ouverture de chantier.....	21
PARAGRAPHE II : La réception de l’ouvrage	22
A. Les conditions de la réception.....	22
B. Les effets de la réception	23
SECTION II : Les critères de prise en charge des risques liés à la construction.....	24
PARAGRAPHE I : L’intervention du Bureau de Contrôle Technique.....	24
PARAGRAPHE II : La qualité des matériaux utilisés et	
celle des différents intervenants.....	25
A. La qualité des matériaux	25
B. La qualité des intervenants	25
DEUXIEME PARTIE : La pratique de l’assurance construction au Niger : Enjeux et perspective	
CHAPITRE I : Les difficultés auxquelles est confrontée la branche assurance construction	
Au Niger.....	28
SECTION I : La faible culture d’assurance des populations et l’absence de volonté politique	
des autorités publiques.....	29
PARAGRAPHE I : La faible culture d’assurance des populations nigériennes.....	29
PARAGRAPHE II : Absence de volonté politique des autorités publiques.....	31
SECTION II : Illustration par des cas pratiques	32

PARAGRAPHE I : Illustration par des émissions en Tous Risques Chantiers (TRC) et en responsabilité civile décennale (RCD) sur cinq exercices du marché.....	32
PARAGRAPHE II : Le manque à gagner des compagnies d'assurance sur certains chantiers.....	34
CHAPITRE II : Enjeux et perspectives de l'assurance construction au Niger	36
SECTION I : perspectives à court et moyen termes.....	36
PARAGRAPHE I : La hausse du niveau de culture des populations	36
A. Elaboration d'un module de formation sur le renforcement des capacités des agents des agents de l'Etat et ceux du secteur privé	37
B. La mise en place d'un comité Ad hoc chargé de réfléchir sur des avant projets des Textes relatifs à l'assurance construction	38
PARAGRAPHE II : Le renforcement de la réglementation sur la construction.....	39
A. La réforme de la législation réglementant les différentes professions intervenants dans le Domaine de la construction	39
B. La réforme de la législation régissant les ouvrages de bâtiment et/ou de génie civil.....	40
SECTION II : Les perspectives à long terme et l'impact de l'assurance construction sur les intervenants à l'acte de construction.....	41
PARAGRAPHE I : Nécessité de rendre l'assurance construction obligatoire.....	41
PARAGRAPHE II : Impact de l'assurance construction sur les principaux Intervenants de la construction.....	42
A. Impacts sur le maître d'ouvrage et sur les constructeurs	42
B. Impacts sur les assureurs	43
CONCLUSION.....	44
BIBLIOGRAPHIE	VII
ANNEXES	IX

