

CONFERENCE INTERAFRICAINNE DES MARCHES D'ASSURANCES (CIMA)



MEMOIRE DE FIN DE FORMATION

DIPLOME D'ETUDES SUPERIEURES SPECIALISEES EN
ASSURANCES

THEME

**ASSURANCE CONSTRUCTION AU SENEGAL :
REALITES ET PERSPECTIVES**

ENCADREUR

M. Ibra Mamadou KANE

Directeur Technique de la NSIA
SENEGAL

REALISE PAR :

Abdoulaye SOCE

Etudiant en DESSA à l'IIA de
YAOUNDE

DEDICACES

Je dédie ce mémoire :

A mon père **Elimane SOCE** et à ma mère **Fatim NDIAYE** ;

A mes frères et sœurs ;

A la famille **MBENGUE** au HLM I et à mon cousin, le président **El Hadji Samba NDIAYE SECK** et sa famille qui, malgré leurs modestes moyens, m'ont accueilli et m'ont permis de poursuivre mes études en toute quiétude ;

A mes frères sénégalais de la 19^{ème} promotion : **Ibrahima M. SALL**, **Débo NDIAYE** et **Papa Mass YADD** et à tous les étudiants de cette promotion pour les merveilleux moments passés ensemble ;

A mon ami intime **Mansour DJITE** et ma **Fatim NDIAYE** qui ont pleinement contribué à la rédaction de ce mémoire et m'ont comblé d'affection et d'encouragement durant toute ma formation à L'IIA ;

A tous les enseignants qui m'ont formé,

A l'humanité toute entière.

REMERCIEMENTS

Nous voudrions remercier le **Directeur Général, le Directeur des Etudes, le Directeur Administratif et Financier** de l'Institut International des Assurances de Yaoundé et tous leurs collaborateurs pour les dispositions prises et l'organisation mise en place ayant permis le bon déroulement des enseignements dans le calendrier préétabli.

Nos remerciements s'adressent aussi au corps des **enseignants** intervenant à l'Institut qui nous ont fait découvrir le secteur des assurances. C'est l'occasion de leur exprimer notre profonde gratitude.

Nous ne saurions manquer de porter notre attention sur le personnel de la NSIA-SENEGAL. L'esprit d'équipe, le sens élevé de l'accueil, le professionnalisme, la qualité des hommes qui conduisent cette entreprise, ont permis le déroulement de notre stage dans un environnement sain.

Nous voudrions particulièrement remercier le Directeur Général de la NSIA-Sénégal, Monsieur **Sidi FAYE** qui, en tant qu'ancien diplômé de l'IIA a accepté de nous ouvrir les portes de sa société.

Nous voudrions également porter une attention particulière sur notre maître de mémoire Monsieur **Ibra Mamadou KANE** (Directeur Technique) qui malgré ses nombreuses tâches quotidiennes nous a énormément aidé sur le plan professionnel et orienté nos travaux de recherche.

Nos remerciements vont aussi à l'endroit du Directeur Commercial qui nous a apporté un soutien inconditionnel quand à la rédaction de ce mémoire. Il s'agit de **M. Momar SECK** (ancien de l'IIA), ainsi que tout le personnel de la compagnie qui de près ou de loin nous a apporté un soutien professionnel et moral.

Nos remerciements vont également à l'endroit des Messieurs les membres du jury qui ont accepté juger ce travail malgré leurs multiples occupations.

LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

AATR	Agence Autonome des Travaux Routiers
AGETIP	Agence d'Exécution des Travaux d'Intérêt Public
APIX	Agence de la Promotion des Investissements et des grands travaux
BCT	Bureau Central de Tarification
BET	Bureau D'Etudes Techniques
BTP	Bâtiment et Travaux Publics
CAR	Contractor's All Risks
CIMA	Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurance
COCC	Code des Obligations Civiles et Commerciales
DO	Domages Ouvrage
EPERS	Elément d'Equipement Pouvant Entrainer la Responsabilité Solidaire
G8	Groupe des Huit
IIA	Institut International des Assurances
NSIA	Nouvelle Société Interafricaine d'Assurance
OCI	Organisation de la Conférence Islamique
OMC	Organisation Mondiale du Commerce
PAD	Port Autonome de Dakar
PPTE	Petit Pays Trop Endettés
PST 2	Deuxième Programme Sectoriel pour le transport
PUC	Police Unique de Chantier
PIB	Produit Intérieur Brut
RC	Responsabilité Civile
SPEPTS	Syndicat Professionnel des Entrepreneurs de BTP du Sénégal
TRC	Tous Risques Chantier
TTC	Toutes Taxes Comprises
UEMOA	Union Economique et Monétaire Ouest Africaine

LISTE DES TABLEAUX

<u>Tableau 1</u> : Taux de taux de croissance du secteur du BTP.....	10
<u>Tableau 2</u> : Taux de prime en assurance TRC.....	52
<u>Tableau 3</u> : Taux de prime en assurances RC Décennale et Dommages Ouvrage.....	54

ABSTRACT

The construction sector in Senegal is growing overwhelmingly. Despite the economic crisis afflicting the world with the full force, this sector recorded positive annual growth rates over the last decade. This sector includes public and private actors working in perfect collaboration to build modern infrastructures able to support its expansion.

The prospects for the construction sector in Senegal are very promising with major presidential project in the field of infrastructures.

Insurers in Senegal, through varied lines of insurance products, are trying to support the development of the sector. Among the products offered by insurers in Senegal, including NSIA-Senegal, in the field of construction insurance, there is the Contractor's All Risks. There is also Work Injury Insurance covered by the insured. Besides, among the products offered by NSIA-Senegal is the Decennial Liability Insurance.

It is within this context the Senegalese legislature intervened to make the Construction Insurance mandatory through law that N^o. 2009-23 of July 8, 2009 on building code. This law that makes mandatory the subscription to Contractor's All Risks, Decennial Insurance (Work Injury), and Decennial Liability Insurance for builders is promulgated by decree N^o. 2010/99 of 27 January 2010. It defined the responsibilities of builders, the persons implicated, compulsory insurance and ever more.

The way forward for development and supervising Construction Insurance in Senegal is the creation of a central rating office, the implementation of a common method of subscription for the whole market and a common tariff. We also advocate a common disaster management claims for Construction Insurance.

SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE.....	1
PREMIERE PARTIE : REALITES DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU SENEGAL.....	4
CHAPITRE1 : LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION AU SENEGAL	1
Section 1 : Présentation du secteur.....	1
Section 2 : Perspectives de développement du secteur	9
CHAPITRE 2 : LES PRODUITS OFFERTS PAR LES ASSUREURS EN MATIERE D'ASSURANCES CONSTRUCTION : LE CAS DE LA NSIA-SENEGAL	15
Section 1 : Les produits offerts en phase de chantier	15
Section 2 : Les garanties après la réception	22
DEUXIEME PARTIE : PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU SENEGAL	30
CHAPITRE 1 : RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS ET ASSURANCES OBLIGATOIRES	30
Section 1 : Responsabilité des constructeurs.....	30
Section 2 : Régime de l'assurance obligatoire	42
CHAPITRE 2 : OPTIQUES DE DEVELOPPEMENT DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU SENEGAL ET RECOMMANDATIONS	30
Section 1 : Sur le plan organisationnel.....	30
Section 2 : Les perspectives sur le plan technique	53
CONCLUSION GENERALE.....	60
BIBLIOGRAPHIE	62
ANNEXES	63

INTRODUCTION GENERALE

L'hostilité du milieu a amené l'homme dès son apparition sur terre à s'abriter dans des grottes pour se protéger contre les intempéries. La révolution technologique et le développement des échanges entre les différentes communautés de la planète, à travers surtout la colonisation, ont fait que cet abri s'est vu s'adapter au mode de vie des différentes civilisations qui ont eu à se succéder. C'est ainsi qu'au Sénégal comme un peu partout en Afrique, l'habitat a évolué : à un moment de son histoire, des cases en banco au toit de paille ont laissé la place aux immeubles en même temps on assiste à la modernisation et l'apparition d'ouvrage de génie civil pour faciliter le déplacement des communautés. Cette évolution n'est pas sans laisser de traces et apparaît actuellement dans la répartition spatiale des types d'habitat de la ville à la campagne. De ce besoin inné de sécurité, l'assurance y participe à travers l'assurance construction.

Le secteur du BTP (bâtiment et travaux publics) représente 5% du produit intérieur brut (PIB) national¹. Avec des taux de croissance annuels positifs depuis presque une décennie, il améliore les faibles résultats du secteur secondaire. Le marché du BTP Sénégalais est en pleine expansion grâce aux nombreux investissements effectués dans l'immobilier et grâce également aux programmes financés par les institutions internationales pour construire ou réhabiliter les infrastructures routières et de transport. Les perspectives sont très bonnes pour les années à venir avec notamment les projets présidentiels tels que l'autoroute à péage, le nouvel aéroport international ou encore les projets d'aménagement portuaire, sans oublier les innombrables projets de construction à usage d'habitation initiés par les promoteurs immobiliers un peu partout au Sénégal. Le développement de ce secteur doit être accompagné et sécurisé par les autorités Etatiques Sénégalaises. Ce que ces derniers ont bien compris pour avoir rendu obligatoire L'assurance construction à l'instar de certains pays de l'Afrique subsaharienne comme la Cote D'Ivoire, la Mauritanie et la République de centre Afrique qui ont rendu obligatoire la souscription de l'assurance responsabilité civile décennale pour tout constructeur.

Selon Henry FORD « *New York n'est pas la création des hommes, mais celle des assureurs... Sans les assureurs aucun capitaliste n'investirait des millions pour construire de pareils buildings², qu'un simple mégot de cigarette peut réduire en cendre...* ». Ce qui démontre l'importance de l'assurance dans la sécurisation et le développement des

¹ Direction de la Prévision et de la Statistique, rapport annuelle sur l'économie du Sénégal, 2009

² YEATMAN J, l'assurance en Afrique : une émergence difficile, Risques n°71/ Septembre 2007. Le rôle économique et social de l'assurance apparaît clairement dans le propos de M. FORD.

constructions ; mais également dans la pérennisation des investissements dans le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP).

Selon le professeur HEMARD « *l'assurance est une opération par laquelle une partie (l'assuré, le souscripteur), se fait promettre moyennant rémunération (la prime) pour lui-même ou pour un tiers, en cas de réalisation d'un risque, une prestation par une autre partie (l'assureur), lequel prenant un ensemble de risque les compense conformément aux lois de la statistique* »³.

Il s'agit en fait d'un transfert de tout ou partie des conséquences financières du risque que pourraient subir les particuliers vers une société d'assurance, dans des conditions précisées par le contrat matérialisé par la police d'assurance, et cela en contre partie du paiement d'une prime ou cotisation. Cette définition du professeur HEMARD colle parfaitement avec celle de l'assurance construction. En effet dans cette dernière l'assuré, moyennant une prime ou cotisation se fait promettre une prestation en cas de dommages subit par l'ouvrage avant ou après la réception de ce dernier par le maître de l'ouvrage. Le code CIMA, droit commun des assurances issu du traité instituant une organisation intégrée de l'industrie des assurances dans les Etats africains, fait la distinction entre les assurances de personne et les assurances dommages. Ces dernières sont composées des assurances de responsabilité qui sont des assurances de dettes (en assurance de responsabilité, l'assureur s'engage à réparer le préjudice causé aux tiers du fait de l'assuré) et des assurances de choses. L'assurance construction est une assurance de dommages.

La notion de construction retenue ici exclut la conception, la fabrication ou la production de choses mobilières pouvant faire aussi l'objet d'une assurance (navire, aéronef, automobile) ou contribuer à la réalisation d'un habitat (portes, ascenseurs, matériaux). La construction est un immeuble, matérialisé par sa fixité au sol, et peut être soit un ouvrage fini, soit l'ensemble des actes matériels nécessaires à sa conception. L'assurance construction renvoie aux trois types d'assurances obligatoires instituées par la loi Sénégalaise portant code de la construction n° 2009-23 du 08 Juillet 2009 relative à l'assurance Tous Risques Chantier (TRC), l'assurance décennale (assurance dommages ouvrage) et à l'assurance Responsabilité civile Décennale des constructeurs et assimilés. Elles sont obligatoires et couvrent en principe les risques liés à la construction pendant la phase des travaux et les risques liés à la construction pour une durée de dix ans à compter de la réception de l'ouvrage. En assurance construction, il existe également d'autres

³ SY O. cours de législation et réglementation des assurances, 19^{ème} IIA Yaoundé 2008-2010. Dans cette définition apparaît tous les termes techniques à savoir : l'assuré, l'assureur, la prime ou cotisation, la prestation, la mutualité etc.

assurances facultatives comme la police unique de chantier (PUC) qui est une assurance de chantier.

L'objectif principal de toute société d'assurance étant la recherche du profit, notre étude présente un intérêt particulier car il s'agit de montrer à travers un programme rigoureux d'analyse et de surveillance comment on peut consolider les acquis et dégager des horizons de développement pour que l'assurance construction soit profitable à tous les sénégalais.

Cette étude nous permettra d'avoir des réponses aux préoccupations suivantes :

- comment se comporte l'assurance construction au Sénégal ? Quelles sont ses réalités?
- Quelles sont ses perspectives de développement?

Dans le cadre de notre étude, nous allons dans un premier temps faire l'état des lieux de l'assurance construction au Sénégal (1^{er} Partie) en étudiant d'abord le comportement du secteur de la construction dans l'économie Sénégalaise (Chapitre I) puis les produits offerts par les assureurs en matières de construction : le cas de la NSIA-Sénégal (Chapitre II).

En second lieu nous étudierons les perspectives de l'assurance construction au Sénégal (Deuxième partie) en présentant le régime des obligations des constructeurs à travers la loi n° 2009-23 du 08 Juillet 2009 portant code de la construction (Chapitre I), avant de dégager les optiques de développement de l'assurance construction au Sénégal (chapitre II).

PREMIERE PARTIE : REALITES DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU SENEGAL

Caractérisé par un fort dynamisme sur la dernière décennie et une mutation profonde de ses acteurs, le secteur sénégalais de l'assurance construction s'est engagé dans un processus volontariste de modernisation. Ce secteur en pleine expansion doit être encadré et protégé et les assureurs sénégalais ont un grand rôle à jouer notamment dans le cadre de la sécurisation des constructions. Les produits d'assurance proposés doivent non seulement stimuler les investissements du secteur en apportant la sécurité nécessaire aux opérateurs économiques, mais également permettre la pérennisation des investissements.

Dans cette partie, l'on présentera dans un premier temps le secteur de la construction du Sénégal (chapitre 1) et dans un second temps les produits offerts par les assureurs sénégalais : le cas de la NSIA-Sénégal (chapitre 2).

CHAPITRE1 : LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION AU SENEGAL

Introduction

Le Sénégal enregistre depuis plusieurs années une croissance annuelle positive notamment grâce aux réformes structurelles et aux politiques économiques menées. En 2004, le Sénégal a atteint le point d'achèvement au titre de l'initiative PPTE (Pays Pauvres très endettés) et les créanciers du club de Paris ont décidé d'un allègement additionnel. De plus, les finances publiques ont bénéficié de l'annulation de la dette vis-à-vis des institutions multilatérales décidée par les chefs d'Etats du G8 en 2005.⁴

L'économie Sénégalaise est dominée par le secteur des services notamment le secteur du transport et des télécommunications. Le secteur industriel représente plus de 23% du PIB grâce au dynamisme du secteur du Bâtiment et des Travaux Publics. Ce dernier enregistre une croissance annuelle supérieure positive depuis plusieurs années et contribue activement à la croissance du PIB (produit intérieur brut). En effet ce secteur est porté à la fois par les investissements publics, la demande croissante de logement et le développement des infrastructures, en partie financé par les bailleurs de fonds internationaux. Les perspectives du secteur sont prometteuses avec le lancement et la poursuite de nombreux projets de construction.

Dans ce chapitre, l'on présentera d'abord le secteur de la construction en mettant en lumière les acteurs et les infrastructures de ce secteur, avant de procéder à l'étude de ses perspectives par la présentation de l'état du marché et par l'étude des horizons de développement du secteur.

Section 1 : Présentation du secteur

Il s'agit dans cette section de présenter les acteurs du secteur (paragraphe 1) et ses infrastructures (paragraphe 2).

⁴ Ambassade de France au Sénégal, le secteur du BTP au Sénégal, 12 septembre 2008, MINEFI – DGTPE. Les pays du Groupe des huit ont accordé une annulation d'une partie de la dette du Sénégal, ce qui s'est ressentie sur la produit intérieur brut du pays.

Paragraphe 1 : Les acteurs du secteur

Nous parlerons du secteur de la construction au Sénégal qui est composé d'acteurs privés (A) et d'acteurs publics (B) travaillant dans une parfaite symbiose.

A) les acteurs privés

Le secteur est dominé par une dizaine d'entreprises, dont plusieurs filiales de groupes européens telles que FOUGEROLLE Sénégal (Groupe EIFFAGE), RAZEL (Groupe BILFINGER BERGER), SADE Sénégal (Groupe VEOLIA), SOGEA-SATOM Sénégal (Groupe VINCI), SINCO Sénégal (Groupe SINCO Spa), et par quelques entreprises Sénégalaises telles que Consortium D'Entreprises (CDE), Compagnie Sahélienne d'Entreprise (CSE), Jean Lefebvre Sénégal (JLS) et la Société de Terrassement (SOSETER). Ces entreprises sont les seules en mesure de réaliser les grands chantiers. Par conséquent, pour la distribution des produits d'assurance construction, ces entreprises sont de sérieuses partenaires.

Il existe également de nombreuses petites ou moyennes entreprises, formelles ou informelles, qui interviennent sur des chantiers de tailles plus réduite. Cependant, depuis quelques années de nouveaux acteurs sont entrés sur le marché sénégalais en provenance du Maroc, de la Cote d'Ivoire et de la Chine. Par ailleurs, une cinquantaine d'entreprises sont membres du Syndicat Professionnel des Entrepreneurs de Bâtiment et des Travaux Publics du Sénégal (SPEPTS).

B) Les acteurs publics et parapublics

Concernant les acteurs publics et parapublics, plusieurs entités ont été créées afin de faciliter et promouvoir le développement des projets d'infrastructures et de construction de bâtiment. Parmi ces acteurs, l'on peut citer :

- L'AGETIP (Agence d'Exécution des Travaux d'Intérêt Public), qui intervient comme assistance à maître d'ouvrage déléguée (AMOD) auprès de l'administration publique et des collectivités locales. Elle supervise certains projets d'utilité publique financés par l'Etat sénégalais et par les bailleurs de fonds.
- L'APIX (Agence Nationale Chargée de la Promotion de l'Investissement et des grands Travaux), placée sous la tutelle de la Présidence de la République pour

favoriser la promotion des investissements étrangers, a également la charge d'assurer un rôle d'AMOD pour les grands projets présidentiels.

- L'AATR (Agence Autonome des Travaux Routiers) est chargée du pilotage du programme de développement routier et jouit d'une autonomie financière.

Paragraphe 2 : Les infrastructures du secteur

Il sera question de présenter les routes et les aéroports (A) avant de présenter Les bâtiments et ouvrages fonctionnels (B).

A) Les routes et les aéroports

1) Les routes

Le réseau routier sénégalais compte 14 741 km, dont 4 722 km sont bitumées selon l'Agence Autonome des Travaux Routier (AATR). Le PST2 (2^{ème} Programme Sectoriel Transport) de 2000-2006 a permis au gouvernement du Sénégal d'effectuer d'important réalisation aussi bien en terme de réformes institutionnelles que d'investissements au niveau de tous les sous-secteurs. Plusieurs grands chantiers sont en cours, notamment :

- réhabilitation de la route nationale n° 1 ;
- La réhabilitation des routes Cap Skiring-Ziguinchor et Ziguinchor-Macke, en Casamance financée par l'Union Européenne;
- La réalisation du premier tronçon de l'autoroute à péage, Dakar- Diamniadio, qui vise à décongestionner le trafic interurbain de Dakar. Dans une phase l'autoroute reliera Diamniadio à Thiès et desservira le nouvel aéroport international « Blaise Diagne » de Ndiass.

2) Les aéroports

Le Sénégal compte 9 aéroports bitumés et 11 non Bitumés. L'aéroport international de Dakar (Léopold Sédar Senghor) a connu une très grande augmentation de son trafic ces dernières années et compte aujourd'hui près de 1,5 millions de passager annuellement. Le projet de construction du nouvelle aéroport de Dakar (Blaise Diagne à 45 km de la capital), dont les appels d'offres sont encours, fait partir des projets présidentiels et constitue une

bonne opportunité pour les assureurs, compte tenu des capitaux mis en jeu. Et pour bien mener ce projet, le gouvernement souhaite recourir à un partenariat public-privé.

B) Les bâtiments et ouvrages fonctionnels

1) Les bâtiments

La construction de bâtiment est en pleine expansion au Sénégal, tirée à la fois par le développement de l'immobilier et par les projets de construction de zones commerciales, industrielles et touristiques. Par ailleurs, l'urbanisation croissante de la capitale sénégalaise dans un espace urbain déjà très saturé (Dakar concentre 80% des industries, 75% des activités économiques et administratives, 30% de la population), on conduit les autorités à aménager une nouvelle ville, future capital politique et administrative du Sénégal.

Le secteur du logement est porté par le besoin des Sénégalais d'accéder à la propriété privée et par la politique de l'Etat en matière d'habitat. De plus, les promoteurs immobiliers privés interviennent dans le secteur de l'habitat. Les importantes réalisations des promoteurs immobiliers privés sont le fruit en partie des coopératives de l'habitat, mécanisme mis en place par l'Etat afin de faciliter l'accès au logement à un nombre plus large de ménage.

2) Les ouvrages fonctionnels⁵

Les investissements publics sont nombreux dans le domaine de l'éducation. Le gouvernement a lancé la poursuite du programme de construction de bâtiments éducatifs lancés en 2000 et prévoit d'une douzaine de lycées, plus de 70 collèges ainsi que 2000 salles de classes élémentaires en moyenne par an. Ce qui peut constituer un aliment important pour le portefeuille des assureurs en matière de construction, d'autant plus que le gouvernement sénégalais a affiché son désir de favoriser le partenariat public-privé.

Il existe également plusieurs projets de construction à caractère commercial, industriel ou touristique dont notamment :

- L'implantation d'une zone industrielle et résidentielle sur le site de Diamniadio sur 2 500 hectares de terrain. Le montant des investissements privés attendus est estimé à 490 millions d'euros.

⁵ Ambassade de France au Sénégal- mission économique, fiche de synthèse sur le secteur du BTP, 12 Septembre 2008. Cette fiche expose tous les ouvrages fonctionnels du secteur sénégalais de la construction. Pour l'essentiel, il s'agit des ouvrages scolaires.

- La viabilisation de trois nouvelles zones touristiques (Joal Finio, Mbodiène et Pointe de Sarène).
- La construction d'infrastructures minières dans le cadre de l'exploitation de nouveaux gisements de phosphate à Matam ainsi que de fer et d'or au Sénégal oriental. On peut donc sans risque d'erreur affirmer que la construction d'ouvrages fonctionnels est prometteuse et des opportunités réelles existent pour les assureurs sénégalais dans le domaine de l'assurance construction.

Section 2 : Perspectives de développement du secteur

Les grands projets présidentiels et le dynamisme des acteurs du secteur de la construction font que les perspectives du secteur de la construction au Sénégal sont prometteuses. Dans cette section, il s'agira de présenter tout d'abord l'état du marché de la construction dans un premier temps avant d'aborder dans une seconde phase l'étude des horizons de développement du secteur.

Paragraphe 1 : Présentation de l'état du marché

Il s'agira de présenter dans ce paragraphe l'évolution du secteur de la construction et l'état du marché (A) avant de voir l'offre, la demande et les investissements (B).

A) Evolution et accès au marché

1) Evolution du secteur du Bâtiment et des Travaux Publics

Le secteur du bâtiment et des travaux publics représente environ 10% du produit intérieur brut (PIB) au Sénégal. Avec une croissance annuelle de 14% en 2004, il améliore les faibles résultats du secteur secondaire.

Tableau1 : Taux de croissance du secteur du BTP

Eléments	2001	2002	2003	2004
Produit Intérieur Brut global	+4,7%	+1,1%	+6,5%	6%
Secteur secondaire	+4,3%	9,8%	+6,4%	+6,7%
Secteur du BTP	-1%	+12,4%	10,5%	14%

Source : Direction de la prévision et des statistiques du Sénégal

Cette forte croissance du secteur de plus de 10% l'an entre 2001 et 2003, s'est vite atténuée entre la période 2004 et 2007 pour s'établir à +4,9%. Cette baisse de la performance en matière de croissance du secteur du Bâtiment et des Travaux Publics, est en partie due, par la crise économique mondiale durant cette période. En effet, pendant la période 2004 ; 2007, le prix du baril du pétrole a atteint des niveaux records frôlant même la barre fatidique des 150 dollars. Cette situation difficile avait entraîné une crise économique mondiale en anéantissant les efforts de croissance et de développement des pays non producteurs de pétrole, notamment les Africains. C'est cette situation économique mondiale difficile pour les pays non producteur de l'or noir n'a pas épargné le Sénégal. Il a été frappé de plein fouet par la crise et tous ces secteurs économiques ont été touchés à l'instar du secteur du Bâtiment et des Travaux Publics. Ce secteur a bénéficié en 2007 et en 2008 de l'importance des investissements publics : pour la préparation du sommet de l'Organisation de la conférence islamique (OCI) à Dakar, en mars 2008, pour le port autonome de Dakar (PAD), l'autoroute Dakar-Diamniadio et la construction de trois centrales électriques. Les transferts des migrants ont également eu un impact positif sur la demande immobilière. Cependant, entre 2007 et 2008, on note un ralentissement de la progression de l'activité du BTP. Le taux de croissance de ce sous-secteur, qui était de 11,7 % en 2007, est passé à 3,6 % en 2008 du fait, surtout, des difficultés des entrepreneurs liées aux créances de l'État. En 2009, les activités du BTP devraient croître de 4 %.⁶

On peut donc peut affirmer que la croissance du secteur du BTP durant la période 2001 à 2010 a été hétérogène, elle a évolué en dents de scie ; mais globalement elle a été satisfaisante.

⁶ R. BEAUMONT, rapport sur la protection et la promotion des investissements du Sénégal, session ordinaire du SENAT 2010.

2) Accès au marché

L'accès au marché est en principe ouvert, mais il est clair que tout nouvel arrivant devra concurrencer des entreprises déjà implantées. Il devra également affronter un contexte complexe avec un manque de rigueur dans l'application des règles, des normes et des procédures et des contrôles. Les autorités compétentes recherchent des solutions à une situation préoccupante pour la sécurité des personnes. Ce déficit dans l'application des normes de sécurité est un élément dont les assureurs Sénégalais devront prendre en considération avant d'accorder certaines garanties comme la responsabilité civile croisée, la couverture de la faute inexcusable de l'employeur. Cette considération évitera aux assureurs des risques liés à la construction, la prise en charge de risques non aléatoires, contraire aux principes fondamentaux de l'assurance. Les professionnels du secteur proposent de normes et de contrôles obligatoires plus stricts.

Le code des marchés publics précise logiquement que la participation aux marchés publics qu'à condition d'être en règle avec l'administration et de respecter le droit du travail et la droit fiscal ; reste maintenant à rendre plus strict les contrôles et de durcir les sanctions à l'encontre contrevenants. Il faut signaler que selon la mission économique de l'ambassade de France au Sénégal, les organismes de contrôle (VERITAS, SGS, APAVE SAHEL) et les cabinets d'études sont peu sollicités par les petits entrepreneurs soucieux d'éviter des coûts supplémentaires, d'où le manque de sécurité de nombreuses constructions au Sénégal.

Il faut signaler également que le code des marchés publics ne prévoit aucune clause de préférences nationales. Cependant certains bailleurs de fonds conditionnent leur aide à des critères de nationalité en dérogation aux règles de l'OMC. Le marché de la construction au Sénégal est accessible, donc sans contraintes particulières mais en pratiques il est nécessaire d'avoir un réseau d'influence solide pour réussir.

B) L'offre, la demande et les investissements

1) L'offre et la demande dans le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics

L'offre locale est assez complète mais très hétérogène dans sa qualité. On distingue tout d'abord les grosses entreprises telles que Fougerolle Sénégal (groupe français EIFFAGE, SOSETER, Jean Lefèvre Sénégal, la Compagnie Sahélienne d' Entreprises et le

Consortium d'Entreprise, dont les effectifs se situent entre 120 et plus de 500 employés permanents. Ces entreprises reconnues se voient réserver les chantiers les plus importants tels que les infrastructures de transport ou la construction de centres commerciaux et de villa de luxes. Viennent ensuite de nombreuses petites entreprises, formelles ou informelles qui œuvrent sur des chantiers moins importants, tels que la construction pour les particuliers.

L'offre se manifeste à l'occasion des appels d'offres ou en gré à gré, à travers des entreprises comme Fougerolle, Sogea -Satom (groupe VINCI) ou ETDE (groupe Bouygues), qui a ouvert un bureau à Dakar depuis 2005.

Il convient de signaler, comme déjà fait en supra, que fuyant la crise, de nombreux opérateurs ivoiriens se sont installés au Sénégal. Cette nouvelle concurrence à laquelle s'ajoute la forte pression d'entreprises marocaines et chinoises ne fait qu'amplifier le sentiment d'hétérogénéité de l'offre en matière de construction au Sénégal.

2) L'investissement dans le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics

L'investissement privé dans le secteur du BTP, avec plus de 340 milliards de FCFA (520 millions d'Euro) en 2009⁷, représente 63% de l'investissement total du secteur. Ce niveau élevé de l'investissement privé traduit la volonté des sénégalais d'accéder à la propriété privée. Les autorités compétentes ont donc l'obligation de les accompagner et l'obligation d'assurance construction qu'elles ont instituée rentre dans ce cadre.

Il convient de signaler également que depuis la mise en œuvre des programmes de l'AGETIP (Agence d'Exécution des Travaux d'Intérêt Public) et du deuxième Programme d'Ajustement Sectoriel des Transports (PAST II), l'investissement public connaît une forte croissance. En effet, avec une valeur de plus de 200 milliards de FCFA (305 millions d'Euro), l'investissement public et parapublic représente 37% de l'investissement total du secteur du Bâtiment et des Travaux Publics.

Paragraphe 2 : Les horizons de développement du secteur de la construction

Il sera exposé dans ce paragraphe les grands projets présidentiels concernant le secteur de la construction (A) et le défi des énergies renouvelable (B).

⁶ Direction de la prévision et de statistique, le secteur de la construction du Sénégal, février 2009

A) Les grands projets présidentiels dans le secteur de la construction

Le Sénégal a connu l'alternance politique en 2000 avec l'arrivée des libéraux au pouvoir sans effusion de sang. Depuis cet instant, la présidence de la république s'est attelée à mettre en œuvre des programmes et des projets avec notamment comme objectifs majeurs la transformation qualitative et quantitative des conditions de vie des citoyens. A cet effet, il a fallu doter le pays d'infrastructures. C'est dans ce sens que s'inscrivent les grands projets présidentiels. Parmi ces derniers, l'on peut citer :

- La construction d'un nouvel aéroport international, qui devrait permettre de décongestionner la capitale et ainsi d'améliorer les services rendus aux usagers. Pour mener à bien ce projet au coût de 720 millions d'euro (tenant compte des coûts de déplacement et de relogement des populations). L'Etat souhaite recourir au partenariat public-privé. Il faut remarquer donc qu'il existe la une opportunité à saisir par les assureurs construction pour augmenter la taille de leur portefeuille dans cette branche d'assurance ;
- L'implantation d'une nouvelle zone industrielle et résidentielle qui est prévue sur le site de Diamniadio. Le montant des investissements privés attendus pour la réalisation de cette « plateforme du millénaire » est évalué à 320 milliards de FCFA, soit 490 millions d'euro,
- La construction du port minéralier de Bargny, qui aura pour rôle de réduire les problèmes environnementaux dans l'enceinte du PAD, de décongestionner le trafic dans la capitale sénégalaise et de libérer des zones de stockage pour servir à d'autres marchandises et la réhabilitation du port de Kaolack ;
- L'autoroute à péage reliant Dakar à Thiès qui devrait favoriser l'émergence de nouvelles zones d'investissement et de développement économique. Il permettra également de fluidifier le trafic routier et de desservir la future zone industrielle de Diamniadio et le futur aéroport de Diass. Cet autoroute, très important, est le corollaire indispensable de ces deux grands projets.

B) Les énergies renouvelables : un nouveau challenge pour les constructeurs⁸

Le recours à des énergies renouvelables (énergie solaire, éoliennes, géothermie), au cœur des priorités du développement durable, devient fréquent. C'est un domaine où les

⁸ [www. SMA BTP.com](http://www.SMA BTP.com)

innovations sont continues, mais l'environnement juridique est encore incertain même dans les pays les plus avancés. Alors ? Innover, oui, mais pas fermer les yeux.

1) Des techniques complexes à l'origine de nombreux sinistres

Si les trois catégories d'énergie renouvelable (solaire, éolien, géothermique) ont la même vocation écologique, elles supposent des techniques plus complexes qu'il n'y paraît et des compétences pointues. Aucun chantier n'est identique, chacun pose souvent des difficultés insoupçonnées.

Paradoxalement en matière d'énergie renouvelable, le retour à la nature passe par une technologie si rapidement évolutive que les points de repère technique ne sont pas encore tout en place : la difficulté à évacuer les risques encourus est donc « corsée » par l'absence de référentiels comme de règles professionnelles, des normes et des qualifications professionnelles. Une grande partie des travaux relève encore de technique non courante. Cette incertitude générale doit inciter à la plus grande vigilance. La survenance de nombreux sinistres et la mise en cause inattendue d'entreprises démontrent la nécessité d'une grande prudence. Un « simple » installation énergétique scolaire combine fréquemment les expériences professionnelles d'un plombier, d'un chauffagiste, d'un électricien, d'un couvreur, d'un charpentier, d'un étancheur ; pour une pose efficace et un résultat à la hauteur de l'investissement, un maître d'œuvre est souvent nécessaire, ainsi que des études préalables.

2) Une classification difficile

Par ailleurs, de nombreuses questions surgissent et la classification des installations pose des problèmes à de nombreux niveaux. Du point de vue juridique, l'ouvrage est-il un bien d'équipement ou un élément constitutif du bâtiment ? S'agit-il d'un ouvrage de bâtiment ou de génie civil ? A quelles exigences doit répondre l'ouvrage, selon qu'il est installé sur une maison individuelle ou sur un logement collectif ? Les marchés signés par les entreprises comportent parfois des clauses spécifiques, en termes d'engagements contractuels, de maintenance, qui peuvent vous rendre responsable des désordres éventuels.

Conclusion

Le secteur de la construction du Sénégal est composé par des acteurs privés. Le développement des infrastructures du secteur ces dix dernières années est sans précédent et promet une expansion fulgurante.

Les optiques de développement sont prometteuses malgré la crise économique qui frappe le pays avec les nombreux projets présidentiels et les nouveaux défis comme la prise en compte des énergies renouvelables dans les projets de construction.

Les assureurs sénégalais ont un grand rôle à joué dans le développement du secteur, car sans des produits d'assurance innovants et efficaces, la pérennité des investissements ne sera assurée. Par conséquent, il sera procédé à l'étude des produits d'assurance offerts par les assureurs au Sénégal : le cas de la NSIA-Sénégal, dans le chapitre suivant.

CHAPITRE 2 : LES PRODUITS OFFERTS PAR LES ASSUREURS EN MATIERE D'ASSURANCES CONSTRUCTION : LE CAS DE LA NSIA-SENEGAL

Introduction

Les produits d'assurances sont des garanties vendues au preneur d'assurance par les assureurs moyennant une prime ou cotisation. En contre partie, l'assureur s'engage à offrir une prestation déterminée au preneur, en cas de réalisation du risque assuré. Les risques du secteur de la construction sont lourds compte tenu du rôle économique et social que joue ce secteur dans un pays.

Au Sénégal, les assureurs commercialisent divers produits pour la couverture des risques liés à l'acte de construire. Certains de ces produits couvrent les risques en phase de chantier, et d'autres qui couvrent les risques des constructeurs après la période des travaux.

Dans ce qui suit, nous étudierons les produits d'assurance destinés à la couverture des risques en cours de construction, dans un premier temps et, dans un second temps nous procéderons à l'étude des produits offerts pour couvrir les risques après la réception de l'ouvrage.

Section 1 : Les produits offerts en phase de chantier

Les produits offerts pendant la phase de construction sont pour l'essentiel la Tous Risques Chantier (paragraphe1) et ses extensions de garantie (paragraphe2).

Paragraphe 1 : La « Tous risques Chantier »⁹

L'assurance « Tous Risques Chantier » (TRC) ou « Contractor's All Risks » (CAR en anglais) est une police d'assurance qui regroupe sous une même couverture les entreprises qui participent à la construction d'un ouvrage: installation industrielle, ouvrage de génie civil, grands ensembles immobiliers. L'assurance TRC est donc conçue pour les projets de construction de toute nature, offrant ainsi une protection complète aussi bien contre les

⁹ Assurance « Tous Risques Chantier » (TRC): cf. R.FREYTAG « La Tous Risques Chantier et autres Risques Techniques » éd. Argus 1987.

dommages causés à l'ouvrage, aux équipements utilisés pour l'exécution des travaux du chantier. Il est compréhensible donc qu'avant l'adjudication des travaux, les maîtres d'ouvrages, certains constructeurs et les établissements de crédit exigent de plus en plus souvent la preuve de l'existence de l'assurance Tous Risques Chantier.

Il faut noter que lorsque l'ouvrage consiste essentiellement en des installations de matériels industriels (en pratique lorsque le marché comprend plus de 50% de matériels) l'assurance Tous Risques Chantier est généralement dénommée « Assurance Montage-Essai ». Dans ce paragraphe, on procédera à l'étude des notions générales (A) et des risques garantis (B) dans l'assurance Tous Risques Chantier.

A) Notions générales sur l'assurance « Tous Risques Chantier »

L'assurance Tous Risques Chantier est une assurance mal connue, dont-il faut préciser la nature et les modalités de souscription.

1) L'assurance TRC : une assurance collective pour compte commun

Des assurances diverses de dommages matériels et parfois de responsabilité doivent être souscrites, et certes, chaque participant peut individuellement souscrire des assurances personnelles le garantissant pour ses propres risques : un tel système comporte à la fois des dangers de trous de garanties entre polices non coordonnées, et de cumuls de garantie avec des recours compliqués : au total une gestion onéreuse, lourde et multiple.

Aussi une assurance collective pour compte commun de tous les participants est beaucoup plus rationnel : le maître de l'ouvrage, les bureaux d'étude, les architectes, tous les fournisseurs, tous les entrepreneurs et sous traitants peuvent être ainsi inclus et nommément désignés dans les conditions particulières du contrat. Tous ont la qualité d'assurés, et aucun recours n'est exercé contre l'un d'eux pour un dommage causé aux autres participants au chantier.

2) Souscription de l'assurance TRC

L'assurance « Tous Risques Chantier » est d'abord et avant tout une assurance des « dommages à l'ouvrage », donc une assurance de biens. Elle doit être souscrite avant l'ouverture du chantier.

Sous cet aspect, elle bénéficie au propriétaire des biens endommagés, et la date du transfert de propriété varie selon le type de marché : dans les marchés « clé en mains », l'acheteur ne devient propriétaire que le jour de la réception de l'ouvrage, et le risque pèse sur le fournisseur soumissionnaire unique (bureau d'étude ou entreprise générale) qui s'est engagé à fournir l'ouvrage terminé au jour dit et au pris convenu, et ses sous-traitants. Dans les marchés où le maître de l'ouvrage conserve la responsabilité générale de l'ouvrage et passe des contrats d'entreprise ou des prestations de services distincts avec les différents exécutants, il devient propriétaire des matériels et matériaux dès leur achat : c'est lui qui supporte tous les risques de perte.

Selon le type de marché, le souscripteur du contrat Tous Risques Chantier pour le compte de tous les participants est soit le maître de l'ouvrage, soit l'attributaire du marché.

Compte tenu de la complexité de l'objet du contrat, le questionnaire-proposition d'assurance Tous Risques Chantier permet à l'assureur d'avoir une opinion du risque.

B) Les risques garantis dans l'assurance TRC

Non seulement la nature, mais aussi la date des événements assurables doivent être précisées.

1) Nature des événements

Comme son nom l'indique, l'assurance « Tous Risque Chantier » est assurance multirisque, souscrite sous la forme « Tous Risques Sauf » dont les exclusions sont limitativement énumérées.

- **Evénements garantis** : l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux, les TOC (tempêtes, ouragans, cyclones), les bris de machine, l'effondrement et menace d'effondrement en cours de chantier, les risques de transport, et parfois les EMP (émeutes et mouvement populaire)... ;
- **Les exclusions de risques**, outre celles applicable à tous les contrats d'assurance (guerre, faute intentionnelle de l'assuré, radio - activité etc.) sont notamment :
 - Les effets de l'usure ou de la corrosion ;
 - Les erreurs de conception pour les bureaux d'études et architectes ;
 - Les faits qui ont fait l'objet de réserve expresse du maître de l'ouvrage ou du bureau de contrôle et se trouve cause du sinistre ;

- Les dommages résultant de réparation provisoire ou de fortune, ainsi que ceux résultant de recherches expérimentales ;
- Etc.

2) Date des événements : l'assurance TRC une assurance temporaire

L'assurance Tous Risques Chantier est une assurance temporaire qui prend effet à l'ouverture du chantier, se prolonge pendant toute la période de construction et de montage et se termine en principe lors de la réception provisoire de l'ouvrage, ou éventuellement lors de sa mise en service.

La garantie peut être prolongée dans le contrat pendant la « période de maintenance » ainsi définie : « période qui commence immédiatement après les essais et se termine à l'expiration du délai contractuellement fixé au marché et, en principe, 12 mois après la réception provisoire ». Pendant cette période de maintenance l'assureur peut accorder des garanties soit limitées aux dommages causés à l'occasion de visite de contrôles, entretiens et réparations, soit étendues aux dommages causés par monteur, entrepreneur ou constructeur, du fait d'une mise en œuvre défectueuse ou de vice de matériaux.

Cependant le transfert de propriété de l'ouvrage a transféré les risques de la chose (incendie, dégâts des eaux, vols, etc.) au propriétaire qui les assume lui-même.

C) Les dommages indemnifiables

Le contrat Tous Risques Chantier garantit l'assuré contre des dommages subis pendant la période de construction et des risques pendant la période de maintenance :

1) Les risques « dommages » garantis pendant la phase de construction

La Tous Risque Chantier garantie l'assuré pendant cette période, contre toute perte ou dommages subis par les biens suivants, alors qu'ils se trouvent sur les lieux du chantier, appartenant à l'assuré ou dont-il a la possession, la détention, ou la garde :

- L'ouvrage, objet du marché spécifié aux conditions particulières, jusqu'à sa réception provisoire ;
- L'ouvrage provisoire prévu à ce marché ou nécessaire à son exécution ;

- Les matériaux et matériels approvisionnés sur le chantier et destinés à être incorporés dans les ouvrages définitifs ou provisoires ;
- Les installations provisoires de chantier ainsi que les matériels et engins de chantier, désignés aux conditions particulières.

2) Les risques garantis pendant la période de maintenance

L'assureur indemniserà l'assuré de tous dommages accidentels, pertes ou vols subis par les biens assurés sur le site du chantier qui proviendraient exclusivement d'incidents résultant de négligence, maladresse, fausse manœuvre, imputable à l'assuré et qui surviendraient pendant cette période lors de l'exécution des tâches incombant à l'assuré. Il faut signaler que les dommages d'incendie / explosion pendant la période de maintenance ne sont pas couverts par le produit de la Nsia-Sénégal.

Paragraphe 2 : Les extensions de garanties

A) Les extensions habituelles

1) La maintenance visite

Dans cette garantie l'assureur, la Nsia-Sénégal couvre sans surprime, pendant une période de 12 mois à compter de la réception provisoire, les dommages causés par les constructeurs à l'occasion de visites de contrôle, entretien et réparation.

2) La maintenance étendue

La garantie maintenance étendue couvre en plus des dommages couverts au titre de la maintenance visite, les dommages causés par monteur, entrepreneur ou constructeur, du fait d'une mise en œuvre défectueuse ou vice de matériaux.

3) Les frais de démolition et déblaiement

La Nsia-Sénégal peut accorder en fonction des risques du chantier, sans surprime et à concurrence d'un pourcentage du capital assuré et dans la limite dudit capital, les frais de déblaiement et les frais de démolition après un sinistre garantie.

On a également d'autres extensions comme : les frais supplémentaires, la garantie des engins de chantier, la garantie des installations provisoires de chantier etc.

B) La garantie responsabilité civile

1) Dommages garantis

L'assureur garantira l'assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile délictuelle ou quasi délictuelle par suite d'accident, en raison des dommages corporels et matériels subit par un tiers, imputable directement à l'exécution des travaux assurés par le contrat et survenant pendant la période de garantie.

Si une déclaration au titre de cette garantie donne lieu à une indemnisation en vertu des dispositions du contrat, l'assureur prendra en charge :

- Tous les frais et dépenses de procédure que l'assuré payera ou a pu payer au demandeur ;
- Tous les frais et les dépenses de procédure que l'assuré a engagés avec le consentement écrit de l'assureur.

Les limites d'indemnisation au titre de la garantie responsabilité civile sont toujours fixées aux conditions particulières dans la rubrique nommée tableau de garanties et franchises par sinistre et par année d'assurance.

Il faut noter qu' au sein de la NSIA- Sénégal, la garantie responsabilité civile est toujours accordée avec une franchise au moins égale à 1 000 000 FCFA des dommages par sinistre, sauf en ce qui concerne les dommages corporels.

On distingue également la responsabilité civile vis- à-vis des tiers et celle croisée. La RC croisée est destinée à couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de l'assuré du fait des dommages corporels exclusivement que celui-ci peut causer aux autres participants au chantier : les différents participants au chantier ne sont pas considérés comme des tiers entre eux.

2) Les exclusions de garantie

Outre les exclusions générales, la garantie responsabilité civile accordée par la NSIA-Sénégal, ne couvre pas :

- a) Les dommages corporels, matériels et les maladies dont pourraient être victime, dans l'exercice de leur fonction, les salariés ou préposés de l'assuré responsables, ainsi que son conjoint, ses ascendants ou ses descendants ;
- b) Les dommages causés aux biens dont l'assuré ou les personnes dont il est civilement responsable, ont la propriété, la garde, la possession ou la détention,
- c) Les dommages causés par des engins flottants, des aéronefs ou des véhicules terrestres à moteur soumis à l'obligation légale d'assurance dont l'assuré ou toutes autres personnes dont il est civilement responsable a la propriété, la conduite ou la garde etc.

Section 2 : Les garanties après la réception

Dans cette section nous allons uniquement étudier les deux principaux produits offerts par la NSIA-Sénégal, à savoir l'assurance responsabilité civile décennale et l'assurance Dommages Ouvrage.

Paragraphe 1 : L'assurance Responsabilité Civile Décennale des constructeurs

A) Les risques en assurance Responsabilité Civile Décennale

1) Les risques garantis

Les assurances de responsabilité doivent être calquées sur les différentes responsabilités décennales des divers participants à l'œuvre de construction.

La garantie du parfait achèvement et la garantie de bon fonctionnement sont des obligations contractuelles qui incombent aux constructeurs, auxquels l'assureur ne saurait se substituer pour exécuter leurs prestations à leur place. Ce n'est donc pas que lorsque l'inexécution de ces obligations est sanctionnée par la responsabilité décennale que l'assurance a vocation à garantie.

2) Les dommages couverts

Ce sont les mêmes que ceux de l'assurance Dommages Ouvrage, car elles ont été coulées dans le même moule. La seule différence est le risque de destruction de l'ouvrage

par un quelconque événement pèse sur les constructeurs. En effet l'article 449 du code civil et commercial (COCC)¹⁰ du Sénégal dispose : « *Les architectes et entrepreneurs répondent des fautes professionnelles et contractuelles commises dans la préparation et l'exécution des travaux immobiliers qui leur sont confiés par leurs clients. L'architecte, chargé de veiller à l'exécution du plan, est solidairement responsable avec l'entrepreneur des fautes de celui-ci* ». Donc nous voyons que ce sont des risques reposant sur les architectes et entrepreneurs qui sont couverts par ce produit d'assurance. Par conséquent, l'on peut affirmer que les dommages couverts sont ceux dont sont responsables les architectes et entrepreneurs.

Les dommages couverts sont : la destruction de l'édifice totalement et partiellement à la suite d'un vice du sol ou d'un vice de construction. A cet égard, l'article 450 du COCC dispose : « *dans les travaux à forfait ou sur devis estimatif, la faute de l'architecte et de l'entrepreneur se présume lorsque l'édifice est détruit partiellement ou en totalité à la suite d'un vice du sol ou d'un vice de construction* ». Donc le maître de l'ouvrage n'a pas besoin de prouver la faute de ces derniers, il doit simplement établir que les dommages subis par l'ouvrage résultent d'un vice du sol ou d'un vice de construction.

Les souscripteurs de l'assurance responsabilité décennale sont les architectes et les entrepreneurs, d'une manière générale les constructeurs. Les documents et rapports à produire pour la souscription de cette assurance sont les mêmes que ceux nécessaires pour la souscription de l'assurance Dommages ouvrage. Ces documents et rapports seront étudiés dans le paragraphe concernant l'assurance Dommages Ouvrage.

3) Durée de l'assurance responsabilité civile décennale

La durée de ce produit d'assurance offert par la NSIA-Sénégal est de 10 ans à compter de la réception provisoire de l'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article 451 du COCC, qui dispose que : « *Quel que soit le travail effectué, l'action en responsabilité des architectes et entrepreneurs se prescrit pour les vices apparents un an après la réception, même provisoire, ou l'entrée dans les lieux. La même action subsiste pour les vices cachés pendant dix ans à compter de la réception définitive pour l'ensemble de l'ouvrage* »¹¹. L'assurance RC décennale dure 10 ans, la garantie des vices apparents relève de la garantie contractuelle du parfait achèvement qui est inassurable.

¹⁰ COCC : code des obligations civiles et commerciales du Sénégal, il pèse sur les entrepreneurs et architectes une présomption de responsabilité. Le maître de l'ouvrage n'a pas à démontrer la faute de l'entrepreneur ou de l'architecte, il doit démontrer seulement le préjudice qu'il a subi.

¹¹ COCC : code des obligations civiles et commerciales du Sénégal : délais de prescriptions de l'action en responsabilité des entrepreneurs et architectes.

Les dommages corporels ne sont pas couverts dans les polices responsabilité civile décennale des constructeurs.

Les risques exclus en assurance responsabilité civile décennales sont identiques à ceux exclus dans l'assurance Dommages Ouvrage et seront étudiés dans le paragraphe 2 de cette section.

B) Financement de la responsabilité décennale des constructeurs¹²

La durée de cette assurance étant de 10, il nous paraît opportun d'étudier son mode de financement en visualisant les différents modes de financement et le système de financement de la NSIA-Sénégal.

Le maintien d'une responsabilité décennale se justifie par la nécessité d'une garantie de longue durée pour un bâtiment dont l'exigence de bien construire est une impérative économique et sociale.

Compte-tenu des délais de construction et de règlement des sinistres, c'est pendant plus d'une quinzaine d'années après la mise en chantier d'un bâtiment ou ouvrage de génie civil que les assureurs doivent pouvoir garantir les risques en matière de construction. Bien évidemment, sur une longue durée, le maintien d'une garantie subséquente efficace pose des problèmes d'autant plus difficiles que le taux d'inflation futur demeure toujours une inconnue.

Théoriquement, quatre systèmes peuvent financer une garantie de longue durée :

- i. La répartition pure où les primes de l'année sont affectées au paiement des sinistres réglés dans l'année ;
- ii. La semi-répartition où les primes de l'année sont affectées au règlement des sinistres survenus dans l'année ;
- iii. La semi-capitalisation où les primes de l'année sont affectées au règlement des sinistres à survenir sur les chantiers ouverts dans l'année, compte non tenu de l'inflation, l'influence de l'inflation étant prise en compte soit par des compléments de prime soit par des mécanismes de régulation ;
- iv. La capitalisation où les primes de l'année sont affectées au règlement des sinistres à survenir sur les chantiers ouverts dans l'année, quelle que soit l'évolution du coût de la construction.

La NSIA-Sénégal pratique le système de la répartition pure, c'est-à-dire les primes de l'année sont affectées au paiement des sinistres réglés dans l'année.

¹² LAMERT-AIVRE I. risques et assurances des entreprises, Dalloz, 3^{ème} édition

Paragraphe 2 : Le Produit Dommages Ouvrage de la NSIA-Sénégal

L'assurance Dommages Ouvrage est simplement une assurance de chose, la garantie est conférée en dehors de toute recherche de responsabilité. Pour cerner ce produit offert par la NSIA-SENEGAL, nous allons étudier sa souscription, ses garanties et la prime de cette assurance.

A) La souscription de l'assurance Dommages Ouvrage

1) Déclaration du risque par le souscripteur

a) Déclaration à la souscription

Le produit, Dommages Ouvrage offert par la NSIA-Sénégal est un contrat établi d'après les déclarations du preneur d'assurance ; celui-ci doit en conséquence, à la souscription déclarer à la NSIA-Sénégal ou à ses représentants à travers un questionnaire, tous les éléments connus de lui pouvant permettre l'appréciation des risques par l'assureur et notamment :

- La nature et la consistance des travaux ;
- Les modalités et moyens d'exécution ;
- La date de commencement des travaux et la durée prévue ;
- Le montant total provisoire du marché dont la construction fait l'objet, ainsi que les divers montants partiels le composant.

Ce n'est qu'après une analyse de tous ces éléments par les techniciens de la compagnie que cette dernière décide d'accepter ou de refuser le risque. Il faut rappeler qu'une fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat conformément aux dispositions du code CIMA¹³ en ses articles 18 et 19.

¹³ **Article 18** fausse déclaration intentionnelle entraîne la nullité du contrat en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre. Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Article 19 Fausse déclaration non intentionnelle : l'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance. Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat, moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée ou contresignée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus. Dans le cas où la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.

b) Déclaration en fin de travaux

i. Date de la réception

Le souscripteur doit déclarer à la compagnie la date de réception de l'ouvrage et à remettre à ce dernier un exemplaire du procès verbale de réception.

ii. Montant définitif des travaux

Le souscripteur s'engage à déclarer à l'assureur, dans un délai de trois mois à compter de la prise d'effet de la garantie, le montant définitif du marché, y compris honoraires, frais de transport, taxes et droits de douane

Le défaut de déclaration du montant définitif des travaux sera assimilé à un défaut de paiement de la prime.

Il faut noter en marge que le souscripteur s'engage également à déclarer à l'assureur toute modification, ralentissement ou arrêt des travaux ainsi toute aggravation du risque.

2) Le contrôle technique

a) Condition de mise en jeux de la garantie

Les garanties accordées par la compagnie dans le contrat Dommages Ouvrage sont subordonnées au contrôle des travaux effectué par un organisme de contrôle agréé. Le contrôle doit être exercé depuis l'origine des travaux et comprendre au minimum :

- i. L'examen préalable de l'exécution des travaux, des plans, du cahier des charges et des autres documents d'apprécier les risques encourus ;
- ii. Le contrôle technique des documents et plans ;
- iii. Le contrôle de l'exécution des travaux ;
- iv. La présence, à la réception de l'ouvrage assuré, des représentants de l'organisme de contrôle et, éventuellement.

b) En conséquence, le souscripteur ou l'assuré s'engage :

- Avant la réception des travaux, à remettre gratuitement à l'organisme de contrôle – ou aux représentants de la compagnie d'assurance – le dossier d'exécution des travaux (plans, devis descriptif, cahier des charges, et toutes pièces justificatives nécessaires) ainsi que les documents successifs élaborés en fonction de l'avancement des travaux ;
- A laisser aux représentants de l'organisme de contrôle libre accès au chantier ou à tout partie de préfabrication ;
- A faire connaître à l'organisme de contrôle la date du début et la date de réception des travaux au moins quinze jours à l'avance ;
- Sous peine de déchéance : à transmettre à l'assureur le procès verbal de réception dans le délai d'un mois.

B) Le produit Dommages Ouvrage de la NSIA-Sénégal

1) Objet du contrat, nature des garanties, prise d'effet et période de garantie

Sous réserve des exclusions expressément énumérées plus loin, le contrat Dommages Ouvrage garantie exclusivement l'indemnisation des dommages matériels à la construction trouvant leur origine dans le gros ouvrage de la construction et engageant la responsabilité décennale des constructeurs plus l'indemnisation des frais occasionnés par la menace d'effondrement des gros ouvrages et nécessaire à la sauvegarde de la construction. Elle couvre également les frais de démolition et de déblaiement nécessités par les sinistres garantis.

La garantie prend effet à compter de la date de réception telle qu'elle figure au procès-verbal de réception pour autant que l'assureur ait été mis en possession du rapport définitif du bureau de contrôle technique et que les primes dues à cette date aient été totalement réglées.

Une attestation de prise en charge enregistrant la ou les dates de réception, précisera la ou les dates de prise d'effet du contrat. La garantie cessera dix ans après la réception.

2) Montant des travaux et limite de garantie

Ce montant est égal au montant des gros ouvrages et des équipements de la construction. Il est précisé que ce montant est un montant définitif fixé à l'arrêté des comptes et qu'il comprend toutes taxes, frais de transport, frais de douane et honoraires d'architecte et bureau d'étude.

La garantie est limitée à la valeur de la construction assurée au jour de la réception sans excéder le montant fixé aux conditions particulières ; elle sera automatiquement réduite du montant des indemnités versées en cas de sinistre, de telle sorte que la compagnie ne puisse jamais être engagée au-delà de la dite somme qui constitue pour lui le montant maximum de ses engagements pour l'ensemble des sinistres.

Toutefois, la garantie pourra être reconstituée par le souscripteur ou par toute personne ayant intérêt à la conservation de la chose, dans les conditions fixées par avenant, après examen par la NSIA-Sénégal d'un rapport d'expertise de l'organisme technique agréé.

Les frais de démolition et de déblaiement sont limités au dixième du montant du sinistre garanti.

3) Exclusions

Sont exclus des garanties du contrat Dommages Ouvrage offert par la NSIA-Sénégal les dommages résultant:

- a) Du fait intensionnel, du dol ou de la fraude du souscripteur ou de l'assuré ou, dans le cas où le souscripteur ou l'assuré est une personne morale, du fait intentionnel, du dol ou de la fraude émanant d'un membre de la direction ayant pouvoir à engager le souscripteur ou l'assuré ;
- b) D'incendie ou d'explosion sauf si l'incendie ou l'explosion sont la conséquence directe de l'effondrement d'un élément porteur ;
- c) De cas de force majeure, notamment tremblement de terre, cyclone, inondation, trombe, ou autre événement naturels à caractère catastrophique,
- d) Du fait de guerre étrangère ; de guerre civile, d'acte de terrorisme ou de sabotage, de rébellion, de révolution, d'émeute, de mouvement populaire ou résultant de la confiscation, réquisition, destruction, contrainte ou détention par tout gouvernement ou autorité quelconque ;

Il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte de l'un de ces cas de fait.

- e) Les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiations provenant de transmutation de noyaux d'atome ou de radioactivité ainsi que les effets de la radiation provoquée par l'accélération artificielle de particules.

N'entre pas dans la garantie et ne peuvent en aucun cas ouvrir à l'assuré un droit à indemnité au titre de cette assurance dommage ouvrage :

- i. Les dommages subis par l'assuré dans ses biens autres que la construction, objet de la garantie ;
- ii. Tout dommage ne prenant pas son origine dans les gros ouvrages ;
- iii. Les travaux de parachèvement auxquels sont tenus les entrepreneurs pour leurs ouvrages ou ceux concernant la construction, objet de la garantie et dont l'exécution n'aurait pas été réalisée ainsi que les conséquences résultant de cette inexécution ;
- iv. Les dommages résultant d'un défaut d'entretien, d'une usure normale, de l'usure ou du vieillissement normal ;
- v. Les modifications ultérieures à l'achèvement de la construction ainsi que les conséquences dommageables pouvant en résulter à son égard ;
- vi. Les dommages ayant pour origine dans l'objet même des réserves techniques précises notifiées antérieurement à la réception des travaux ou lors de celle-ci par le bureau de contrôle agréé tant que celui-ci ne les aurait pas levées etc.

Conclusion

Les produits offerts par les compagnies sénégalaises, à l'instar de la NSIA-Sénégal, sont destinés à couvrir les risques liés à l'acte de construire avant et après la réception de l'ouvrage. Parmi les produits commercialisés par la NSIA-Sénégal nous avons la TRC avec ses extensions de garantie, l'assurance DO et RC décennale. Le secteur de la construction et sa place dans l'économie sénégalaise ainsi que les produits d'assurance couvrant ses risques étant passés à revue, place maintenant à l'étude des perspectives de développement de l'assurance construction.

DEUXIEME PARTIE : PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU SENEGAL

L'assurance construction est un vecteur de développement du secteur de la construction. Elle sécurise les investissements des opérateurs économiques et pousse les opérateurs qui ont une aversion aux risques à investir. Donc elle joue un rôle économique de premier plan. Aucun pays ne peut prétendre se développer sans des infrastructures solides et sécurisées. Les attentats du 11 Septembre 2001 ont fini de démontrer ce rôle économique de l'assurance construction. En effet, après ces attentats des tours jumelles du World Trade Center et du Pentagone, ce sont les assureurs constructions du monde entier qui se sont mobilisés pour la reconstruction, par le biais de prestations directes ou à travers la réassurance.

L'assurance construction joue également un rôle social non négligeable en permettant aux propriétaires d'ouvrages de pouvoir reconstruire après sinistre dans des délais raisonnables. Pour bien illustrer ce rôle social important, prenons le cas d'un père de famille frappé de plein fouet par le sort. Et qui perd sa maison après cela. Les assureurs construction vont intervenir pour la reconstruction de la maison familiale, évitant ainsi un drame social.

Le gouvernement sénégalais a bien compris l'importance de cette assurance pour le rôle économique et le rôle social qu'elle joue. C'est sans doute pour ces raisons que les autorités sénégalaises ont rendu obligatoire la souscription de l'assurance Tous risques chantier, de l'assurance Décennale appelée communément assurance « Dommages Ouvrage » et l'assurance responsabilité des constructeurs.

Dans cette partie, il sera question d'étudier les dispositions légales relatives aux assurances obligatoires précitées à travers la loi n° 2009-23 du 08 Juillet 2009 portant code de la construction promulguée par le décret n° 2010/99 du 27 Janvier 2010. Pour cela, il est important d'étudier les responsabilités des constructeurs d'ouvrages et les assurances obligatoires définies par le législateur sénégalais (chapitre 1), avant d'exposer les perspectives de l'assurance construction au Sénégal.

CHAPITRE 1 : RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS ET ASSURANCES OBLIGATOIRES

Introduction

La responsabilité des constructeurs de même que les assurances obligatoires en matière de construction ont été bien définies par la loi n° 2009-23 du 08 Juillet 2009 portant code de la construction. Dans ce chapitre, il s'agira d'étudier dans un premier temps la responsabilité des constructeurs et ensuite de procéder à l'étude des assurances obligatoires en construction prévues par la loi.

Section 1 : Responsabilité des constructeurs

La définition du concept de la réception est un préalable nécessaire à la compréhension de la responsabilité des constructeurs.

Paragraphe 1 : la Réception

A) Définition

L'entrepreneur est lié au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage. Au titre de son contrat, il est tenu d'exécuter les travaux convenus, dans les délais prévus. Lorsque l'ouvrage est terminé ; le maître de l'ouvrage en prend possession et en paie le prix convenu. L'acte juridique qui sanctionne la réalisation de l'ouvrage est la réception. Avant 2009, la réception n'était pas réglementée par la loi. Elle était prévue dans les clauses type des marchés : marché privé ou marché public. La loi numéro 2009-23 du 08 Juillet 2009 portant code de la construction en fait un acte juridique important et réglementé.

Cet acte juridique hautement important en matière de construction est défini par la loi citée en supra en son article L19. Ce dernier dispose que la réception provisoire est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. 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, établie contradictoirement. Il découle de la rédaction de cet article que la réception est :

- **Un acte exprès ou tacite**

Généralement un acte juridique doit être matérialisé par écrit, mais la loi du 17 Juin 2009 portant code de la construction n'ayant pas donné à ce sujet aucune prescription formelle, on est tenté de penser que la jurisprudence peut, sous certaines conditions, la réception tacite. D'autant plus que dans certains pays comme la France, la jurisprudence l'admet sous conditions.

- **Un acte unique**

La réception provisoire est un acte unique, sauf dans les cas exceptionnel où le marché en décide autrement ;

- **Un acte unilatéral et contradictoire**

Le maître de l'ouvrage et lui seul peut accorder la réception, par contre, il doit la prononcer à l'issu d'une réunion contradictoire, appelée visite de pré-réception, à laquelle l'entreprise générale doit obligatoirement être convoquée. La signature du procès-verbal de réception constitue une condition de validité de celle-ci.

B) Etat de la réception

1) La réception avec ou sans réserve

A l'issu de la visite de pré-réception, le maître d'ouvrage se prononce, il peut décider d'une réception avec ou sans réserve ou refuser la réception.

En présence de problèmes de finition ou de désordres apparents, le maître de l'ouvrage doit consigner ses constatations en annexes au procès verbal de réception.

Un délai est imparti à l'entreprise pour effectuer les travaux de réparations nécessaires à la levée de ces réserves. En cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux pourront être, après mise en demeure restée infructueuse, exécuté au frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

Les réserves ont pour but de sanctionner les imperfections ou désordres apparents. Elles sont formulées par un maître de l'ouvrage incompetent sur le plan technique, c'est pourquoi leur portée est interprétée de façon très restrictive par les juridictions civiles. Celles-ci exigent que le maître de l'ouvrage ait pu apprécier la portée exacte et les conséquences des vices qu'il relève.

Il en découle que des réserves ponctuelles sont sans incidences en cas de généralisation des désordres, après réception.

Des réserves trop générales ne permettent pas de prétendre que le maître de l'ouvrage avait bien conscience du problème.

Les désordres objet de réserves restent du domaine de l'obligation contractuelle de l'entrepreneur dans le cadre de la garantie de parfait achèvement qui sera étudiée plus loin.

En cas de désordres graves atteignant la structure ou d'importantes non-conformités contractuelles, le maître de l'ouvrage peut aller jusqu'à refuser l'ouvrage.

2) La réception tacite

La réception expresse comme mode de réception est un moyen normal de preuve, mais non une condition d'existence de la réception. En effet, à défaut du procès verbal de réception en bonne et due forme la jurisprudence peut accepter de reconnaître une réception tacite (sous certaines conditions quand on sait que notre jurisprudence est inspirée parfois par celle française). Il appartiendra alors à l'entrepreneur qui souhaite se prévaloir de l'existence d'une réception (ou au maître de l'ouvrage qui cherche l'intervention de l'assureur) d'en apporter la preuve en établissant :

- la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter l'ouvrage ;
- le caractère contradictoire de la réception.

Le tribunal appréciera en fonction des critères traditionnels¹⁴ : prise de possession de l'ouvrage, paiement du marché, date d'apparition des désordres, mais toujours en recherchant la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter l'ouvrage. La prise de possession à elle seule ne suffit pas à prouver la réception. Le tribunal peut accepter de reconnaître une réception tacite ou expresse.

3) La réception judiciaire

L'article L19 de la loi portant code de la construction prévoit qu'à défaut d'accord entre les parties, la réception judiciaire peut être demandée par la partie qui y a intérêt. La réception judiciaire constitue une réception forcée prononcée en justice (à ne pas confondre avec une demande portant sur l'existence de la réception lorsqu'une partie fait état d'une réception tacite que l'autre conteste). Le juge a le pouvoir de prononcer la réception à la date qu'il détermine, y compris avec réserve.

¹⁴ ZOURDANI M., cours d'assurance construction, DESSA – IIA- 19^{ème} promotion, 2009. Les critères traditionnels sont : prise de possession de l'ouvrage, paiement du marché, date d'apparition des désordres...

C) Effet de la réception

La réception sanctionne le transfert de l'ouvrage de l'entrepreneur au maître de l'ouvrage, ce qui entraîne :

- Un transfert des risques liés à la garde de l'ouvrage ;
- La cessation des obligations contractuelles accessoires telles que le paiement des indemnités de retard ;
- L'exigibilité du solde du marché ;
- Le point de départ des délais légaux : garantie de parfait achèvement, garantie de bon fonctionnement, responsabilité civile décennale ;
- La couverture des vices apparents qui n'auraient pas été relevés lors de la réception. Les vices apparents non signalés lors de la réception sont réputés acceptés par le maître de l'ouvrage qui ne pourra plus demander réparation. Mais les désordres apparents peuvent donner lieu à garantie décennale si leurs gravités et leurs conséquences n'avaient pas pu être appréciées par le maître de l'ouvrage profane au moment de la réception.

La réception bénéficie à tous les intervenants.

Paragraphe 2 : Régime de responsabilité des constructeurs

A) Notion de constructeur

Un certain nombre d'obligations pèsent sur le constructeur, la question se pose alors de savoir : qui est constructeur au sens de la loi : sur cette question, la loi n° 2009-23 du 08 Juillet 2009 portant code de la construction donne une définition claire de la notion de constructeur et établit formellement qui est constructeur. En effet, l'article L13 de la présente loi dispose : « *Est réputé constructeur au sens du présent code :*

- a) *Tout architecte, entrepreneur, ingénieur, technicien, bureau d'étude, bureau de contrôle technique, ou autre personne intervenant dans la conception, la réalisation ou le contrôle de l'ouvrage et liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ou de service.*
- b) *Toute personne qui, bien qu'en agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission identique à celle prévue par un contrat de louage d'ouvrage ».*

Encore, la loi portant code de la construction dispose en son article L17 : *« Est assimilé au constructeur pour l'application du présent article :*

- *Celui qui à importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;*
- *Celui qui la présenté comme sont œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif ».*

Sans doute, dans le souci d'améliorer la protection des consommateurs, le législateur sénégalais assimile au constructeur le promoteur immobilier. La loi portant code de la construction dispose en son article L95 de manière claire et précise, que le promoteur immobilier est réputé constructeur, après avoir défini le contrat de promotion immobilière comme : un mandat d'intérêt commun par lequel une personne dite « Promoteur immobilier » s'oblige envers le maître d'un ouvrage à faire procéder, pour un prix convenu, au moyen de contrat d'entreprise, à la réalisation d'un programme de construction ou d'un ou de plusieurs édifices ainsi qu'à procéder elle-même ou à faire procéder, moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet. Toujours selon l'alinéa 3 de ce même article, si le promoteur s'engage à exécuter tout ou partie des opérations du programme, il est tenu, quant à ces opérations, des obligations d'un entrepreneur. Donc nous pouvons avancer à la lumière de cet article L95, que le promoteur immobilier est assimilé au constructeur.

Selon toujours cette législature, en son article L106, toute personne qui se charge de la construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logement destinés au même maître de l'ouvrage, est dénommée et réputée constructeur au sens de l'article L13.

Le fabricant D'EPERS (Elément Pouvant Entraîner la Responsabilité Solidaire) est considéré également comme constructeur au sens de l'article L17 qui dispose, à cet effet, en son alinéa premier : *« Le constructeur 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 visées par les articles L13, L15 et L16 à la charge de celui qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou l'élément d'équipement considéré ».*

Le sous traitant n'est donc pas considéré comme constructeur au sens de la loi sénégalaise portant code de la construction.

B) Responsabilité des constructeurs d'ouvrages

Le régime de responsabilité des constructeurs d'ouvrage apparaît dans la loi n° 2009-23 du 08 Juillet 2009 portant code de la construction comme un régime dérogatoire du droit commun fondé sur la présomption de responsabilité. A cet effet, l'article L13 en son alinéa 2 dispose « *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 en compromettent la solidité et la stabilité* ».

Il existe trois garanties au profit du maître de l'ouvrage après la réception : la garantie de parfait achèvement, la garantie de bon fonctionnement et celle de la responsabilité civile décennale.

1) La garantie de parfait achèvement

Aux termes de l'alinéa 2 de l'article L19 de la loi du 08 Juillet 2009 portant code de la construction, la garantie de parfait achèvement à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un an, à compter de la réception provisoire 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 provisoire, soit par voie de notification écrite pour ceux relevés postérieurement à la réception provisoire.

a) Domaine de la garantie de parfait achèvement

La garantie de parfait achèvement s'étend à la réparation des désordres, quelle que soit leur gravité ayant fait l'objet de réserves à la réception provisoire, notifiés par le maître de l'ouvrage pendant l'année qui suit la réception provisoire, à l'entrepreneur dans les travaux où se situent les désordres, sans aucune recherche de responsabilité préalable.

b) Régime juridique de la garantie de parfait achèvement

C'est une garantie objective due par le seul entrepreneur, dès lors que les désordres se situent dans les travaux. Elle est automatique et l'entrepreneur ne peut s'en exonérer qu'en rapportant la preuve que les désordres résultent de l'usure normale ou de l'usure. Elle va donc au delà de la garantie contractuelle de droit commun.

c) Durée de la garantie de parfait achèvement

L'action en réparation des désordres ayant fait l'objet de réserves à la réception provisoire ou bien l'action en réparation des désordres apparus après la réception, doit être faite dans le délai d'un an suivant la date d'effet de la réception provisoire. L'année de parfait achèvement est à la fois une année de dénonciation et d'action. Ce délai d'un an ne peut être ni interrompu ni suspendu, c'est un délai préfixe. Dès lors, le maître de l'ouvrage qui n'a pas agi en réparation contre l'entrepreneur dans le délai d'un an qui suit la réception provisoire :

- Pour les réserves : il peut encore en réclamer la réparation sur la base de la responsabilité contractuelle de droit commun ;
- Pour les désordres notifiés dans l'année : il perd ses droits, sauf si les désordres sont de nature à relever des autres garanties (décennale, de bon fonctionnement).

d) Les conditions de mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement

En ce qui concerne les réserves, il appartient à l'entrepreneur de les lever pour être dégager de sa sanction. Le procès-verbal de levée de réserve constatera l'exécution des réparations.

Concernant les désordres relevés postérieurement à la réception provisoire, le maître de l'ouvrage doit les notifier, par écrit et dans le délai d'un an à l'entrepreneur.

Le défaut d'accord sur le délai d'exécution des travaux comme leur inexécution dans les délais convenus sont sanctionnés très sévèrement par la loi. Après mise en demeure restée infructueuse, les travaux peuvent être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

Le maître de l'ouvrage peut également demander par voie de référé la condamnation de l'entrepreneur défaillant à exécuter les travaux (confère article L19 de la loi portant code de la construction, alinéa 3).

e) Cumul de la garantie de parfait achèvement avec les autres garanties légales

Les désordres, s'ils sont apparus postérieurement à la réception provisoire pendant le délai de garantie, peuvent relever de la garantie de bon fonctionnement ou de la garantie décennale s'ils entrent dans le champ d'application de ses dernières. Donc le maître de

l'ouvrage dispose d'un droit d'option entre la garantie de parfait achèvement et la garantie décennale.

2) La garantie de bon fonctionnement

Enoncée par l'article L16 de la loi portant code de la construction, la garantie de bon fonctionnement repose sur la distinction entre la fonction d'équipement et la fonction de construction. Il s'agira d'étudier ses caractères généraux, son étendue, et sa durée.

a) Caractères généraux

La garantie de bon fonctionnement est une responsabilité de plein droit, le créancier n'ayant qu'à démontrer que l'élément ne fonctionne pas. La notion de garantie est plus forte que celle de la responsabilité, le débiteur ne peut pas se libérer de son obligation de réparer qu'en cas d'usure normale ou de défaut d'entretien mais la charge de la preuve lui incombe.

b) Champ d'application

L'article L16 soumet à la garantie de bon fonctionnement les éléments d'équipement du bâtiment dissociables. Un élément d'équipement est considéré comme dissociable lorsque sa pose, son remplacement ou son démontage peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de l'ouvrage. Il s'agit donc de tous les éléments d'équipement autres que ceux considérés comme indissociables selon l'article L15 en son alinéa 2.

c) Etendue de la garantie de bon fonctionnement

La garantie de bon fonctionnement sera mise en œuvre lorsque le désordre affectera le fonctionnement des éléments définis en supra.

d) Durée de la garantie de bon fonctionnement

La durée de la garantie de bon fonctionnement est définie par les dispositions de l'article L16 de la loi portant code de la construction. Selon toujours cet article, les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale d'un an à compter de la réception provisoire de l'ouvrage. Nous

constatons ici l'innovation du législateur sénégalais par rapport à celui français qui a fixé la durée de cette garantie à 2ans à compter de la réception. L'on constate également à la lecture de l'article L16 qu'il s'agit bien d'une durée minimale, donc elle peut être augmentée contractuellement.

3) La garantie décennale

Les constructeurs sont soumis au régime de la responsabilité civile décennale : les articles L13, L17, L95, et L106 de la loi portant code de la construction énumèrent les personnes réputées constructeur de l'ouvrage soumises aux dispositions de la loi comme nous l'avons montré au paragraphe 2, A).

Le régime de responsabilité des constructeurs est énoncé par la loi en son article L13 qui dispose en son alinéa 2 que 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 en compromettent la solidité et la stabilité.

La responsabilité décennale s'applique : aux ouvrages aux sens large et aux éléments d'équipements indissociables, pour des désordres d'une certaine gravité compromettant la solidité de l'ouvrage et affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables.

a) Champ d'application

Pour bien comprendre le champ d'application de cette garantie décennale, nous allons voir la notion d'ouvrage et celle d'élément d'équipement.

i) Notion d'ouvrage

L'étude du domaine de l'assurance construction revient à préciser la notion d'ouvrage. De la notion de « bâtiment » contenue dans les textes de 1978 on est passé à celle d'« ouvrage » pour tenir compte de l'évolution de la jurisprudence. Ainsi dans les textes fondateurs de la responsabilité établie par les articles 1792 et suivants du code civil, le mot bâtiment est remplacé par le mot ouvrage. Cet aménagement législatif oppose l'ouvrage aux infrastructures de génie civil qui sont énumérés dans l'article L 243-1-1 du Code des assurances français. Ces derniers n'entrent pas dans le champ d'application de l'assurance construction sauf s'ils sont accessoires à un ouvrage soumis à l'obligation

d'assurance. De même « *Ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles* ». Notons que la dernière modification de ces textes résulte de l'ordonnance N°2005-658 du 8 juin 2005, et le législateur communautaire n'a pas manqué de définir la notion d'ouvrage.

La directive N°4/2005/CM/UEMOA en son article 1^{er} définit l'ouvrage comme « *Le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique. Il peut comprendre notamment des opérations de construction, de reconstruction, de démolition, de réparation ou de rénovation, tel que la préparation du chantier, les travaux de terrassement, l'érection, la construction, l'installation d'équipement ou de matériel, la décoration et la finition ainsi que les services accessoires aux travaux si la valeur de ces services ne dépasse pas celle des travaux eux mêmes* ». Donc la distinction opérée par le législateur français n'est pas retenue par le législateur africain qui retient une conception très large de l'ouvrage qui englobe tout le BTP

En plus le législateur sénégalais assimile à la notion d'ouvrage les travaux de sondage, d'ouvrages souterrains et de fouille. En effet, l'article L43 de la loi 2009-23 08 juillet 2009 dispose que le sondage, l'ouvrage souterrain et le travail de fouille dont la profondeur dépasse dix mètre en dessous de la surface du sol sont assimilés à des opérations de constructions et d'exécution d'ouvrage...

Ainsi la notion d'ouvrage est entendue dans sa globalité ou en tant que fraction d'un ensemble.

ii) Notion d'élément d'équipement

L'article L15 étend la présomption de responsabilité décennale aux dommages affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables d'un ouvrage. Trois notions cumulatives sont ici considérées : la notion d'éléments d'équipement, le caractère indissociable de ces éléments d'équipement et la notion d'ouvrage définie plus haut.

La notion d'éléments d'équipement n'étant pas définie par la loi, l'on peut considérer à contrario que ce ne sont pas les éléments qui constituent la fonction construction, c'est-à-dire les ouvrages de viabilité, de fondation, de clos, d'ossature ou de couvert. Dès lors, les éléments d'équipement viendront compléter ces ouvrages pour en assurer l'utilisation.

- **Le caractère indissociable des éléments d'équipements considérés**

L'article L15 de la loi en son alinéa 2 précise qu'un élément d'équipement est considéré formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa pose, son démontage, ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Ainsi, peu importe que la pose, la dépose, le démontage ou le remplacement de l'élément d'équipement considéré se détériore dès lors que l'ouvrage est laissé intact. Ce critère a à notre sens, l'inconvénient de faire dépendre la garantie décennale de la méthode, par exemple, de pose plutôt que de la durée de vie l'équipement.

- **Les éléments d'équipements dissociables**

Ils font l'objet de garantie spécifique. Il faut noter que la législation sénégalaise n'a pas suivi le rapport SPINETTA qui soumet à la garantie décennale les éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage lorsque leur défaut de fonctionnement rend l'ouvrage impropre à la destination. Le législateur sénégalais n'a pas retenu cette notion d'impropriété à la destination de l'ouvrage. Heureusement pour les assureurs et les constructeurs car cette notion serait une porte ouverte pour toutes sortes de réclamations.

b) La nature des dommages

i) Vice caché

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). Le fait qu'un architecte l'assiste au cours des opérations de réception ne modifie pas cet a priori.

Pour que le vice soit couvert par la réception, il faut qu'il soit :

- 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 de l'ouvrage ;
- Apparent dans ses conséquences dommageables, c'est-à-dire que l'étendue des désordres soit prévisible.

ii) Désordres d'une certaine gravité

C'est la gravité des désordres qui détermine la garantie applicable. Sont soumis à la garantie décennale, les désordres :

- Compromettant la solidité de l'ouvrage, c'est-à-dire affectant la fondation de la construction, la viabilité, l'ossature, le clos et les couverts ;
- Compromettant la solidité d'un élément d'équipement indissociable.

Section 2 : Régime de l'assurance obligatoire

La loi du 08 Juillet 2009 illustre par ailleurs une double obligation : obligation pour les constructeurs et/ou le maître d'ouvrage de s'assurer, obligation pour les assureurs de garantir conformément aux clauses types définies par le ministère en charge des assurances. Cette obligation d'assurances Responsabilité civile décennale, Dommages ouvrage (assurance décennale) et l'obligation d'assurance Tous Risques Chantier est énoncée par les articles L28 et suivant.

Le législateur sénégalais a prévu des assurances obligatoires qui doivent être souscrites par les personnes assujetties.

Paragraphe 1 : Champ d'application

A) Ouvrages concernés par l'obligation d'assurance

La loi énonce en son article L32 les ouvrages concernés : il s'agit :

- Des bâtiments neufs recevant du public ;
- Des bâtiments anciens ou neufs nécessitant des reprises en sous-œuvre ou des travaux de soutènement d'ouvrage voisins sur une hauteur supérieure à cinq mètre ;
- Des opérations de construction et d'ouvrages soumises à l'obligation de contrôle techniques. Ces opérations de construction et d'ouvrages soumises à l'obligation de contrôle technique sont dictées par l'article L27 de la loi n° 2009-23 du 08 Juillet 2009 portant code de la construction. Cet article dispose en son alinéa premier que le contrôle technique est obligatoire pour les constructions qui, en raison de leur nature ou de leur importance, présentent des risques particuliers pour la sécurité des personnes ; et dans son alinéa 2 il énonce que dans tous les cas, il est obligatoire

pour les établissements recevant du public et tous bâtiments comportant plus de deux étages.

Par reprise en sous œuvre, il faut entendre un travail effectué sous un bâtiment, pour reprendre la base et par soutènement l'on entend un appui, un mur de soutien.

Concernant la notion de bâtiment, le législateur sénégalais n'a pas donné de définition. Si on se réfère à la jurisprudence française¹⁵, la cour de cassation a procédé à une interprétation très extensive concernant la notion de bâtiment en considérant que relèvent de l'assurance obligatoire, les travaux faisant appel aux « techniques des travaux de bâtiment ». Ainsi on a qualifié à partir de critère de travaux de bâtiment :

- La construction d'un mur de soutènement,
- Des piscines découvertes ;
- Des cours de tennis ;
- Une dalle de béton destinée à supporter ultérieurement le montage d'une piscine préfabriquée ;
- La construction d'un silo à grain.

B) Les personnes assujetties

1) En assurance Responsabilité Civile Décennale

Elle pèse sur tous ceux qui répondent de la garantie décennale : les constructeurs au sens de l'article L13, les fabricants d'éléments d'équipement pouvant entraîner la responsabilité solidaire (EPERS), le contrôleur technique, le vendeur d'immeuble à construire, les promoteurs immobiliers.

A contrario, échappe à l'obligation d'assurance : le sous-traitant.

Ainsi, au gré des circonstances, les entrepreneurs qui sont liés au maître de l'ouvrage soit par un contrat de louage d'ouvrage, soit par un contrat de sous-traitance sont soumis ou non à l'obligation d'assurance.

2) En assurance Dommages Ouvrage (assurance décennale)

Il faut signaler que le législateur sénégalais n'a pas évoqué expressément la notion de dommage ouvrage, mais la lecture de l'article L30 permet d'affirmer que le législateur renvoie tacitement à l'assurance dénommée « assurance Dommages Ouvrage » par les

¹⁵ ZOURDANI M., cours d'assurance construction, Institut des Assurances de Yaoundé, DESSA 19^{ème} promotion 2009

praticiens de l'assurance. En effet cet article dispose : « Toute personne physique ou morale agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture de chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs,... une assurance décennale garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages y compris ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article L14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article L13 ». La loi dénomme l'assurance dommage ouvrage : « assurance décennale ».

Donc les personnes assujetties à cette assurance sont les mêmes que celles assujetties à l'assurance Tous Risques Chantier. Ces personnes seront étudiées dans la partie relative à l'assurance Tous Risques chantier.

3) En assurance Tous Risques Chantier (TRC)

Il s'agit du maître de l'ouvrage : toute personne physique ou morale agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, qui fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture de chantier, pour son compte et pour le compte de qui il appartiendra une assurance Tous Risques Chantier.

Est assimilé au maître de l'ouvrage tout mandataire de propriétaire qui fait réaliser des travaux de bâtiment pour le compte du mandant : l'article L31 de la loi portant code de la construction vise ainsi le promoteur immobilier, c'est-à-dire celui qui a conclu un contrat de promotion immobilière. L'administrateur de bien qui fait réaliser des travaux pour le compte de son client doit être assuré.

4) Les exceptions

Certaines exceptions ont été apportées : l'Etat n'est soumis à aucune obligation d'assurance lorsqu'il construit pour son propre compte. En effet, l'article L39 en son dernier alinéa dernier dispose : « Cette obligation ne s'applique pas à l'Etat lorsqu'il construit pour son propre compte ». Cette exonération est motivée, à notre sens, par le fait que l'Etat a les moyens en principe suffisants pour être son propre assureur. Mais si l'Etat

construit pour le compte d'autrui, il est soumis à l'obligation d'assurance instaurée par la loi.

C) Les dommages garantis

1) En RC décennale

Seuls les dommages relevant du risque décennal relève de l'assurance obligatoire, c'est-à-dire :

- les dommages qui nuisent à la solidité de l'ouvrage ;
- Qui affectent la solidité des éléments d'équipement indissociables.

Il faut mentionner par ailleurs que la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociable ne relève pas de l'assurance obligatoire.

La loi sénégalaise n'a pas retenu comme risque décennale les dommages subis par les éléments d'équipement qui rendent impropre l'ouvrage à sa destination.

2) En assurance décennale (Dommages Ouvrage)

En assurance Dommages Ouvrage, les dommages garantis sont : la réparation des dommages subis par l'ouvrage, en dehors de toute recherche de responsabilité, y compris ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article L14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article L13. De plus, cette assurance garantit :

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

3) En Tous Risques Chantier

L'assurance Tous Risques Chantier valable pendant la phase de chantier et pendant les opérations de maintenance, garantie conformément à l'article L30 de la loi portant code de la construction du 08 Juillet 2009, les dommages matériels occasionnés

accidentellement à l'ouvrage en construction et les biens se trouvant sur le chantier appartenant au maître de l'ouvrage ou qui lui sont confiés.

Cette assurance garantit aussi, dans un délai de douze mois après la réception provisoire, les dommages accidentels affectant tout ou partie de l'ouvrage et consécutifs à une négligence, maladresse, ou fautes imputables aux intervenants assurés durant leur visite de maintenance.

Paragraphe 2 : Souscription, sanctions et innovations

A) Date de souscription et durée des assurances obligatoires

L'assurance obligatoire RC décennale doit être souscrite, avant l'ouverture du chantier. En effet l'article L28 dispose en son alinéa 2 : qu'à l'ouverture de chantier, la personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles L13 et L19, à propos des travaux de bâtiment doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour les responsabilités encourues.

Cette assurance RC décennale est valable pendant une durée de dix ans à compter de la réception provisoire de l'ouvrage.

L'assurance décennale ou assurance Dommages Ouvrage, doit être également souscrite avant l'ouverture de chantier. Elle prendra effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement. Sa durée est de 10ans

L'assurance Tous Risques Chantier quant à elle aussi doit être souscrite avant l'ouverture du chantier, elle est valable pendant la phase de chantier et se poursuit pendant la période de maintenance.

B) Les sanctions prévues par la loi

1) Les sanctions contre l'assureur

La loi sénégalaise portant code de la construction à prévue des sanctions contre les assureurs défaillants. Les assureurs sont tenus de garantir les risques si ces risques sont conformes aux dispositions prévues par la législation en vigueur. A cet effet, l'article L35 dispose que « Toute entreprise d'assurance qui maintient son refus de garantir un risque dont les conditions de garantie et la prime a été fixée par l'autorité compétente est

considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur et en court les sanctions prévues par le code CIMA ».

Concernant ces sanctions, le code dispose en son article 312:

- L'avertissement ;
- Le blâme ;
- La limitation ou l'interdiction de tout ou partie des opérations ;
- Toutes autres limitations dans l'exercice de la profession ;
- La suspension ou la démission d'office des dirigeants responsables ;
- Le retrait d'agrément.

La commission peut infliger et prononcer le transfert d'office des contrats.

La procédure à suivre par la personne assujettie est la suivante : toute personne assujettie à l'obligation prévue de s'assurer qui, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance dont les statuts n'interdisent pas la prise en charge du risque en cause en raison de sa nature, se voit opposer un refus, peut saisir le ministère chargé des assurances.

2) Les sanctions contre les personnes assujetties défaillantes

Le législateur sénégalais a prévu des sanctions à l'encontre des personnes physiques ou morales qui auraient failli à l'obligation d'assurance. Ces dernières encourrent des sanctions prévues par les articles L146 et suivants. A cet effet l'article L146 dispose en son alinéa premier que quiconque contrevient aux dispositions de l'article L30 et L31, c'est-à-dire toute personne physique ou morale qui contrevient à l'obligation d'assurance sera punie d'un emprisonnement de deux à 3 mois et d'une amende de cinq cent mille francs (500 000 F) à un million (1million) ou de l'une des deux peines seulement.

Cet article prévoit donc des sanctions lourdes, le contrevenant encourt au moins une peines d'emprisonnement ou une amende pécuniaire pouvant aller jusqu'à hauteur de un million de francs CFA. Le contrevenant peut même cumuler les deux sanctions.

L'article L146 en son alinéa 2 pose cependant une exception : il s'agit de la personne physique construisant un logement pour l'occuper lui-même ou le faire par ses conjoints, ses ascendants, ses descendants, ou ceux de son conjoint.

La loi prévoit de durcir les sanctions en cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ordonnant l'interruption. L'article L147 prévoit à cet effet de doubler les sanctions prévues par l'article L146. Les peines prévues sont : une amende d'un million

de FCFA (1 000 000 FCFA) à deux millions (2 000 000 FCFA) et un emprisonnement de trois à six mois ; ou l'une des deux peines seulement.

Les peines prévues par le législateur sénégalais étant exposées, place maintenant à l'étude des innovations de ce dernier par rapport à la loi SPINETA.

C) Les innovations du législateur sénégalais

Le législateur sénégalais a eu une exigence de sécurité plus poussée que celui français en apportant deux innovations majeures :

1) Rendre obligatoire l'assurance Tous Risques Chantier

Quand on sait qu'il n'existe pratiquement pas de chantier sans accident, la volonté du sénégalais répond finalement au bon sens. Il va superposer cette assurance avec la garantie de parfait achèvement dont est tenu l'entrepreneur afin de réparer les désordres signalés par le maître de l'ouvrage soit au moyen de réserves mentionnées sur le procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux apparus postérieurement à la réception.

2) Prévoir l'intervention de l'assurance décennale (assurance Dommages Ouvrage et RC décennale) en dehors de l'indemnisation des désordres de nature décennale en cas de défaillance de l'entrepreneur :

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

En résumé des développements précédents, nous pouvons dire que les principaux objectifs de la loi sénégalaise sont d'abord la généralisation de l'assurance décennale obligatoire à l'ensemble des constructeurs pour éviter le report de la prise en charge des sinistres d'un constructeur vers d'autres plus solvables par le biais des condamnations in solidum. Ensuite couvrir en totalité les travaux de réparation des désordres de nature décennale subis par le maître de l'ouvrage. Et enfin permettre la reprise rapide des travaux

en cas de désordre survenu en phase de chantier, en rendant obligatoire l'assurance Tous Risques Chantier.

Conclusion

La responsabilité des constructeurs d'ouvrage est définie par la loi n° 2009-23 du 08 Juillet 2009 portant code de la construction. Selon l'article L13 de ce code, cette responsabilité est présumée. Le maître de l'ouvrage n'a pas à prouver une faute des constructeurs pour établir leur responsabilité. Il doit simplement prouver qu'il a subi un dommage. La loi met ainsi à la charge des constructeurs deux garanties et une responsabilité : la garantie de parfait achèvement, la garantie de bon fonctionnement et la responsabilité civile décennale.

Cette loi rend également obligatoire les souscriptions de certaines polices d'assurance avant l'ouverture de tout chantier. Il s'agit de la police Tous Risques Chantier (qui est une des innovations de la loi sénégalaise par rapport à celle française), l'assurance Décennale (Assurance Dommages Ouvrage) et l'assurance Responsabilité Civile Décennale des constructeurs d'ouvrages.

Les responsabilités des constructeurs étant définies par le législateur sénégalais, qui en même temps rend obligatoire l'assurance construction, place maintenant à l'étude des perspectives de développement.

CHAPITRE 2 : OPTIQUES DE DEVELOPPEMENT DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU SENEGAL ET RECOMMANDATIONS

Introduction

Le décret n° 2010/99 du 27 Janvier 2010 a fini de fixer les modalités d'application la loi portant code de la construction qui rend obligatoire l'assurance construction. Il s'agira maintenant d'étudier les optiques ou horizons de développement de l'assurance construction au Sénégal. Pour ce faire, il sera exposé dans ce qui suit les perspectives sur le plan organisationnel et les perspectives sur le plan technique pour accompagner et encadrer cette nouvelle obligation d'assurance.

Section 1 : Sur le plan organisationnel

Le secteur de la construction est en plein expansion au Sénégal, malgré un contexte mondial marqué par une crise économique. Ainsi pour accompagner le développement de ce secteur porteur et sécuriser les constructions, les autorités sénégalaises ont rendu obligatoire l'assurance construction. Cette initiative des autorités sénégalaises est salubre ; cependant il faudra des mesures d'accompagnement efficaces pour rendre pérenne cette obligation d'assurance et instaurer de manière définitive la culture de l'assurance construction dans le subconscient des sénégalais.

Paragraphe 1 : Etablir une commission de communication

La loi portant code de la construction étant publiée au journal officiel, nul n'est sensé l'ignorer. Cependant cette publication ne suffit pas pour l'information du public. Des actions de communication doivent être menées par les assureurs sénégalais en concert avec les autorités en charge de veiller à cette obligation, pour rendre populaire l'assurance construction au près des sénégalais. A notre sens, il faudra créer une commission de communication.

A) Composition de la commission

Pour plus d'efficacité, cette commission chargée de rendre public l'assurance construction, devra être composée par des professionnels du secteur des assurances. Leur choix pourra être fait à travers la fédération sénégalaise des assureurs. Cette commission devra aussi compter dans ses membres des acteurs influents du secteur de la construction. Il est nécessaire également qu'elle comporte des membres provenant de la direction nationale des assurances, sans oublier les représentants de l'association des consommateurs. Elle devra compter au plus dix membres pour faciliter la convergence des idées.

B) Financement de la commission

Pour que cette commission puisse jouer pleinement son rôle, il faudra qu'elle ait des moyens. La question se pose alors de savoir où les trouver? La réponse à cette question est capitale pour la survie de ladite commission. A notre sens, les moyens nécessaires à la réussite des missions de cette commission devront provenir :

- D'une part de l'Etat du Sénégal à travers des subventions. L'Etat à intérêt à ce que cette commission atteigne ses objectifs. A travers l'assurance construction, les gouvernants cherchent la sécurité surtout des bâtiments quand on sait qu'au Sénégal, les effondrements de bâtiments sont nombreux ces dernières années et ont causé beaucoup de perte de vie humaine, ce qui est déplorable. Donc l'Etat à travers la vulgarisation de l'assurance construction cherche ainsi à améliorer la sécurité des populations. Mais également le secteur de la construction est un vecteur de développement, l'assurance construction est un stimulateur pour les opérateurs du secteur de la construction qui ont peur d'investir. L'Etat à intérêt que ce secteur porteur de développement soit encadré.
- D'autre part des assureurs par un prélèvement d'un pourcentage au moins égal à 0,1% du chiffre d'affaires de l'assurance construction.

Paragraphe 2 : Création d'un bureau centrale de tarification

A notre sens, pour une effectivité de l'obligation d'assurance, il serait opportun d'établir un bureau central de tarification (BCT). La loi portant code de la construction n'a pas prévue des dispositions instituant son établissement ; elle a cependant prévu en son article L35 qui dispose que « Toute entreprise d'assurance qui maintient son refus de

garantir un risque dont les conditions de garantie et la prime a été fixée par l'autorité compétente est considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur et encourt les sanctions prévues par le code CIMA¹⁶ ».

Cet article ne règle pas complètement le problème lorsqu'une personne assujettie ne trouve pas une entreprise d'assurance qui accepte de garantir ses risques. C'est pour cette raison que la création d'un bureau central de tarification est nécessaire pour accompagner l'obligation d'assurance construction.

A) Raison de la création d'un Bureau Central de Tarification (BCT)

Le Bureau central de tarification (BCT) doit être créé afin de permettre à chacun de souscrire les assurances obligatoires telles que, par exemple, la RC décennale, la Tous Risque Chantier et l'assurance Dommages Ouvrage du maître d'ouvrage. Lorsqu'une compagnie oppose un refus à un assuré, ce dernier peut donc saisir le BCT afin qu'il décide à quelles conditions l'assureur sera contraint de le garantir.

Pour des raisons de procédure, il est plus aisé pour une personne de saisir un bureau indépendant que de saisir le ministère en charge des assurances comme le préconise la loi n° 2009-23 du 08 juillet 2009.

B) Composition et procédure du bureau centrale de tarification

1) Composition du bureau centrale de tarification

Ce bureau, pour plus d'efficacité, doit être composé de membres provenant du milieu des assurances (commissaires contrôleurs et techniciens en assurances des compagnies), du milieu de la justice (un magistrat) et de la l'association de défense des consommateurs.

2) Procédure de mise en œuvre du bureau centrale de tarification

La procédure de mise en œuvre du futur BCT doit être la suivante à notre sens :
Toute personne physique ou morale dont le contrat a été résilié ou qui ne trouve une compagnie acceptant volontairement de l'assurer pour ses risques soumis à l'obligation

¹⁶ L'article 312 du code CIMA dispose les sanctions suivantes à l'encontre des compagnies qui ont commis une infraction à la réglementation en vigueur : l'avertissement, le blâme, la limitation ou l'interdiction de tout ou partie des opérations, toutes autres limitations dans l'exercice de la profession, la suspension ou la démission d'office des dirigeants responsables, le retrait d'agrément.

d'assurance construction, peut saisir la compagnie de son choix et retirer auprès d'elle le modèle de proposition d'assurance préétabli et destiné à la saisine du Bureau Centrale de Tarification. Elle doit ensuite remplir cette proposition et demander à l'assureur un devis en fonction des informations contenues dans la proposition d'assurance. L'assureur est tenu de faire ce devis sur la base de son tarif tel qu'il a été communiqué au ministre chargé de la tutelle de l'industrie des assurances.

La proposition et le devis sont alors remis au siège de l'entreprise d'assurance contre récépissé ou lui sont envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception. Lorsque le Bureau centrale de Tarification est saisi, il fixe le montant de la prime en tenant compte du tarif de l'assureur qui a été saisi par le proposant. La décision du Bureau Centrale de Tarification dans un délai de dix jours et portée à la connaissance du proposant à qui il lui suffit de signifier à l'assureur son accord sur la cotation du Bureau Centrale de Tarification pour déclencher l'entrée en vigueur des garanties.

Il est toutefois précisé que la concurrence entre les compagnies d'assurances peut entraver le bon fonctionnement de cette structure, en ce sens que toute personne désirant assurer ses risques relevant de l'obligation d'assurance construction trouvera toujours un assureur.

Section 2 : Les perspectives sur le plan technique

Les assureurs sénégalais, à travers la fédération des assureurs, ont mis en place une commission chargée d'étudier techniquement les modalités d'accompagnement de l'obligation d'assurance construction. Leurs travaux sur le plan technique porte particulièrement sur la mise en œuvre d'une méthode de souscription commune des assurances de chantier, d'un tarif commun, d'un modèle de conditions particulières et générales commun pour tous les assureurs sénégalais. Dans cette section, nous nous limiterons uniquement à la déclinaison de la méthode de souscription et du tarif commun pour les assurances Dommages Ouvragé, la RC décennale et la Tous Risques Chantier qui sont d'ailleurs toujours en phase d'étude.

Paragraphe 1 : Méthode de souscription en assurance construction

La mise en place des contrats relatifs à l'assurance construction se déroule en trois phases : la demande de cotation, la prise de garantie et l'établissement des polices et en fin la régularisation de fin de chantier.

A) Demande de cotation

La commission est entrain de travailler sur l'établissement de dossiers techniques et administratifs communs permettant aux assureurs d'apprécier les risques et de faire des offres de garantie. A ce sujet, le formulaire de déclaration pour les assurances Tous Risques Chantier, Dommages Ouvrages et RC décennale qui est en cours sera disponible sans doute sous peu de temps. Les notes préliminaires de ce questionnaire seront présentées en annexe.

B) Prise de garantie et établissement des polices

Il est important de prendre la garantie dans les meilleurs délais suite à l'accord du client mais la proposition de l'assureur peut comporter certaines conditions qui sont en phase d'étude. Cependant nous pouvons en citer quelques unes d'après le document provisoire établi par la commission des assureurs :

- Paiement d'un acompte ou de la totalité de la prime provisionnelle ;
- Copie des marchés ou devis des lots principaux ;
- Copie de la DOC (demande d'ouverture de chantier) ;
- Attestation d'assurance RC professionnelle de tous les constructeurs intervenants ;
- Levée de certaines réserves ou observations des contrôleurs techniques ;
- Avis spécifique du contrôleur technique sur certains points particuliers.

Ces conditions peuvent être demandées soit avant la prise de garanties, soit pour l'établissement du ou des contrats.

Paragraphe 2 : Le tarif commun et règlement des sinistres Dommages Ouvrage

A) Tarif commun

La commission des assureurs est entrain de travailler pour établir un tarif commun pour le marché de l'assurance construction. D'après la version du 19 Mai 2010, le tarif établi se présente comme suit :

1) Tous Risques Chantier (TRC)

a) Types de construction

i. Structure A:

- Béton armée, portée inférieure à 10 mètres
- Eléments préfabriqués de dimension < à 5 mètres.

ii. Structure B :

- Acier, béton armé ou précontraint, portée de 10 mètres à 20 mètres,
- Dalles, planchers, dalles de grandes portée, portiques, voûtes, coupoles

b) Catégories de construction :

Catégorie 1 : Bâtiments à usages d'habitation, locaux administratifs, hôtel, bureaux, hôpitaux, magasins, écoles, salles de spectacles ...

Catégories 2 : Bâtiments publics ou industriels, aéroports, entrepôts industriels, stades ...

Garanties de bases :

- . Sur ouvrage : valeur déclarée en T.T.C.
- . Maintenance : 12 mois
- . Garantie de bon fonctionnement (1 an), au delà consulter la commission.
- . Existants : dans la limite de leur valeur déclarée

Tarification de base

Tableau 2 : Taux de prime Tous Risques Chantier

Nature du risque	Durée des travaux				Franchises F CFA
	≤ 12 mois	12 à 18 mois	18 à 24 mois	Plus de 24mois	
<u>Structure A</u>					
Construction de catégorie 1 :	2,88‰	3,6‰	4,32‰	5,04‰	Néant
Construction de catégorie 2 :	3,6‰	4,32‰	4,61‰	5,47‰	
<u>Structure B</u>					
Construction de catégorie 1 :	3,17‰	4,03‰	5,40‰	5,76‰	Néant
Construction de catégorie 2 :	3,82‰	4,61‰	5,47‰	6,48‰	
<u>existants :</u>	0,70‰	0,70‰	0,70‰	0,70‰	

Source : Direction Technique de la NSIA-Sénégal

NB : Tarification limitée aux risques avec sous-sol, rez-de-chaussée et 4 étages au maximum. Pour tout supplément ajouter 0,05‰ par étage avec limitation à 15 étages. Au delà consulter la commission technique.

Existants : L'assiette de prime est le montant total déclaré. Toutefois une LCI peut être accordée sur demande du client ; auquel cas la commission fixera le taux de rabais de la prime.

Majoration sur taux de base

-Fondation sur pieux battus ou forés, sur sol consolidé par injection, compactages, vibro compactages : + 15%.

-Rabattement de nappe phréatique, parois moulées, palplanches, cuvelage, étanche : + 10%

Extensions facultatives : (liste non exhaustive)

-Engin de chantier : au cas par cas

-Honoraires d'expert : majoration de 02,5% du taux de base.

-Responsabilité civile : majoration 15% du taux de base. (Pour la RC croisée majoration à porter à 20%). La garantie est égale, en tous dommages confondus à 20% du coût des travaux avec un maximum de F CFA 1.000.000.000 ;

Dont dommages immatériels limités à 20% des dommages matériels couverts.

Franchise : 10% avec minimum F CFA 150.000 / sinistre sauf corporels.

-Frais de déblaiement : dans la limite de 5% des dommages (gratuit).

NB : Pour tous risques du genre travaux publics (routes, ponts, tunnels, barrages etc.) étude au cas par cas par la commission technique.

2) **Garantie décennale**

a) **Taux de base :**

-Ouvrages ordinaires : 1,5% du montant de l'ouvrage y compris tous honoraires.

-Autres ouvrages : 2% du montant de l'ouvrage y compris tous honoraires.

NB : Ce taux tient compte de la couverture de l'ensemble des intervenants au sens de l'article L13 de la loi sans renonciation à recours contre ces derniers. Il tient compte aussi de la mise en demeure effectuée avant ou après réception et restée infructueuse.

b) Taux dégressifs en fonction des capitaux

Tableau 3 : Taux de prime Dommages Ouvrage et RC Décennale

ELEMENTS	Ouvrages ordinaires	Autres ouvrages
Capitaux en f CFA	Taux base en %	Taux base en %
0 – 500 000 000	1,50	2,00
500 000 001 – 1 500 000 000	1,43	1,9
1 500 000 001 – 2 500 000 000	1,35	1,81
2 500 000 001 – 3 500 000 000	1,29	1,71
3 500 000 001 – 4 500 000 000	1,22	1,63
4 500 000 001 – 5 500 000 000	1,16	1,55
5 500 000 001 – 6 500 000 000	1,10	1,47
6 500 000 001 – 7 500 000 000	1,05	1,40
7 500 000 001 – 8 500 000 000	1,00	1,33
8 500 000 001 – 9 500 000 000	0,95	1,26
9 500 000 001 – 10 500 000 000	0,90	1,20

Source : Direction Technique de la NSIA-Sénégal

B) Règlement des sinistres Dommages Ouvrage

L'assurance « Dommages Ouvrage » est une assurance directe de l'ouvrage souscrite par le maître d'ouvrage qui préfinance en dehors de toute recherche de responsabilité la réparation des désordres dont sont responsables les constructeurs au sens de L13 de la loi portant code de la construction N° 2009-23 du 08 Juillet 2009, les fabricants et assimilés ou le contrôleur technique au bénéfice du souscripteur et des propriétaires successifs de la construction. Par conséquent, l'assureur doit dans des délais raisonnables indemniser le propriétaire de l'ouvrage pour que ce dernier puisse reprendre le plus vite possible les travaux de reconstruction. Quant à l'assureur Dommage Ouvrage, après avoir

effectuée sa prestation, peut se retourner contre les personnes responsables du dommage subi par l'ouvrage.

Dans cette perspective, nous préconisons la procédure d'indemnisation suivante : Après réception par l'assureur de la demande de déclaration, deux cas de figure sont possibles : la déclaration réputée non constituée ou la déclaration est réputée constituée.

1) Déclaration réputée non constituée

Dans ce cas figure, l'assureur doit dans un délais de quinze jours signifier à l'assuré que la déclaration n'est pas réputée constituée et lui réclamer les renseignements manquants parmi les éléments suivants : n° de contrat, nom du propriétaire, adresse de la construction endommagée, date de réception ou d'occupation des locaux, date d'apparition des dommages, description des dommages, localisation des dommages.

2) Déclaration réputée constituée

Lorsque la déclaration est réputée constituée deux cas de figure sont possibles également :

1^{er} cas : dans un délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration, l'assureur doit notifier à l'assuré une offre d'indemnité ou bien lui notifier un refus de garantie (seulement si la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée). Dans ce cas l'assureur notifié à l'assuré une offre d'indemnité et qu'il y'a absence de contestation, l'assureur doit procéder au paiement de l'indemnité. Par contre en cas de contestation de l'offre d'indemnité par l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert. Et on procède à l'expertise.

2^{ème} cas : dans un délai de trois mois à compter de la réception de la déclaration, l'assureur doit obligatoirement notifier à l'assuré le rapport d'expertise et sa position sur la garantie. Si la garantie est acquise, l'assureur doit, dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la déclaration, notifier le rapport d'expertise (préalablement) et sa proposition d'indemnisation. Dans le cas d'une acceptation de l'offre par l'assuré, l'assureur doit procéder au paiement de l'indemnité par l'assureur dans les quinze jours. Et dans le cas d'un refus de l'offre par l'assuré l'assureur doit également procéder au paiement de la moitié de l'indemnité qu'il avait proposée à l'assuré dans les quinze jours de la demande de l'assuré si ce dernier ne diffère pas les travaux. Si la reprise des travaux est différée, l'assureur peut attendre la reprise effective pour verser sa prestation.

CONCLUSION GENERALE

Le secteur de la construction au Sénégal est en pleine expansion. Malgré la crise économique qui frappe le monde entier de plein fouet, il enregistre des taux de croissance annuelle positifs depuis une décennie : à Dakar comme un peu partout au Sénégal, de nouvelles constructions apparaissent tous les jours. Ce secteur comporte des acteurs publics et des acteurs privés travaillant dans une parfaite collaboration pour lui doter des infrastructures modernes capables d'accompagner son expansion. Les perspectives du secteur sont très prometteuses avec les grands projets présidentiels en matière d'infrastructures et les opportunités offertes par la prise en compte des énergies renouvelables dans les projets de construction.

Les assureurs sénégalais, à travers des gammes de produits d'assurance variées, tentent d'accompagner le développement du secteur. Et pour ce faire, ils offrent des produits comme la Tous Risques Chantier qui est une assurance qui garantie les dommages subis par l'ouvrage pendant la phase de construction. Nous avons aussi l'assurance Dommage Ouvrage du maître de l'ouvrage qui est une assurance directe de l'ouvrage souscrite par le maître d'ouvrage qui préfinance en dehors de toute recherche de responsabilité la réparation des désordres de la nature décennale dont sont responsables les constructeurs. Nous avons également comme produit offert par la NSIA-Sénégal, l'assurance responsabilité civile décennale qui couvre les dommages subis par l'ouvrage après sa réception et imputables aux constructeurs et personnes assimilées.

C'est dans ce contexte que le législateur sénégalais est intervenu pour rendre obligatoire l'assurance construction à travers la loi n° 2009-23 du 08 Juillet 2009 portant code de la construction. Cette loi qui rend obligatoire la souscription de la Tous Risques Chantier, L'assurance Décennale (Dommage Ouvrage) et l'assurance Responsabilité civile décennale des constructeurs est promulguée par le décret n° 2010/99 du 27 Janvier 2010. Elle définit comme nous l'avons montré en supra, les responsabilités des constructeurs, les personnes assujetties et les assurances obligatoires entre autre. Cette loi est innovatrice par rapport à celle française relative à l'assurance construction en ce sens qu'elle rend par exemple obligatoire la souscription de l'assurance Tous Risques Chantier.

Les optiques de développement de l'assurance construction au Sénégal sont la création d'un bureau central de tarification, la mise sur pieds d'une méthode commune de

souscription et de gestion des sinistres pour tout le marché et d'un tarif commun. Concernant le contrôle de cette, obligation, nous préconisons une obligation de présenter une attestation d'assurance à l'autorité compétente avant la délivrance du permis de construire. Il faudra également une application stricte des sanctions prévues la loi à l'encontre de toute personne physique ou morale défaillant. Du coté des assureurs, la délivrance de certificat d'assurance de complaisance est l'erreur à ne pas commettre car elle serait un détournement malheureux de l'obligation d'assurance construction au Sénégal.

BIBLIOGRAPHIE

I- OUVRAGES

- CHETIVAUX S. CI.**, Les assurances obligatoires des travaux de bâtiment, Delmas, 1990
- KARABOUE Namory**, Redressement et amélioration des résultats par la surveillance du portefeuille : cas d'AXA CODE D'IVOIRE, mémoire de fin d'étude IIA, Novembre 2008
- LAMBERT-FAIVRE Yvonne**, Risques et assurance des entreprises, Dalloz, 3^{ème} éd.1991

II- LEGISLATIONS

- Code de la construction du Sénégal, décret N° 2010/99 du 27 Janvier 2010
- Code de la construction du Sénégal, loi N° 2009-23 du 08 Juillet 2009
- Code CIMA, nouvelle édition 2009
- Code des obligations civiles et commerciales (COCC)

III- COURS

- SY Ousmane**, cours de législation et réglementation des sociétés d'assurance, IIA DESSA 19^{ième} promotion 2009
- YIGBEDEK Zacharie**, cours d'assurance automobile, IIA DESSA 19^{ième} promotion 2009
- ZOURDANI Mourad**, cours d'assurance construction, IIA DESSA 19^{ième} promotion 2009

IV- SITE WEB

- http://www.lesoleil.sn/article.php?id_article=11699
- <http://www.smabtp.fr/assurancesbtp/documentation/existant>
- <http://www.aps.sn/spips.php?article57535>
- <http://www.fr.allafrica.com/stories/200911021276.html>
- www.equipement.gouv.sn
- www.habitat.gouv.sn
- www.muat.gouv.sn

ANNEXES

Formulaire de déclaration du risque

Maître d'ouvrage (proposant et futur souscripteur du contrat)

Nom ou raison social :

Adresse précise..... Fax.....Code postale..... Email.....

Agissant en qualité de :

- Personne faisant construire pour son propre usage ou pour usage locatif
- Promoteur immobilier agréé - vendeur après achèvement – mandataire du propriétaire de l'ouvrage.....
- Autres qualité à préciser.....

1- Opération de construction objet de la proposition

- Désignation de l'opération de construction.....
- Adresse précise du chantier.....
- Destination.....

- Habitation : -Immeuble

-Nombre de bâtiments

-Nombre de logements.....

-Maisons individuelles

-Nombre de maisons isolées.....

-Nombre de maisons groupées.....

- Autres constructions non
Destinées à l'habitat

Bâtiments industriels ☐ oui ☐ non nombre

-autres à préciser.....

2- Assurance " Tous Risques Chantier"

L'un des intervenants a-t-il souscrit un contrat

" Tous Risques Chantier".....

Ou

Non

Dans l'affirmatif indiquer :

- Le souscripteur.....
- L'entreprise d'assurance.....
- Le n° du contrat.....
- La garantie est accordée jusqu'à :
 - a. La réception
 - b. l'expiration du délai de garantie du parfait achèvement.....

3- Montant prévisionnel des travaux

3-1 Montant prévu des dépenses des travaux (toutes taxes comprises)

y compris le coût de la viabilité intérieure et à l'exception des honoraires des autres intervenants mentionnés au 3-2.

3-2 Montant prévu des honoraires (toutes taxes comprises)

des autres intervenants : architecte, ingénieur conseil, bureau de contrôle agréé bureau d'études et toutes autres personnes liées au maître de l'ouvrage pour un contrat de louage d'ouvrages ou de service.

a/ Coût prévisionnel total des travaux toutes taxes comprises

(3.1+3.2)

b/ En cas de marché comprenant à la fois :

3-3-1- Immeubles collectifs d'habitation

3-3-2- Maisons individuelles isolées ou groupées

3-3-3- Autres constructions, non destinées à l'habitat

Ventiler le montant indiqué au 5.3 a/ entre ces trois catégories :

3-3-1-

3-3-2-

3-3-3-

4- Contrôle technique :

(Joindre obligatoirement la convention de contrôle dûment signée par les deux parties)

-Nom ou raison sociale du contrôleur technique agréé.....

-Adresse : Tél.....

-Montant des honoraires (TTC):.....

5- Autres intervenant participant à l'opération de construction

5-1 Architecte ou groupement d'architectes

Nom et prénom	Adresse (s)	Honoraires (TTC)	Téléphone

5-2 Bureau d'étude :

-Nom et prénom ou raison sociale :

-Adresse Tél :

-Montant des honoraires (TTC).....

5-3 Ingénieur conseil

-Nom et prénom ou raison sociale :

-Adresse Tél :

-Montant des honoraires (TTC).....

5-4 Direction des travaux et surveillance de l'exécution

Nom et prénom ou raison sociale	Partie de l'ouvrage	Adresse (s)	Honoraires (TTC)	Tél.

5-5 Les entrepreneurs et leurs sous-traitants

Nature de l'intervention	Nom et prénom ou raison sociale	Qualité : -Titulaire d'un contrat -Sous-traitant	Adresse (s)	Montant des travaux (TTC)	Tél.
Entreprise des fondations					
Entreprise des gros œuvres					
Entreprise d'électricité					
Entreprise de plomberie sanitaire					
Entreprise de climatisation					
Entreprise de peinture					
Entreprise des décorations intérieures					
Entreprise d'aménagement extérieur					
Entreprise de VRD					
Entreprise d'installation téléphonique					
Autres :					

6- Dates Prévues :

6-1 De la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier :.....

6-2 Du commencement des travaux :.....

6-3 De l'achèvement des travaux :.....

7- Renseignements techniques :

Bâtiments suivant repérage du plan de masse				
Dimensions moyenne en plan :				
- Largeur moyenne :				
- Longueur moyenne :				
Nombre de sous-sols				
Nombre d'étages en plus du rez de chaussé				

8- Rapports et plans à fournir

- 8-1 Plan de masse « échelle 1/200 ou 1/100
- 8-2 Les vues en plan (échelle 1/50 ou 1/100 portant cachet de la municipalité
- 8-3 Les coups et les façades
- 8-4 Devis descriptif de tous corps d'Etat
- 8-5 Liste des matériaux servant à la construction
- 8-6 Lever topographique au 1/500 pour les constructions au voisinage de talus
- 8-7 Rapport géotechnique ayant servi au choix des types de fondations
- 8-8 Rapport de définition du risque (DO)
- 8-9 Rapport établi par le contrôleur technique dans l'un des cas suivants :
 - La pente du terrain supérieure 30%
 - La nappe phréatique baignant les volumes enterrés
 - La fondation est conçue pour une profondeur supérieure 3m
 - La longueur du radier supérieur 3m
 - La présence de stockage, surcharge à fortes densité.
 - L'existence d'une couche compressible sous l'assise et/ou voisinage des ouvrages.
 - Les remblais ne servant pas de fondation aux ouvrages
 - Les procédés non traditionnels intéressant les ouvrages
 - Les travaux neufs sur existants Rapport D4

9- Autres renseignements utiles susceptibles de contribuer à une meilleure appréciation du risque:

9-1 Périls naturels :

Les renseignements relatifs aux périls naturels que le souscripteur doit mentionner ci-après, doivent être justifiés par des attestations délivrées par des organismes habilités.

9-1-1 Inondation

- | | |
|--|---|
| - Pluviométrie annuelle : Pluviométrie inférieure à 250 mm par année | ☐ oui ☐ non |
| Pluviométrie entre 250 et 500 mm par année | ☐ oui ☐ non |
| Pluviométrie supérieure à 500 mm par année | ☐ oui ☐ non |

10- TRAVAUX NEUFS AVEC INTERVENTION SUR EXISTANT

10-1 Nature des travaux sur existant

Préciser en quoi consistent ces travaux :

- | | |
|---|--|
| ☐ Intervention sur le clos ou le couvert | ☐ Modification ou renforcement des existences |
| ☐ Travaux d'étanchéité de toiture ou terrasse | ☐ Création de sous-sols supplémentaires |
| ☐ Isolation thermique par l'extérieur | ☐ Surélévation des existants |
| ☐ Cuvelage | ☐ Aggravation des efforts supportés par
L'ossature |
| ☐ Autre travaux d'étanchéité | ☐ Traitement de l'amiante |
| ☐ Création de nouvelles fondations pour les structures existantes. | |

10-2 Description des existants

Date de construction des existants :

Si les existants datent de moins de dix ans, ou ont-ils fait l'objet d'un contrat d'assurance "Dommages Décennale" ?* Oui ☐ Non ☐

Dans l'affirmative :

- Indiquer le nom de l'assureur.....N° du contrat.....
- Fournir par note séparée, les noms, adresse et de N° de contrat d'assurance de responsabilité professionnelle des constructeurs.

Les existants sont-ils classés monuments historiques ou inscrire à l'inventaire supplémentaires ?*
Oui ☐ Non ☐

10-3 Les travaux neufs ont-ils pour objet la réparation d'un sinistre survenu aux existants ?*
Oui ☐ Non ☐

Dans l'affirmative, indiquer :

A	B	C
Inondations enregistrées	Probabilité d'inondation par crue de rivières, eaux de lacs ou de la mer	Possibilité d'inondations par eaux de ruissellement (topographie, infiltration)
Sans inondations connues	Niveau du site supérieur à celui des crues possible	Site surélevé, eau évacuée naturellement vers des écoulements naturels
Pas d'inondations durant les 20 dernières années	Possibilité d'inondation très faible	Zone rurale à faible pente d'écoulement avec peu ou pas de végétation, site dans une basse ou aux pieds de collines ; zone urbaine dont le réseau d'évacuation des eaux pluviales est déficient ou

		insuffisamment dimensionné.
Une à deux inondations durant les 20 dernières années	Possibilité d'inondation considérable	Zone rurale plate ou ondulée, végétation dense, zone urbaine avec système d'évacuation des eaux satisfaisant.
Plus de deux inondations durant les 20 dernières années	Construction dans la mer, dans un lac ou dans un lit de rivières, constructions exposés en cas de crue ou alluvions.	Zone à très faible pente d'évacuation où l'eau de pluie s'accumule facilement, site situé dans une dépression.

- La nature des dommages ;
- Les causes des dommages ;
- Les coordonnées de l'assureur ayant pris en charge le sinistre.

Fournir par note séparée, les noms, adresse et de N° de contrat d'assurance de responsabilité professionnelle des constructeurs.

**Cocher d'un X la case utile*

11- EXPOSITION DU SITE

11-1 Tempête

- Zone des vents :

Vitesse du vent	(1)
Sites relativement peu exposés aux tempête, c'est-à-dire sites où La vitesse du vent ne dépasse pas 120 km/h (10-11 Beaufort) ;	
Sites exposés aux tempête, c'est-à-dire site où la vitesse du vent peut atteindre 103 à 117 km/h (10-11 Beaufort) ;	
Sites exposés aux tempête, c'est-à-dire site où la vitesse du vent peut dépasser 103 à 117 km/h (10-11 Beaufort).	

(1) Mettre une croix dans la case correspondante

VULNERABILITE DE LA CONSTRUCTION

Nature de la construction	(1)
- Constructions lourdes, ridées, massives par exemple en béton armé ou charpente métallique lourde, contreventée au fur et à mesure de l'avancement des travaux, planchers en béton, mur en béton ou en brique	
- Structures lourdes et rigide en charpente métallique ou en béton armé.	
- Constructions légères telles que : -Entrepôts, hangars, halles en charpente métallique avec toit et bardage légers, en tôle nervurée ou autres matériaux similaires. -Maisons d'habitation, baraquement en construction préfabriquée légère ou en bois	
- Citernes en acier ; toutes structures légères en charpente métallique avec toit et bardage en tôle nervurée ou similaire.	

(1) Mettre une croix dans la case correspondante

11-2 Expérience de l'entrepreneur :

11-2-1 Nombre de projets réalisés	
-----------------------------------	--

11-2-2 Sinistre enregistrés :

Nombre de sinistres	
Montant des dommages	

12- REMARQUES D'ORDRE GENERALES

Le proposant soussigné certifie que toutes les déclarations ou réponse faites au présent formulaire de déclaration du risque servant de base à la souscription du contrat, sont sincères ;

Les dispositions des articles 18 et 19 du code des assurances s'appliquent en cas d'omission, de réticence ou fausses déclarations intentionnelles de la part du proposant se rapportant aux réponses indicatives portées sur le présent formulaire de déclaration du risque ;

Tout événement soit au cours de la réalisation des travaux (résiliation des marchés, changement dans la nature des travaux, autres) soit postérieurement, rendant inexactes les réponses et les indications portées au présent formulaire doit faire l'objet d'une déclaration complémentaire dans un délai ne dépassant pas huit jours à partir du moment où le proposant en a eu connaissance.

Fait à.....le.....

Signature du proposant

TABLES DES MATIERES

DEDICACES	i
REMERCIEMENTS.....	ii
LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS.....	iii
LISTE DES TABLEAUX.....	iv
ABSTRACT.....	v
SOMMAIRE	vi
INTRODUCTION GENERALE.....	1
PREMIERE PARTIE : REALITES DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU SENEGAL.....	4
CHAPITRE1 : LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION AU SENEGAL	1
Introduction	1
Section 1 : Présentation du secteur.....	1
Paragraphe 1 : Les acteurs du secteur	6
A) les acteurs privés	6
B) Les acteurs publics et parapublics.....	6
Paragraphe 2 : Les infrastructures du secteur.....	7
A) Les routes et les aéroports	7
1) Les routes	7
2) Les aéroports	7
B) Les bâtiments et ouvrages fonctionnels.....	8
1) Les bâtiments.....	8
2) Les ouvrages fonctionnels	8
Section 2 : Perspectives de développement du secteur	9
Paragraphe 1 : Présentation de l'état du marché	9
A) Evolution et accès au marché.....	9
1) Evolution du secteur du Bâtiment et des Travaux Publics.....	9
2) Accès au marché.....	11
B) L'offre, la demande et les investissements.....	11
1) L'offre et la demande dans le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics	11
2) L'investissement dans le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics	12
Paragraphe 2 : Les horizons de développement du secteur de la construction.....	12
A) Les grands projets présidentiels dans le secteur de la construction.....	13
B) Les énergies renouvelables : un nouveau challenge pour les constructeurs.....	13

1) Des techniques complexes à l' origine de nombreux sinistres	14
2) Une classification difficile.....	14
Conclusion.....	15
CHAPITRE 2 : LES PRODUITS OFFERTS PAR LES ASSUREURS EN MATIERE	
D'ASSURANCES CONSTRUCTION : LE CAS DE LA NSIA-SENEGAL.....	15
Introduction	15
Section 1 : Les produits offerts en phase de chantier	15
Paragraphe 1 : La « Tous risques Chantier ».....	15
A) Notions générales sur l'assurance « Tous Risques Chantier »	17
1) L'assurance TRC : une assurance collective pour compte commun	17
2) Souscription de l'assurance TRC	17
B) Les risques garantis dans l'assurance TRC	18
1) Nature des événements.....	18
2) Date des événements : l'assurance TRC une assurance temporaire.....	19
C) Les dommages indemnifiables	19
1) Les risques « dommages » garantis pendant la phase de construction.....	19
2) Les risques garantis pendant la période de maintenance.....	20
Paragraphe 2 : Les extensions de garanties	20
A) Les extensions habituelles	20
1) La maintenance visite.....	20
2) La maintenance étendue	20
3) Les frais de démolition et déblaiement.....	20
B) La garantie responsabilité civile.....	21
1) Dommages garantis	21
2) Les exclusions de garantie.....	21
Section 2 : Les garanties après la réception	22
Paragraphe 1 : L'assurance Responsabilité Civile Décennale des constructeurs.....	22
A) Les risques en assurance Responsabilité Civile Décennale	22
1) Les risques garantis	22
2) Les dommages couverts	22
3) Durée de l'assurance responsabilité civile décennale.....	23
B) Financement de la responsabilité décennale des constructeurs.....	24
Paragraphe 2 : Le Produit Dommages Ouvrage de la NSIA-Sénégal	25
A) La souscription de l'assurance Dommages Ouvrage.....	25
1) Déclaration du risque par le souscripteur	25
a) Déclaration à la souscription	25

b)	Déclaration en fin de travaux	26
2)	Le contrôle technique	26
a)	Condition de mise en jeux de la garantie.....	26
b)	En conséquence, le souscripteur ou l'assure s'engage :	27
B)	Le produit Dommages Ouvrage de la NSIA-Sénégal	27
1)	Objet du contrat, nature des garanties, prise d'effet et période de garantie	27
2)	Montant des travaux et limite de garantie	28
3)	Exclusions	28
	Conclusion.....	29
DEUXIEME PARTIE : PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU SENEGAL		30
CHAPITRE 1 : RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS ET ASSURANCES OBLIGATOIRES.....		30
Introduction		30
Section 1 : Responsabilité des constructeurs.....		30
Paragraphe 1 : la Réception.....		30
A)	Définition	30
B)	Etat de la réception	32
1)	La réception avec ou sans réserve	32
2)	La réception tacite	33
3)	La réception judiciaire.....	33
C)	Effet de la réception	34
Paragraphe 2 : Régime de responsabilité des constructeurs.....		34
A)	Notion de constructeur	34
B)	Responsabilité des constructeurs d'ouvrages	36
1)	La garantie de parfait achèvement.....	36
a)	Domaine de la garantie de parfait achèvement.....	36
b)	Régime juridique de la garantie de parfait achèvement	36
c)	Durée de la garantie de parfait achèvement	37
d)	Les conditions de mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement.....	37
e)	Cumul de la garantie de parfait achèvement avec les autres garanties légales.....	37
2)	La garantie de bon fonctionnement	38
a)	Caractères généraux	38
b)	Champ d'application	38
c)	Etendue de la garantie de bon fonctionnement.....	38
d)	Durée de la garantie de bon fonctionnement.....	38

3) La garantie décennale.....	39
a) Champ d'application	39
i) Notion d'ouvrage.....	39
ii) Notion d'élément d'équipement.....	40
b) La nature des dommages	41
i) Vice caché	41
ii) Désordres d'une certaine gravité.....	42
Section 2 : Régime de l'assurance obligatoire	42
Paragraphe 1 : Champ d'application	42
A) Ouvrages concernés par l'obligation d'assurance	42
B) Les personnes assujetties.....	43
1) En assurance Responsabilité Civile Décennale	43
2) En assurance Dommages Ouvrage (assurance décennale).....	43
3) En assurance Tous Risques Chantier (TRC)	44
4) Les exceptions	44
C) Les dommages garantis	45
1) En RC décennale	45
2) En assurance décennale (Dommages Ouvrage)	45
3) En Tous Risques Chantier	45
Paragraphe 2 : Souscription, sanctions et innovations	46
A) Date de souscription et durée des assurances obligatoires	46
B) Les sanctions prévues par la loi.....	46
1) Les sanctions contre l'assureur.....	46
2) Les sanctions contre les personnes assujetties défaillantes	47
C) Les innovations du législateur sénégalais.....	48
1) Rendre obligatoire l'assurance Tous Risques Chantier.....	48
2) Prévoir l'intervention de l'assurance décennale (assurance Dommages Ouvrage et RC décennale) en dehors de l'indemnisation des désordres de nature décennale en cas de défaillance de l'entrepreneur :.....	48
Conclusion.....	49
CHAPITRE 2 : OPTIQUES DE DEVELOPPEMENT DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU SENEGAL ET RECOMMANDATIONS	30
Introduction	30
Section 1 : Sur le plan organisationnel	30
Paragraphe 1 : Etablir une commission de communication	30
A) Composition de la commission	51

B)	Financement de la commission	51
	Paragraphe 2 : Création d'un bureau centrale de tarification	51
A)	Raison de la création d'un Bureau Central de Tarification (BCT)	52
B)	Composition et procédure du bureau centrale de tarification	52
1)	Composition du bureau centrale de tarification	52
2)	Procédure de mise en œuvre du bureau centrale de tarification	52
	Section 2 : Les perspectives sur le plan technique	53
	Paragraphe 1 : Méthode de souscription en assurance construction	54
A)	Demande de cotation	54
B)	Prise de garantie et établissement des polices	54
	Paragraphe 2 : Le tarif commun et règlement des sinistres Dommages Ouvrage	55
A)	Tarif commun	55
1)	Tous Risques Chantier (TRC)	55
a)	Types de construction	55
i.	Structure A:	55
ii.	Structure B :	55
b)	Catégories de construction :	55
2)	Garantie décennale	57
B)	Règlement des sinistres Dommages Ouvrage	58
1)	Déclaration réputée non constituée	59
2)	Déclaration réputée constituée	59
	CONCLUSION GENERALE	60
	BIBLIOGRAPHIE	62
	ANNEXES	63
	TABLES DES MATIERES	70