

Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurances (CIMA)



Institut International des Assurances ( IIA )



BP: 1575 TEL: (237) 220 71 52 FAX: (237) 220 71 51

Site web: <http://www.iiacameroun.com>

Email: [iia@iiacameroun.com](mailto:iia@iiacameroun.com)

Yaoundé - Cameroun

## MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

En vue de l'Obtention du  
Diplôme d'Etudes Supérieures Spécialisées en Assurances (DESS-A)

**THEME :**

# Assurances Construction au Mali : Réalités et Perspectives

Présenté et soutenu par :  
M. KOUYATE Abdrahamane  
le 1<sup>er</sup> novembre 2006 à 9h00

Sous la direction de :  
M. MAIGA Issa M.  
DT Assurances LAFIA.SA

XVII<sup>ème</sup> promotion / Année 2004-2006

Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurances (CIMA)



Institut International des Assurances ( IIA )



BP: 1575 TEL: (237) 220 71 52 FAX: (237) 220 71 51

Site web: <http://www.iiacameroun.com>

Email: [ija@iiacameroun.com](mailto:ija@iiacameroun.com)

Yaoundé - Cameroun

## MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

En vue de l'Obtention du

Diplôme d'Etudes Supérieures Spécialisées en Assurances (DESS-A)

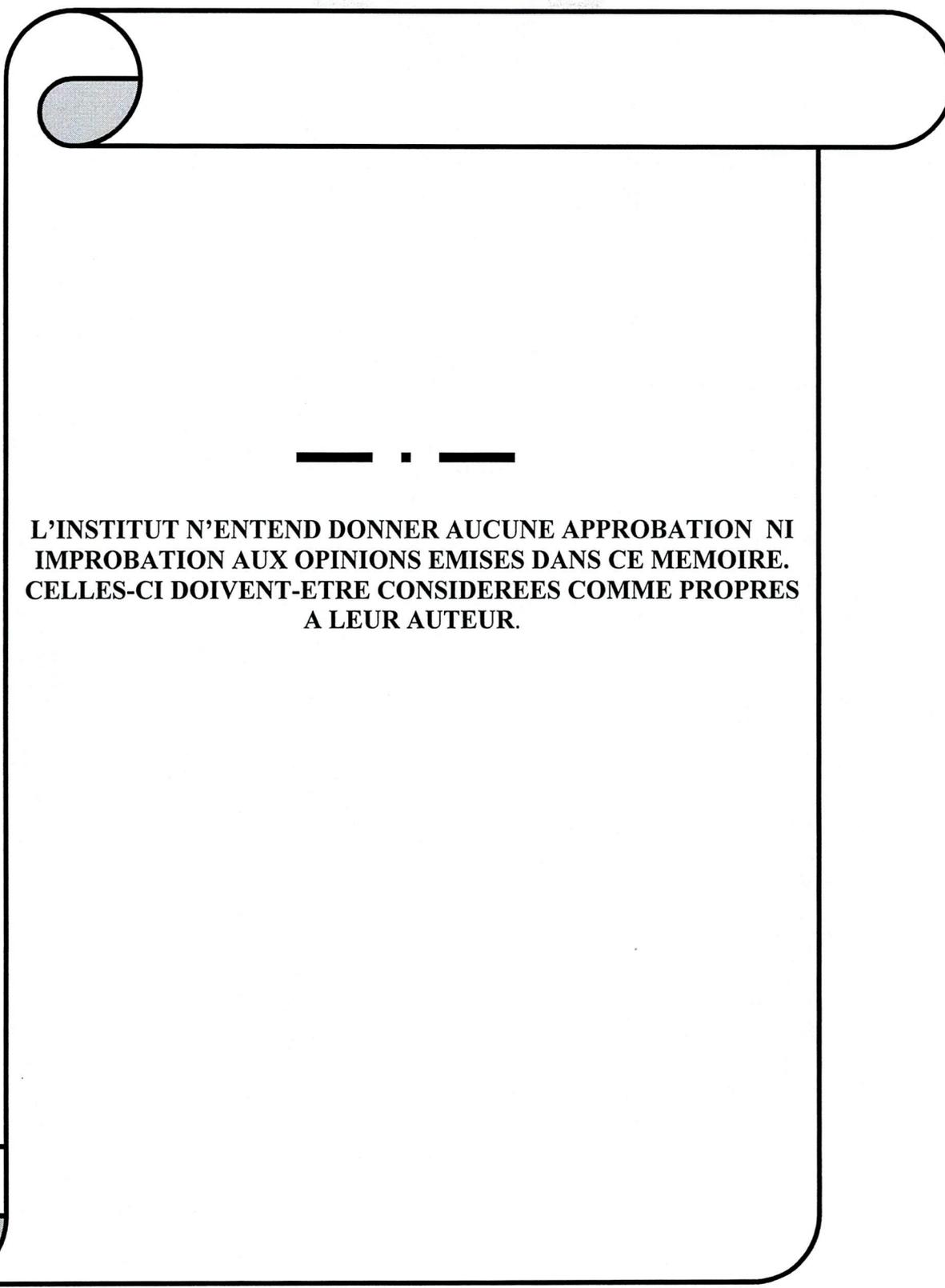
THEME :

# Assurances Construction au Mali : Réalités et Perspectives

Présenté et soutenu par :  
M. KOUYATE Abrahamane  
le 1<sup>er</sup> novembre 2006 à 9h00

Sous la direction de :  
M. MAIGA Issa M.  
DT Assurances LAFIA.SA

XVII<sup>ème</sup> promotion / Année 2004-2006



— . —

**L'INSTITUT N'ENTEND DONNER AUCUNE APPROBATION NI  
IMPROBATION AUX OPINIONS EMISES DANS CE MEMOIRE.  
CELLES-CI DOIVENT-ETRE CONSIDEREES COMME PROPRES  
A LEUR AUTEUR.**

# SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE.....	1
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE :GENERALITES SUR LA CONSTRUCTION ET L'ASSURANCE CONSTRUCTION</b>	
<b>CHAPITRE I : LE CADRE JURIDIQUE DE LA CONSTRUCTION.....</b>	<b>3</b>
Section I : Le code de la construction .....	3
Section II: L'obligation d'assurances construction :.....	10
<b>CHAPITRE II : L'ACTE DE CONSTRUIRE .....</b>	<b>12</b>
Section I : Les intervenants .....	12
Section II : Les rapports entre intervenants .....	21
<b>2<sup>eme</sup> PARTIE : MECANISMES ET PERSPECTIVES EN ASSURANCES CONSTRUCTION AU MALI</b>	
<b>CHAPITRE I : LES MECANISMES DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU MALI.....</b>	<b>23</b>
Section I : L'opération de souscription .....	23
Section II : La gestion des sinistres en construction.....	42
<b>CHAPITRE II : LES PERSPECTIVES DU MARCHE MALIEN DES CONSTRUCTIONS ET DES ASSURANCES CONSTRUCTION.....</b>	<b>47</b>
Section I : Les perspectives en matière de construction .....	47
Section II: Les perspectives en assurances construction .....	48
<b>CONCLUSION GENERALE .....</b>	<b>51</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>A</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE.....</b>	<b>B</b>
<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>C</b>

## DEDICACE

Je dédie ce travail à :

- Ma grand-mère feu *Madame KOUYATE M'Bamalou DIABATE*, que la mort a douloureusement arrachée à notre affection en janvier 2004, puisse, le tout puissant l'héberger à jamais dans son paradis.

## REMERCIEMENTS :

Je ne saurais présenter ce travail, sans adresser mes sincères remerciements, ainsi que mes sentiments de profonde reconnaissance à tous ceux qui, de quelque manière que ce soit, m'ont aidé et assisté dans la réalisation de ce modeste document de fin d'études.

A

- « *Allah* » le tout puissant, le tout clément et l'éternel miséricordieux,
- Mon Père Cheik Tidiani, qui n'a en aucun moment ménagé d'effort pour ma réussite et dont le concours technique, financier et moral ne m'a jamais fait défaut.
- Ma mère KOUYATE Salimata, envers qui je suis tributaire d'une dette incommensurable,
- Mon parrain et homonyme M. TRAORE Dramane Ousmane et à sa famille qui furent et seront sans nul doute mes meilleurs protecteurs, qu'*Allah* les assiste comme ils l'ont fait avec attention et altruisme à mon égard,
- M. BLANCHARD Alain, Directeur Général des AGF Madagascar Assurances,
- M. PRADO Patrick, Directeur Général des AGF Mali Assurances
- M. SANON David, Secrétaire Général des AGF Mali Assurances,
- M. N'DOYE Oumar, Directeur Technique et Commercial des AGF Mali
- Mme Cissé Adam BA, Directrice Financière et Administrative des AGF Mali,
- M. GUISSÉ Harouna, Directeur Indemnités et Encaissements des AGF Mali,

Ainsi qu'à tout le personnel des AGF Mali Assurances, pour lequel je voue un respect et une considération sans faille.

Tout le personnel des assurances LAFIA SA, plus particulièrement à :

- Mme CISSE Aminata Dembélé, Directrice Générale
- M. TEMBELY Moussa, Directeur Sinistres et Contentieux,
- M. MAIGA Issa Mahamadou, Directeur Technique
- M. DIAKITE Djibril, Directeur Commercial,

Dont le soutien, la rigueur professionnelle et le concours intellectuel ne m'ont jamais fait défaut.

Tout le personnel de la Division Assurances de la Direction Nationale du Trésor et de la Comptabilité Publique du Mali, particulièrement à :

- Mme SAMAKE Aminata, Chef Division assurances,
- Mme Ba,
- Mme SOW,

A M. FOFANA Mahamadou Secrétaire Général du CCAM

A la Direction Générale de l'Institut International des Assurances :

- M. ZANOVI Jean Gratien, Directeur Général,
- M. ZE NDONG Luc, Directeur Financier et Administratif,
- M. N'DAO Momath, Directeur des Etudes,
- M. LYMDAH - OURO Ayeva, Assistant du Directeur des Etudes et à tout le personnel de l'institut.

- A l'ensemble du corps professoral de l'IIA venu de partout dans le monde.

- A M. MAIGA Arouna et famille à DOUALA

A mes tantes, oncles, frères et sœurs,

Qu'il me soit permis de rendre hommage :

A la 17<sup>ème</sup> promotion DESSA et à la 7<sup>ème</sup> promotion MSTA qui ont su créer et maintenir pendant les deux années passées à Yaoundé, un climat, une ambiance et une solidarité, que nous tous regretterons certainement pendant longtemps.

Je ne saurais terminer cette liste sans reconnaître à sa juste valeur la disponibilité et le soutien des personnes qui m'ont aidé au cours de mes recherches, de façon permanente et ponctuelle, directe ou indirecte.

Envers vous tous, j'éprouve un sentiment de profonde gratitude, qu'*allah* le tout puissant vous rende au centuple votre bonté.

<b>LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS</b>
---

Sigles et Abréviations	Le Déroulé
<b>A C I</b>	Agence de Cession Immobilière
<b>AGETIER</b>	L'Agence d'Exécution des Travaux d'Infrastructures et d'Equipements Ruraux
<b>AGETIPE</b>	L'Agence d'Exécution des Travaux d'Intérêt Public pour l'Emploi
<b>AN</b>	Assemblée Nationale
<b>BCC</b>	Brigade de Contrôle des Chantiers
<b>BF</b>	Bon Fonctionnement
<b>BHM</b>	Banque de l'Habitat du Mali
<b>BM</b>	Banque Mondiale
<b>BTP</b>	Bâtiments et Travaux Publics
<b>CA</b>	Chiffre d'Affaires
<b>CC</b>	Code Civil
<b>CCAG</b>	Cahier des Clauses Administratives Générales
<b>CCAM</b>	Comité des Compagnies d'Assurances du Mali
<b>CCAP</b>	Cahier des Clauses Administratives Particulières
<b>CEDEAO</b>	Communauté Economique Des Etats d'Afrique de l'Ouest
<b>CIMA</b>	Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurances
<b>CNA</b>	Commission Nationale d'Arbitrage
<b>CRAC</b>	Convention de Règlement Assurance Construction
<b>CRCA</b>	Commission Régionale de Contrôle des Assurances
<b>DNA</b>	Direction Nationale des Assurances
<b>DNUC</b>	Direction Nationale de l'Urbanisme et de la Construction
<b>DNUH</b>	Direction Nationale de l'Urbanisme et de l'Habitat
<b>DO</b>	Domage Ouvrage
<b>DRUH</b>	Direction Régionale de l'Urbanisme et de l'Habitat
<b>EDIM</b>	Editons Imprimerie du Mali
<b>EPERS</b>	Eléments Pouvant Engager la Responsabilité Solidaire
<b>FANAF</b>	Fédération des Sociétés d'Assurances de droit National Africaines
<b>FMI</b>	Fonds Monétaire International
<b>GEMP</b>	Grève Emeute Mouvement Populaire
<b>IARD</b>	Incendie Accidents et Risques Divers
<b>IIA</b>	Institut International des Assurances
<b>IGM</b>	Institut Géographique du Mali
<b>JAI</b>	Jeune Afrique l'Intelligent
<b>ME</b>	Maître d'Oeuvre
<b>MEF</b>	Ministère de l'Economie et des Finances
<b>MFC</b>	Ministère des Finances et du Commerce
<b>MO</b>	Maître d'Ouvrage
<b>MOD</b>	Maître d'Ouvrage Délégué
<b>MTPUH</b>	Ministère des Travaux Publics, de l'Urbanisme et de l'Habitat
<b>NIB</b>	Nouvelle Imprimerie Bamakoise
<b>OAM</b>	Ordre des Architectes du Mali

<b>OICM</b>	Ordre des Ingénieurs Conseil du Mali
<b>PA</b>	Parfait Achèvement
<b>PC</b>	Permis de Construire
<b>PDSF</b>	Programme de Développement du Secteur Financier
<b>PDUD</b>	Projet de Développement Urbain et Décentralisation
<b>PIB</b>	Produit Intérieur Brut
<b>PNUD</b>	Programme des Nations Unies pour le Développement
<b>PUC</b>	Police Unique de Chantier
<b>RCD</b>	Responsabilité Civile Décennale
<b>RCT</b>	Responsabilité Civile Travaux
<b>P-RM</b>	Présidence de la République du Mali
<b>SEMA</b>	Société d'Équipement du Mali
<b>SGG</b>	Secrétariat Général du Gouvernement
<b>SMABTP</b>	Société Mutuelle d'Assurances des Bâtiments et Travaux Publics
<b>SOCOTEC</b>	Société de Contrôle Technique
<b>SONAVIE</b>	Société Nouvelle d'Assurance Vie
<b>TRC</b>	Tous Risques Chantier
<b>TRME</b>	Tous Risques Montage Essais

## INTRODUCTION GENERALE:

A l'instar d'un certain nombre de pays africains francophones, le Mali a, avec l'avènement de la démocratie en 1992, connu une évolution constante dans plusieurs domaines de la vie socio-politique et économique .

Dans cette euphorie, l'économie malienne en général, le secteur des assurances en particulier ont subi des mutations significatives par la création de deux nouvelles compagnies d'assurances, respectivement en vie (SONAVIE) et en IARD (AGF Mali Assurances).

Le chiffre d'affaires du marché malien dans le secteur des assurances a connu une croissance régulière pour atteindre 14 milliards de FCFA en 2004 soit, une progression de 12,51% par rapport à 2003.

Cependant, plusieurs difficultés ont jalonné le parcours du pays, dont les plus cruciales furent :

- la crise cotonnière en 2000,
- la crise ivoirienne en 2002,
- la baisse de la production céréalière et aurifère en 2004.
- l'invasion acridienne en 2004 également.

A ces événements, s'ajoutent les aléas climatiques et sa situation de pays enclavé ( sans débouchés sur la mer). Ceci justifie la baisse du taux de croissance du PIB se chiffrant à 2,20% au lieu de 7,6% attendu en 2004.

C'est dans ce contexte difficile que nous nous proposons d'étudier un aspect important de la branche IARD : l'assurance construction.

Faut-il le rappeler, l'assurance de façon générale est : « *la technique par laquelle un assureur s'engage à indemniser un assuré en cas de concrétisation de certains risques, moyennant le paiement préalable d'une prime ou d'une cotisation* »<sup>(1)</sup>

Au Mali une loi et des décrets régissent les différents aspects de la construction. Ce n'est qu'en 1997 qu'un arrêté portant obligation d'assurance au niveau des risques de construction a vu le jour.

L'Assurance construction ayant comme socle la construction, cette dernière mérite qu'on s'y attarde car en y regardant de plus près, elle est toute activité relative à la réalisation d'ouvrages de bâtiment et/ou de génie civil.

(1) Collection Microsoft® Encarta® 2005. © 1993-2004 Microsoft Corporation.

A cet effet, plusieurs acteurs ou intervenants entrent en ligne dont les principaux sont :

- Le Maître d'Ouvrage qui est l'initiateur : celui qui définit les aspects fondamentaux du futur ouvrage dont il sera en même temps le destinataire. Il se charge à cet effet du regroupement des ressources humaines, techniques et financières pour sa réalisation.
- Le Maître d'œuvre : il regroupe en lui un ensemble d'intervenants pouvant être groupés ( groupe de la maîtrise d'œuvre) ou séparés par domaine d'intervention (architectes, bureau d'études...). Il est celui qui met au service du Maître d'Ouvrage ses compétences techniques en construction, sur la base d'un contrat de louage d'ouvrage.
- Les autres intervenants sont constitués entre autres par les entrepreneurs, les sous-traitants, les bureaux de contrôle technique...

L'assurance dans ce cadre devient un partenaire indispensable compte tenu de la sécurité qu'elle procure à l'ensemble de ces intervenants plus particulièrement au Maître d'Ouvrage.

Dans le cadre de cette étude soumise à notre analyse, nous examinerons l'ensemble des aspects qu'englobent les notions de construction et d'assurances construction afin d'en extraire, en fonction des données du marché, ses forces et faiblesses.

C'est pourquoi, il conviendra d'envisager en conséquence les perspectives dans ce domaine combien important pour toute économie.

A ce sujet, nous tenterons de répondre à un certain nombre d'interrogations :

- **Comment se présente cette branche d'assurance au Mali ?**
- **Quelles sont les voies et moyens permettant son développement ?**
- **Quel comportement doit adopter le marché malien pour un changement de mentalités ?**

Dès lors, pour cerner les contours de ces préoccupations, il serait intéressant de présenter d'abord les aspects généraux en terme de construction et d'assurances construction en faisant un tour d'horizon des textes, des statistiques et des intervenants, autrement dit les généralités sur la construction au Mali (1<sup>ère</sup> partie).

Ensuite, nous nous pencherons sur l'analyse des mécanismes de l'assurance construction au Mali, ce qui nous permettra enfin d'appréhender les perspectives envisageables dans ce domaine(2<sup>ème</sup> partie).

**1<sup>ère</sup> PARTIE :**  
**Généralités sur la construction et  
l'assurance construction au Mali**

## CHAPITRE I : LE CADRE JURIDIQUE DE LA CONSTRUCTION

Parmi les textes qui régissent le domaine de la construction au Mali, il convient de voir d'abord la loi portant code de la construction (section I) pour ensuite s'intéresser à l'arrêté portant obligation d'assurances (section II).

### SECTION I : LE CODE DE LA CONSTRUCTION

En République du Mali, la construction est régie par la loi N°01-77 /AN-RM du 18 juillet 2001, portant code de la construction. Il convient de voir le champ d'application de cette loi (I) avant de voir les mesures d'accompagnement (II).

#### I- Champ d'application du code

Les articles 1 ,2 et 3 de la loi ci-dessus précisent le champ d'application du code. <sup>(2)</sup>

Ces textes s'appliquent aux constructions, matériaux, produits et composants de construction, également aux parcelles ainsi qu'aux installations et équipements .

On entend ainsi par ;

✓ Construction :

Des installations faites à partir de matériaux, produits et composants de construction et qui sont liées au sol. Une liaison au sol a lieu aussi quand l'installation à travers son propre poids repose au sol ou fait un déplacement limité sur des rails, ou encore selon les objectifs de son utilisation, elle est pratiquement stationnaire.

✓ Bâtiment :

Des constructions utilisées ou destinées à abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses...

Les constructions ainsi que les installations et équipements mentionnés à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 1<sup>er</sup> sont disposés, réalisés, modifiés et entretenus de telle sorte que la sécurité ou l'ordre public, plus particulièrement la vie, la santé ou les bases naturelles de la vie ne soient pas en danger. Les règles techniques qui servent cet intérêt sont à respecter. Sont considérées aussi comme règles techniques généralement admises, les prescriptions techniques rendues publiques par les autorités chargées du contrôle et de la réglementation des constructions.

<sup>(2)</sup> loi n°01/077 AN-RM du 18 juillet 2001 portant code de la construction en république du Mali

Les matériaux, produits et composants de construction doivent être seulement utilisés, dès lors que leur utilisation pour les entretiens courants des constructions, remplit les exigences prévues par la présente loi et ses textes d'application etc.

Cette loi d'ordre général régit le domaine de la construction et ses différents aspects que nous aborderons à travers les divers textes d'accompagnement.

## **II- Les textes d'accompagnement <sup>(3)</sup>**

Ils réglementent la délivrance du permis de construire en République du Mali, qui de nos jours constitue un précieux document pour toute personne physique ou morale, publique ou privée souhaitant édifier un ouvrage conformément aux articles 2 et 3 de la loi déjà citée.

- le permis de construire constitue la preuve par laquelle l'autorité administrative compétente, témoigne de son accord envers toute entreprise de travaux de construction et d'aménagement de bâtiment et édifices publics. Il est indispensable pour toutes les constructions dans les conditions définies par la loi.

Quiconque désire entreprendre une construction en République du Mali quel que soit l'usage auquel elle est destinée, doit au préalable obtenir un permis de construire dans les cas suivants :

- sur les territoires des agglomérations de 5000 habitants et plus ;
- dans les localités dotées d'un plan d'aménagement et d'urbanisme ;
- dans les chefs lieux de cercle ;
- sur les sites classés ;
- pour les édifices publics.

Le permis de construire est également exigé pour les clôtures et les modifications extérieures apportées aux constructions existantes, les reprises de gros œuvres, les surélévations ainsi que les travaux entraînant la modification de la distribution intérieure des bâtiments, notamment sur les points visés par les règlements sanitaires ou les règlements compris dans les plans d'urbanisme et d'aménagement. Cette obligation s'applique à toute personne physique ou morale.

(3) Le décret n° 90 /033/ PRM du 19/02/1990 portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Mali

Une fois délivré, le permis de construire est valable pour un an au cours duquel les travaux doivent démarrer, avec possibilité de rallongement de la durée moyennant demande supplémentaire auprès de l'administration compétente.

Par conséquent, toute entreprise de construction quel que soit son usage, doit obtenir un permis de construire, y compris pour les clôtures et les modifications sur existants, et que tout contrevenant à cette disposition s'expose à des sanctions que nous évoquerons plus loin.

Pour ce faire, les soumissionnements relatifs à la demande de PC doivent être répondus suivant les délais et modalités ci-après ;

- 30 jours à partir de la date de dépôt en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation ne nécessitant aucune note de calculs ;
- 4 à 5 jours dans le cas des demandes de construction à usage d'habitation nécessitant une note de calcul et des essais au sol ;
- 45 jours lorsque ce sont des constructions à usage commercial et industriel.

Toutefois, passé le délai de quinze jours après la date de dépôt, le pétitionnaire peut envoyer une lettre de rappel. Lorsque cette lettre de rappel reste sans suite au delà de quinze (15) jours, la demande est réputée accordée pour les travaux qui y sont décrits.

A noter que compte tenu de la demande croissante de permis de construire, ce délai de quinze (15) jours a été rapporté à dix neuf (19) jours pour plus d'efficacité.

En cas de litige entre la Direction Régionale de l'Urbanisme et de l'Habitat et un pétitionnaire concernant un rejet de sa demande de permis de construire, une commission régionale de l'urbanisme et de l'habitat est chargée d'effectuer l'arbitrage, et toute décision émanant de cette commission est définitive.

La demande d'autorisation de construire génère des frais, au niveau de l'administration en charge d'effectuer l'instruction du dossier ; elle nécessite donc pour le demandeur de supporter les frais d'instruction et d'études du dossier qui s'élèvent à **50 000. FCFA.**<sup>(4)</sup>

Toutefois, ces demandes de permis de construire ne sont pas toujours acceptées par l'autorité compétente comme le témoignent les tableaux ci-dessous :

**Tableau relatif au nombre de demandes de permis de construire pour le seul District de Bamako entre 1993 à 2002**

**Nombre de demandes déposées**

Tableau N°1

Années	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Total
Usage d'habitation	1192	1592	1621	1812	2084	2109	1680	1545	1394	1087	16116
Usage commercial	81	86	112	127	155	187	169	101	142	181	1341
<b>Total</b>	<b>1273</b>	<b>1678</b>	<b>1733</b>	<b>1939</b>	<b>2239</b>	<b>2296</b>	<b>1849</b>	<b>1646</b>	<b>1536</b>	<b>1268</b>	

Source : Etats statistiques de la DRUH Bamako

La demande de PC pour le district de Bamako n'a cessé de croître tant en habitation qu'en commercial, et connaît son pic en 1997-1998 grâce au lancement de la stratégie nationale de l'habitat, mais par la suite l'élan s'estompe progressivement dans les années suivantes. Ceci est dû à la campagne de lutte contre la fraude et le détournement des deniers publics entreprise par les autorités de la 3<sup>ème</sup> république.

<sup>(4)</sup> Ibidem ,décret n°90

**Nombre de demandes de Permis de Construire autorisées**

Tableau N°2

Années	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Total
Usage d'habitation	1070	1256	1300	1507	1591	1597	1432	1249	1227	911	13140
Usage commercial	43	48	72	74	79	89	80	63	74	39	661
<b>Total</b>	<b>1113</b>	<b>1304</b>	<b>1372</b>	<b>1581</b>	<b>1670</b>	<b>1686</b>	<b>1512</b>	<b>1312</b>	<b>1301</b>	<b>950</b>	

Source : Etats statistiques de la DRUH Bamako

Ces autorisations attestent la qualité des études effectuées dans les dossiers de demande de construction et de leurs conformité aux normes réglementaires, avec un taux d'autorisation moyen de 89,76%.

**Nombre de demandes rejetées**

Tableau N°3

Années	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Total
Usage d'habitation	122	336	321	305	493	512	248	296	167	176	2976
Usage commercial	38	38	40	53	76	98	89	38	68	142	680
<b>Total</b>	<b>160</b>	<b>374</b>	<b>361</b>	<b>358</b>	<b>569</b>	<b>610</b>	<b>337</b>	<b>334</b>	<b>235</b>	<b>318</b>	

Source : Etats statistiques de la DRUH Bamako

Le taux de rejet est de 10,24%, ce qui dénote de la rigueur qui prévaut dans la délivrance d'une autorisation de construire dans le but d'éviter de mettre en danger la sécurité des futurs habitants et de leurs voisinages.

A cet effet, une brigade de contrôle des chantiers qui a pour mission le contrôle et le suivi des chantiers ayant fait l'objet d'autorisation officielle de construire a été instituée. Cette brigade vérifie également les dispositions réglementaires obligatoires à savoir l'identification du chantier par un panneau portant en caractère lisible les mentions suivantes :

- Numéro et date de délivrance du permis de construire,
- Nom de l'architecte,
- Nom du surveillant du chantier s'il y a lieu,
- Nom de l'entrepreneur,
- Nom du Maître d'Ouvrage,
- Nom du Bureau de Contrôle

L'original du projet de construction autorisé doit être disponible sur le chantier à tout moment et devra être présenté à toute vérification des agents de la Brigade de Contrôle des Chantiers, et pendant toute la durée des travaux.

### Tableau relatif au contrôle du BCC

Tableau N°4

Années		1999	2000	2001	2002	Total
Brigade de Contrôle des Chantiers	<b>Convocations déposées</b>	394	252	422	1097	<b>2165</b>
	<b>Convocations répondues</b>	298	216	396	907	<b>1817</b>
	<b>Chantiers fermés</b>	45	33	36	74	<b>158</b>

Source : Etats statistiques de la DRUH Bamako

A travers le tableau ci-dessus nous remarquons que l'objectif principal de la BCC consiste à combattre les chantiers clandestins et anarchiques en tout genre, dont l'ouverture n'a pas fait l'objet d'autorisation préalable. Dans cette tâche, la BCC se heurte à un manque d'infrastructures et d'équipements dans l'exécution de sa mission.

Le permis de construire est important en début des travaux, il en est de même pour le certificat de conformité en fin des travaux, ce qui atteste le respect des normes et prescriptions portées dans le cahier des charges fourni par la maîtrise d'œuvre au moment de l'octroi du permis de construire.

Sur demande du pétitionnaire, le certificat de conformité est délivré par les services de l'urbanisme et de la construction pour les projets réputés conformes après le constat de la commission constituée à cet effet .

Par conséquent, si le refus du permis de construire interdit l'ouverture d'un chantier, la non délivrance d'un certificat de conformité rend l'ouvrage impropre à la consommation avec toutes les conséquences qui s'y attachent (modifications, démolitions .etc.).

L'administration compétente doit, après vérification conforme des termes du cahier des charges, donner son accord pour la mise en consommation à travers les conclusions d'une commission constituée suite à la déclaration de fin des travaux.

Les modifications ou débordements non mentionnés dans le dossier de demande de permis de construire, dans la mesure où leur gravité est avérée, devraient faire l'objet d'un redressement, d'une modification, ou de la démolition totale des parties.

Toutefois, dans le cas où les modifications ne peuvent aucunement être ramenées au plan initial, le pétitionnaire doit introduire une nouvelle demande de permis de construire avec de nouvelles descriptions techniques.

En construction, des sanctions sont prévues à l'encontre des contrevenants aux dispositions législatives. Ainsi, toute personne qui aura réalisé ou entrepris, fait réaliser ou entreprendre des constructions ou installations contrairement aux dispositions de l'article 3 s'expose aux sanctions ci-après :

- Arrêt des travaux,
- Amende,
- Démolition pure et simple, totale ou partielle.

Les mêmes sanctions sont applicables aux personnes ayant réalisé des travaux plus importants que ceux ayant fait l'objet d'un permis de construire.

Les intervenants (les architectes, entrepreneurs, tâcherons ...) ou toute personne ayant concouru à l'exécution desdites constructions ou installations seront sanctionnés conformément aux dispositions en vigueur relatives à l'exercice de la profession (une amende allant de 20 000 à 2 000 000 FCFA). Ce qui permet de voir que dans certaines circonstances, l'on a rendu l'assurance construction obligatoire au Mali.

## **SECTION II : L'OBLIGATION D'ASSURANCES CONSTRUCTION**

L'article 33 de l'arrêté N° 97-1595/MFC-SG portant CCAG relatif aux marchés publics dispose, le principe d'obligation d'assurances construction qu'il convient d'analyser (I), même si par ailleurs ce dernier connaît des exceptions (II).

### **I- Le principe :**

Cet article ci-dessus cité précise dans le domaine de la construction, et des travaux liés aux marchés publics, que dans un délai de vingt jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, l'entrepreneur ainsi que les sous-traitants doivent justifier qu'ils sont titulaires :

- D'une assurance de responsabilité civile aux tiers,
- D'une assurance « Tous Risques Chantiers » ,
- D'une assurance de Responsabilité Civile Décennale .

L'entrepreneur doit également remettre au Maître d'Ouvrage, ou au Maître d'Ouvrage délégué ou au maître d'œuvre, un exemplaire des polices d'assurances souscrites, à compter de la notification du marché, dans un délai de vingt jours et avant tout commencement d'exécution des travaux.

Ces polices doivent comporter une clause interdisant leur résiliation sans avis préalable de la compagnie d'assurances à l'administration. Elles doivent être souscrites auprès d'une compagnie d'assurances installée au Mali et agréée par le Maître d'Ouvrage.

L'entrepreneur doit souscrire l'assurance de responsabilité décennale avant la réception définitive .

Il doit présenter au Maître d'Ouvrage, au Maître d'Ouvrage Délégué ou au Maître d'œuvre, les attestations de quittances des polices d'assurances.

La non production de ces pièces doit faire obstacle, sans indemnisation, à tout règlement par l'administration au titre du marché.

Par ailleurs l'article 33 de l'arrêté N° 97-1595/MFC-SG portant CCAG ci-dessus, ne s'applique qu'aux marchés publics, et de par ses spécifications, il précise les modalités requises, pour tout intervenant souhaitant exécuter les ouvrages publics. Il donne la liste des couvertures minimales obligatoires ainsi que les conditions de gestion et d'existence des garanties.

Ce principe d'obligation d'assurances construction n'est pas absolu car il existe quelques exceptions.

## **II- Les exceptions**

L'article 33 ci-dessus cité a certes posé le principe de l'obligation d'assurances construction, mais il convient de préciser qu'il existe quelques possibilités de dérogation.

En effet, ces dérogations sont prévues à l'article 2 du même texte.

Il s'agit de la non obligation d'assurance pour les intervenants ayant le statut de fonctionnaire dans l'exécution d'ouvrages étatiques, les collectivités territoriales, ainsi que des travaux de construction portant exécution d'ouvrages pour compte des particuliers autrement dit des marchés privés.

## CHAPITRE II : L'ACTE DE CONSTRUIRE

Il constitue une étape confirmant l'accord entre, d'une part l'initiateur ou le propriétaire du futur ouvrage (MO), d'autre part, à l'offre de service existant au niveau de différents professionnels compétents dans le domaine de la construction qu'ils soient personnes physiques ou morales, en vue de la réalisation du futur ouvrage (ME et autres). Dans cette optique nous nous proposons d'étudier d'abord les intervenants (section I) ensuite les rapports pouvant exister entre ces derniers (section II).

### SECTION I : LES INTERVENANTS

Est intervenant toute personne impliquée dans : les décisions, les démarches, la conception, la réalisation, le contrôle d'un ouvrage. Il convient d'abord de voir les principaux intervenants (I) avant de s'intéresser aux autres (II).

#### I- Les principaux intervenants :

Dans un premier temps nous allons traiter des intervenants de première ligne qu'on qualifie de principaux ; il s'agit du groupe de la maîtrise d'ouvrage (1) et de celui de la maîtrise d'œuvre (2).

#### 1- Maîtrise d'ouvrage

##### ❖ Le maître d'ouvrage :

Il est la personne morale publique, privée ou l'autorité contractante définie à l'article 2 du décret N°90-033/P-RM du 19 Février portant réglementation du Permis de Construire. Ses obligations générales sont précisées à l'article 3 de l'arrêté 97-1595 du CCAG applicable aux marchés publics de travaux comme étant, celui :

- Pour le compte duquel les travaux sont exécutés,
- A qui revient l'ouvrage,
- Qui a seul le pouvoir de décision parmi tous les intervenants.

Il aura ainsi pour mission de :

- Définir et élaborer le programme de l'opération,
- Prévoir et mettre en place les moyens de financement,
- Diriger l'investissement et conduire l'opération,
- Prendre la responsabilité de l'ensemble des décisions,

## ❖ Le Maître d'Ouvrage Délégué :

Le Maître d'Ouvrage (MO) peut se faire représenter par une personne physique ou morale appelée Maître d'Ouvrage délégué (MOD). Il fixe avec le maître d'œuvre un calendrier de financement de l'ouvrage objet du contrat de louage d'ouvrage suivant plusieurs modalités, dont le schéma ci-dessous retrace les différentes étapes

**Tableau du schéma de financement d'une construction**

15%	20%	55%	95%
<b>A l'obtention du permis de construire, ouverture et démarrage des travaux</b>	<b>Au niveau de la fondation et avant le montage des murs ou mise hors d'eau</b>	<b>Au niveau du clos (murs) et de la mise hors d'eau (toiture) et avant les travaux de finition.</b>	<b>Après achèvement total des travaux de finition suivi d'une réception, et les 5% restant seront dus après la période de Parfait achèvement.</b>

Tableau n° (5) Source : Internet ([www.SMABTP.fr](http://www.SMABTP.fr))

Suivant l'article 4 du CCAG, il est la personne physique ou morale, dotée des pouvoirs nécessaires pour toutes fins utiles à la bonne réalisation de la future construction, donc il jouira, à cet effet de tous les pouvoirs du Maître d'Ouvrage sans être le destinataire de l'ouvrage.

Au Mali, les principaux maîtres d'ouvrages délégués du secteur public sont :

- L'AGETIPE : créée depuis 1991, avec 1024 entreprises et 136 bureaux d'études ont signé des contrats d'exécution de travaux ou de prestations de services, 25 marchés construits ; 09 gares routières ; 173 puits d'eau aménagés ; 3459 salles de classes construites ou réhabilitées ; 138 centres de santé, ...etc. Malgré ce bilan certes élogieux, l'AGETIPE traverse toujours une zone de turbulence que d'aucuns qualifient de crise de croissance.
- L'AGETIER : il ressort de la note de présentation de l'Agence d'Exécution des Travaux d'Infrastructures et d'Equipements Ruraux que du démarrage de ses activités, de juin 2001 au 31 août 2005, l'entreprise a signé 91 conventions pour une valeur cumulée de 80,923 milliards de fcfa.

La progression moyenne annuelle du plan de charge est de 14,18 milliards de Fcfa. Le volume des engagements à la date du 31 août 2005 est de 45,037 milliards de Fcfa dont 37,369 milliards de Fcfa, entièrement exécuté. Le volume actuel du plan de charge par chef de projet, soit 3,6 milliards de Fcfa fait que l'AGETIER est loin de son seuil de saturation.

## 2- Maîtrise d'œuvre

### ❖ Le Maître d'œuvre :

Personne physique ou morale, il est celui dont la compétence et l'expertise technique sont recherchées.

Il est chargé par le Maître d'Ouvrage (MO) ou le Maître d'Ouvrage délégué (MOD) de la réalisation des études, de la conception des plans, des formalités administratives de la direction, du contrôle de l'exécution des travaux, de proposer leurs réceptions et leurs règlements.

Toutefois, les décisions importantes portant incidence sur le montant de la construction en hausse ou en baisse, doivent au préalable être soumises à l'appréciation du Maître d'Ouvrage avant toutes notifications.

Ont généralement qualité de Maître d'Ouvrage :

- Les Cabinets d'Architectes,
- Les Ingénieurs Conseils,
- Les Bureaux d'Etudes Techniques etc.

A ce titre, ils sont communément appelés groupe de la « *Maîtrise d'œuvre* » et engagent leur responsabilité civile vis-à-vis du MO pour les désordres issus des travaux qu'ils ont exécutés.

### ❖ Les architectes :

Organisés en ordre au Mali conformément à la *loi N°89/17/AN-RM* du 1<sup>er</sup> Mai 1989 portant création de l'OAM (Ordre des Architectes du Mali), ils doivent sous peine de sanctions être enregistrés et agréés par l'OAM afin d'exercer légalement leurs fonctions. L'OAM compte 94 architectes pour l'année 2005-2006.

Dans leurs missions, ils sont liés au Maître d'Ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, dont les principales clauses sont :

- Les missions liées à l'établissement du projet ou mission de conception qui comporte :

- l'établissement du plan de la construction,
- mise en forme des demandes d'autorisation administratives et présentation de ces demandes.

Les missions liées à la surveillance du chantier ou mission de maîtrise d'œuvre qui comportent :

- la préparation des devis et des projets de contrat d'entreprise,
- la direction et la surveillance des travaux,
- les vérifications des facteurs et mémoires des entrepreneurs,
- l'assistance lors de la réception des travaux.

L'architecte doit remplir son rôle en respectant la réglementation, les règles de l'art et le désir du Maître d'Ouvrage, notamment lors de son projet, il doit respecter toutes les règles d'urbanisation applicables à la future construction ainsi que les délais.

Il doit cependant refuser de diriger des travaux non-conformes à ces impératifs. Il a obligation de souscrire un contrat d'assurance avant toute soumission aux appels d'offres publics suivant *l'article 33 du CCAG* que nous verrons plus loin en détails.

#### ❖ Les ingénieurs conseils :

Ils sont chargés du contrôle, de la planification, de la surveillance des travaux. Les Ingénieurs Conseils obéissent aux mêmes règles d'enregistrement que les architectes et sont actuellement au nombre de 141 regroupés en ordre appelé OICM suivant la loi N°97-028/AN-RM du 20 mai 1997. Ils sont expressément mandatés par le Maître d'Ouvrage.

Ils assument :

- La responsabilité du contrôle technique et administratif des travaux, c'est-à-dire si les normes mentionnées dans le cahier des charges sont conformes et que les procédures administratives de conformité sont respectées,  
Exemple : le Permis de construire avant l'ouverture du chantier .
- La vérification de l'implantation sur le terrain des voiries, des bâtiments, des ouvrages d'assainissements, de drainage, et d'autres installations diverses (eaux et électricités),
- L'exactitude des notes de calcul et des plans d'exécution dressés par l'entrepreneur,
- Le contrôle permanent de l'exécution des travaux proprement dits en conformité avec les plans visés comportant, si nécessaire, des modifications éventuelles apportées par le Maître d'Ouvrage, au projet de base,

- La vérification de la qualité des matériaux et si leurs mises en œuvre sont conformes aux normes et spécifications prescrites dans le marché,
- Les visites préalables et de la notification des ordres de service à l'entrepreneur,
- Les visites préalables aux réceptions provisoires et définitives des travaux.

Ils sont également astreints à l'obligation d'assurances suivant les mêmes conditions ci-dessus évoquées pour les architectes.

❖ Les bureaux d'études techniques :

Les bureaux d'études techniques sont des organismes clés chargés de veiller à la solidité et à la stabilité de l'ouvrage. Ils comprennent un ou plusieurs ingénieur(s) qui sont chargés par le Maître d'Ouvrage d'étudier les structures de l'ouvrage, et de dresser les plans d'exécution (plans de coffrages et les plans de ferrailages). Les plans réalisés par le bureau d'études sont faits et conçus sur la base des plans de l'architecte. Le bureau d'études essaie de respecter l'idée architecturale avancée par l'architecte tout en veillant à la solidité et à la stabilité de l'ouvrage.

Les Maîtres d'œuvres surtout les architectes, ont besoin de s'adjoindre les services d'Ingénieurs qui établiront les documents techniques nécessaires à la conception et l'exécution du projet.

Exemple : dosage du béton armé, électricité et plomberie, climatisation, ascenseur etc.

Dans le cadre de la bonne exécution des travaux, objet du contrat de louage d'ouvrage, le groupe de la « maîtrise d'œuvre », doit travailler en parfaite synchronisation sans qu'il n'y ait de solidarité entre eux en cas de dommages à l'ouvrage.

Pendant l'exécution des travaux, il est souvent fréquent que le groupe de la « maîtrise d'œuvre », puisse avoir recours à d'autres professionnels non spécifiquement liés au MO par un contrat de louage d'ouvrage, en raison de la particularité que peut revêtir certaines tâches. Ces intervenants sont entre autres : les entrepreneurs, les BCT, les sous-traitants etc.

## II- Les autres intervenants :

### 1- Les entrepreneurs

Les entrepreneurs sont régis par la loi n°93-065 du 15 /09/1993 portant réglementation de la profession d'entrepreneur du bâtiment, des travaux publics et travaux particuliers.

*« Est entrepreneur du bâtiment, des travaux publics et travaux Particuliers, toute personne physique ou morale dont l'activité principale consiste en l'exécution d'ouvrage dans le domaine du bâtiment et des Travaux Publics dans les conditions prévues par la loi. »*

A ce titre ils sont astreints à l'obligation d'assurance suivant l'article 4 de la même loi :

*« L'entrepreneur du bâtiment, des travaux Publics et Travaux Particuliers est tenu de souscrire une police d'assurance pour la couverture des risques encourus en prévision des dommages causés aux tiers à l'occasion des travaux qu'il exécute. »*

Il est responsable vis-à-vis du Maître d'Ouvrage, ou du Maître d'Ouvrage Délégué, et du Maître d'œuvre de tous les désordres causés à l'ouvrage en cours ou après réception, conformément à l'article 58 du décret N° 95-401/P-RM réglementant la construction.

L'entrepreneur est donc tenu de se couvrir par une police d'assurance avant le début de tous travaux de construction, et de donner une garantie après les travaux couvrant sa responsabilité civile décennale sur l'ouvrage.

L'entrepreneur, qu'il soit personne physique ou morale doit, dès sa nomination, désigner un représentant à l'égard des personnes précédemment citées, pour tout ce qui concerne l'exécution des travaux. Il est tenu de résider à proximité du chantier dans les 15 jours qui suivent sa notification.

Il est également tenu de porter à la connaissance du Maître d'œuvre toutes modifications importantes de la structure de son entreprise ( Personnel de décision, forme, raison sociale, adresse du siège...).

A noter que selon l'article 59 du décret cité ci-dessus, les entrepreneurs peuvent être seuls ou groupés dans la mesure où ils ont souscrit un acte d'engagement unique ou une soumission unique avec ou sans solidarité.

Ils sont cependant tenus aux obligations suivantes :

- faire le choix des matériaux,
- respecter les directives et ordres de service reçus,
- respecter les règles de l'art, c'est-à-dire livrer un ouvrage conforme aux dispositions du contrat (obligation de résultat),
- devoir de conseil, en sa qualité de professionnel,
- la couverture en assurance de risques qu'ils assument en tant que constructeurs.

Cas particuliers où les entrepreneurs sont seuls tenus à la garantie de :

- Parfait Achèvement qui court un an après la réception,
- Bon Fonctionnement qui court deux ans après la réception.

#### ❖ La Sous-traitance :

Elle intervient dans la mesure où l'entrepreneur, ne peut exécuter seul des travaux objets du contrat de louage d'ouvrage, car n'entrant pas dans son domaine de compétence (sous-traitance d'activité), ou ne relevant pas de sa spécialité (sous-traitance de spécialité).

L'entrepreneur peut avoir recours à la sous-traitance pour des raisons économiques, de plan de charge ou d'insuffisance de moyens.

Cela n'est possible qu'avec l'aval expresse du Maître d'Ouvrage qui doit être clairement et précisément informé sur :

- La nature des prestations dont la sous-traitance est envisagée,
- Le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale, l'adresse, la qualification, les attestations d'assurances et les références de travaux du sous-traitant proposé,
- Les montants prévisionnels du ou des travaux sous-traités,
- Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance.

(Article 58 du décret N°95-401/P-RM du 10 novembre 1995)

Une fois accepté, le sous-traitant relève entièrement de la responsabilité de l'entrepreneur dans le cadre de l'exécution des travaux de construction. Le sous-traitant peut être directement lié au Maître d'Ouvrage pour le paiement de sa prestation par un contrat le liant à ce dernier, avec l'accord de l'entrepreneur.

Toute sous-traitance effectuée par l'entrepreneur, sans l'accord du Maître d' Ouvrage peut donner lieu à la résiliation du marché et le faire exécuter par un nouvel entrepreneur ou par voie de régie, les prestations et travaux seront aux torts, frais, risques et périls de l'entrepreneur.

❖ Les Fabricants d'EPERS

N'intervenant pas directement dans un ouvrage, leurs responsabilités peuvent être retenues dans certaines conditions et pour cela ils sont classés à peu près dans les mêmes conditions que les sous-traitants.

La qualité d'EPERS nécessite la réunion de quatre critères cumulatifs :

- il doit être conçu en vue d'une finalité spécifique,
- il doit avoir des caractéristiques répondant à des exigences précises et déterminées à l'avance,
- une partie de la conception doit être déplacée et se faire au stade de l'élaboration du produit,
- il doit être mis en œuvre sans modification par le poseur, conformément aux règles édictées par le fabricant.

Les désordres qui affectent l'ouvrage après réception peuvent être dus, non à une faute des constructeurs mais à une défectuosité du produit mis en œuvre.

Suivant la nature du produit livré le fabricant peut voir sa responsabilité recherchée pour les vices cachés des matériaux, même sur la base de la responsabilité civile décennale.

L'on se contentera seulement de la mise en cause de l'entrepreneur, soumis à la présomption de responsabilité, reste donc la voie la plus aisée pour les Maîtres d'Ouvrage qui préfèrent laisser aux locataires d'ouvrage la charge de rechercher la responsabilité du fabricant du produit défectueux.

Au Mali, aucune réglementation ne parle de leurs implications en matière de couverture obligatoire en assurance.

## 2- Les Bureaux de Contrôles Techniques

Ils sont les garants de la bonne exécution du projet de réalisation. Ils sont l'œil extérieur, et nouveau. Ils interviennent à la demande du Maître d'Ouvrage et des assureurs et doivent de ce fait être rémunérés par ces derniers.

Leurs activités de contrôle et de suivi sont en principe incompatibles avec l'exercice de toutes activités de conception, d'exécution ou d'expertise de l'ouvrage. Cette situation les limite et les conforte à la fois.

Ils effectuent le contrôle technique des bâtiments et constituent à la fois un partenaire privilégié du Maître d'Ouvrage et des Assureurs à l'égard desquels ils ont un rôle important, entre autres :

- Etablir à leur intention, le rapport préliminaire de définition du risque décrivant les travaux contrôlés. Ce rapport est à remettre à l'assureur au plus tard 3 mois après le début des travaux.
- Répondre à toute demande d'information de l'assureur et lui transmettre éventuellement toute pièce du dossier qu'il jugerait utile,
- Signifier aux assureurs tous défauts ou manquements de nature à compromettre la stabilité ou la solidité de l'ouvrage assuré ou constituant un manquement aux règles de l'art ou encore aggravant les risques tels qu'ils ont été définis lors de la souscription du contrat,
- Prévenir immédiatement l'assureur :
  - du refus des entrepreneurs de remédier, à leurs frais, à toute situation compromettant la solidité de l'ouvrage,
  - de la suspension du contrôle de tout ou partie des travaux assurés,
  - de toute situation aggravant les risques, en particulier arrêt des travaux supérieur à un mois, à la suite de sinistre ou de faillite.

Généralement ce sont des bureaux agréés sur le plan international à l'instar de : VERITAS, APAVE, SOCOTEC etc. Ils engagent leurs responsabilités à l'égard du Maître d'Ouvrage notamment en matière de Responsabilité Civile Décennale.

Le rôle des Bureaux de Contrôles Techniques, ou leurs missions est de participer à la normalisation des risques inhérents à la solidité des ouvrages et ceux liés à la sécurité des personnes.

Les Bureaux de Contrôle Technique vérifient la conformité réglementaire des installations et équipements. Ils peuvent intervenir aussi en conseil sur la prévention des risques.

Leurs contrôles s'exercent de manière interactive avec les acteurs de la construction dès la conception, jusqu'à la réception de l'ouvrage et peuvent apporter leurs assistances pendant l'année de Parfait Achèvement.

## **SECTION II : LES RAPPORTS ENTRE INTERVENANTS**

Dans leur relation de louage d'ouvrage, les intervenants créent entre eux certains types de rapports dont nous tenterons de définir les aspects clés en terme de rapports strictement contractuels et de ceux découlant en dehors de tout contrat.

### **I- Les rapports contractuels**

Ce sont ceux établis soit sur la base du contrat de louage d'ouvrage soit sur la base d'autres types de contrats.

#### ❖ le contrat de louage d'ouvrage :

Il constitue une étape confirmant l'accord entre, d'une part l'initiateur ou le propriétaire du futur ouvrage (MO), d'autre part, à l'offre de service existant au niveau de différents professionnels compétents qu'ils soient personnes physiques ou morales, en vue de la réalisation du futur ouvrage (ME et autres).

Pour ce faire, ils entrent en relation par engagements réciproques nommés « **contrat de louage d'ouvrage** ». Ce contrat rend le Maître d'Ouvrage créancier vis-à-vis des exécutants et oblige ces derniers à se couvrir contre tout dommage pouvant les engager en cours, pendant et après les travaux.

#### ❖ Autres types de contrats :

Il s'agit entre autres du contrat de travail (entrepreneurs et préposés) et du contrat de sous-traitance (entrepreneur et autres corps de métier en sous-traitance d'activité ou de spécialité).

## **II- les rapports extra contractuels :**

La responsabilité du MO peut souvent être engagée à l'égard des autres intervenants tels les employés du sous-traitant par exemple.

En effet, il s'agit de la responsabilité délictuelle qui est mise en jeu pour pallier l'insolvabilité des sous-traitants ou autres intervenants. Dans de telles conditions, il s'agit des rapports créés en dehors de tout lien contractuel. Ces questions font appel aux dispositions des articles 1382 et suivants du Code Civil.

**2<sup>ème</sup> PARTIE :**

**Les Mécanismes et Perspectives  
en Assurances Construction  
au MALI**

## CHAPITRE I : LES MECANISMES DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU MALI

Ces mécanismes seront analysés à travers l'opération de souscription d'une part (section I) et la gestion des sinistres en construction d'autre part (section II) .

### SECTION I : L'OPERATION DE SOUSCRIPTION

Pour mieux cerner l'opération de souscription, il serait intéressant de parler d'abord des informations de base (I) avant de voir ensuite les garanties disponibles (II).

#### I- les informations de base

La souscription d'une garantie en construction obéit à certaines règles portant sur des informations nécessaires pour toutes souscriptions en assurance construction, notamment ;

- Les nom et prénom de l'assuré,
- La ou les garanties sollicitées,
- La localisation de l'ouvrage et son environnement,
- La nature et la consistance de l'ouvrage,
- Les modalités et moyens d'exécution,
- La durée des travaux,
- Le nombre d'intervenants et leurs qualifications,
- Le montant du marché dont l'ouvrage fait l'objet,
- La consistance et la valeur de remplacement à neuf des matériels et installations de chantiers s'ils font l'objet de la garantie.

Rappelons que les principales garanties sont énumérées dans le Cahier des Clauses Administratives Générales par arrêté N° 97/1595 /MFC SG, en son article 33 dans le cadre des marchés publics.

Il est disposé que dans un délai de vingt (20) jours à compter de la date de notification du marché et avant tout commencement d'exécution de travaux, l'entrepreneur ainsi que les sous-traitants doivent justifier qu'ils sont titulaires :

- ✓ d'une Assurance de Responsabilité Civile illimitée aux tiers couvrant les dommages corporels et matériels à l'exclusion des accidents de travail,
- ✓ d'une Assurance Tous Risques Chantiers (TRC),
- ✓ d'une Assurance couvrant sa Responsabilité Civile Décennale (RCD)

Un exemplaire de ces polices doit être remis par l'entrepreneur au Maître d'Ouvrage ou Maître d'Ouvrage délégué avant tout commencement des travaux.

Les polices doivent comporter une clause interdisant leur résiliation sans avis préalable de la compagnie d'assurance adressées à l'administration de contrôle (Marchés Publics), et doivent être souscrites auprès d'une compagnie d'assurance installée sur le territoire malien et agréée par le Maître d'Ouvrage.

Avant la réception définitive, l'entrepreneur doit justifier de la couverture de sa Responsabilité Civile Décennale (RCD), auprès d'une compagnie d'assurance, à défaut la réception définitive sera ajournée par la même occasion le règlement du solde restant à payer au titre du marché..

Après ces informations de base, quelles sont alors les garanties disponibles en assurances construction ?

## **II- les garanties disponibles : <sup>(5)</sup>**

En République du Mali, conformément à l'arrêté précité, les principales garanties offertes sur le marché malien sont au nombre de trois :

### **1- Les garanties obligatoires**

#### **❖ La garantie Tous Risques Chantiers (TRC) :**

L'assurance Tous Risques Chantier est une police qui regroupe sous une même couverture les entreprises qui participent à la construction d'un ouvrage.

Pouvant être souscrite aussi bien par le Maître d'Ouvrage que par les intervenants (article 33 arrêté n° 97 1595 CCAG), la TRC est une garantie des risques aux cours du chantier englobant l'ouvrage, le terrain, les installations provisoires de chantier, les travaux neufs sur ouvrage préexistant.

De même le Code Civil, en son article 1792, précise que toute personne physique ou morale dont la responsabilité civile peut être engagée sur le fondement de la présomption, doit être couverte par une assurance dès lors qu'il s'agit de travaux de bâtiments. Cette responsabilité garantit tout préjudice, fortuit sur le chantier quelque en soit l'auteur.

<sup>(5)</sup> YIGBDECK Zacharie « séminaire de formation en droit et techniques d'assurances », PDSF, BAMA KO, 2003

A cet effet, elle couvre le chantier du début des travaux jusqu'à leur fin (réception) et constitue donc une assurance dommage dont le but est de préfinancer les dommages accidentels à l'ouvrage en cours de construction, jusqu'à la réception, avec possibilité d'extension à 1 ou 2 ans après réception (maintenance simple, visite ou étendue).

Alors même que le préjudice survenu est normalement de nature à engager la responsabilité de l'entrepreneur, l'assureur indemnise le sinistre immédiatement sans recherche préalable de responsabilité. Il se retournera éventuellement contre le fautif en vertu de l'action récursoire sauf clause d'abandon de recours, ce qui est généralement le cas.

❖ Les évènements garantis :

En TRC, les garanties accordées sont du type « *tous risques sauf* », et cessent avec la réception sauf extensions évoquées ci-dessus et couvrent en général les événements suivants :

- l'incendie,
- l'explosion,
- les dégâts des eaux,
- les tempêtes ouragans,
- les bris de machines,
- les vols,
- l'effondrement,
- les risques de transport,
- les GEMP.

Ces évènements sont couverts à l'exception des exclusions formelles applicables à tous les contrats d'assurances, et celles spécifiques à la TRC telles que les effets de l'usure ou de la corrosion, l'erreur de conception pour les bureaux d'études techniques, les faits qui ont été l'objet de réserves expresses du MO.

Pendant le chantier, la charge des dommages subis par l'ouvrage incombe en principe aux entrepreneurs. Il paraît normal que cette obligation soit couverte par une assurance.

❖ Les dommages couverts :

En TRC, l'indemnisation porte sur des dommages repartis en trois (3) catégories :

- les dommages matériels,
- les dommages de responsabilité civile,
- les frais et pertes.

✓ Les dommages matériels :

Ils regroupent :

- les dommages à l'ouvrage, aux biens et matériaux stockés sur le chantier, faisant partie intégrante de l'ouvrage définitif. Ils constituent la garantie de base de la TRC,
- Les dommages aux équipements de montage et engins de chantier, baraquements et ouvrages provisoires et annexes compris,
- Les dommages aux existants.

Il est toutefois exclus de la garantie dommages matériels, les dommages subis par : les engins maritimes, fluviaux et aéronefs...etc., les dommages subis par l'outillage interchangeable (lames, tamis...etc.), les frais engagés pour parer aux vices, défauts de conception, de conformité à l'exception des dommages accidentels.

✓ Les dommages causés aux tiers (responsabilité civile) :

En vertu de l'article 1382 et 1384 du Code Civil, l'assurance TRC garantit la Responsabilité Civile (RC) délictuelle des participants à l'ouvrage en raison des dommages matériels et corporels causés à autrui.

Dans la mesure où tous les intervenants se doivent de souscrire un contrat d'assurance de RC (RC Travaux, RC chef d'entreprise, RC exploitation, RC professionnelle ...etc.), il en est de même que, par précaution, le Maître d'Ouvrage souscrit une TRC couvrant tous les intervenants afin d'éviter les défauts de garantie de la part d'un intervenant.

✓ Les pertes pécuniaires :

Elles résultent des dommages immatériels indirects consécutifs à des dommages matériels garantis et s'obtiennent généralement par extension de garantie.

Elles couvrent, les dommages matériels accidentels garantis, subis par le Maître d'ouvrage notamment les pertes de production ou de bénéfice et les pertes de loyers ...etc.

❖ La tarification :

Elle réunit entre autres, les éléments suivants : la valeur du marché, le taux, la durée, la situation géographique, la franchise etc., afin d'obtenir la prime permettant de faire face aux dommages en cas de survenance. A ces éléments, s'ajoutent les chargements et la taxe selon les cas.

✓ L'assiette de prime :

Elle réunit toutes les composantes de la garantie : la valeur intégrale de l'ouvrage objet du contrat dans toutes ses composantes (transport, fournitures, main d'œuvre, frais d'études, marge bénéficiaire, droits de douane, taxes...).

Dans l'hypothèse où la valeur prévue peut être dépassée, il conviendrait de considérer cette assiette de prime comme étant provisoire et par conséquent, la prime payée. Ce n'est qu'à la fin des travaux qu'un réajustement sera opéré à titre définitif.

La prime en TRC est déterminée en taux pour mille (‰) du montant du chantier(marché total), de même que ce taux varie suivant la nature, le lieu, la technologie, les matériaux utilisés . Cette prime est payable d'avance, par fractionnement en plusieurs paiements périodiques pour les chantiers de longue durée.

Elle est ajustable en fonction de la durée du chantier. Si la durée prévue est dépassée, cela nécessite une prolongation de garantie et impose le paiement d'une prime additionnelle.

#### **Tableau statistique des primes nettes émises en Assurance TRC de 2000 à 2005**

Tableau n°6

en FCFA

Années	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total
<b>TRC</b>	28.591.051	113.514.803	235.080.800	157.990.639	128.498.338	419.428.577	<b>1.083.104.208</b>
<b>Nombre Contrats</b>	27	30	66	72	68	59	<b>322</b>

Source : CAM Statistiques (des cinq compagnies IARD)

- C.A annuel moyen : 179.684.034 **FCFA/an**
- Nombre moyen de contrat par an : 54 **/an**
- Moyenne étatique soumise à l'obligation d'assurance :  $(3791/6) = 632$

Exemple :

Considérons le nombre moyen de chantiers par an au Mali : 632

Et le nombre moyen annuel de contrats d'assurance en TRC : 54

Ce qui nous donne:

-) 54 contrats pour un CA moyen annuel de = 179.684.034 FCFA

La prime nette unitaire moyen d'un contrat par an ( $179.684.034/54$ ) = 3.327.483 FCFA

Potentiel du marché :

-)  $(632 * 3.327.483 \text{ FCFA}) = \underline{2.102.269.256 \text{ FCFA}}$  CA du marché

La différence en nombre de chantiers serait de :  $632 - 54 = 578$  chantiers non assurés

La différence de CA serait également de :

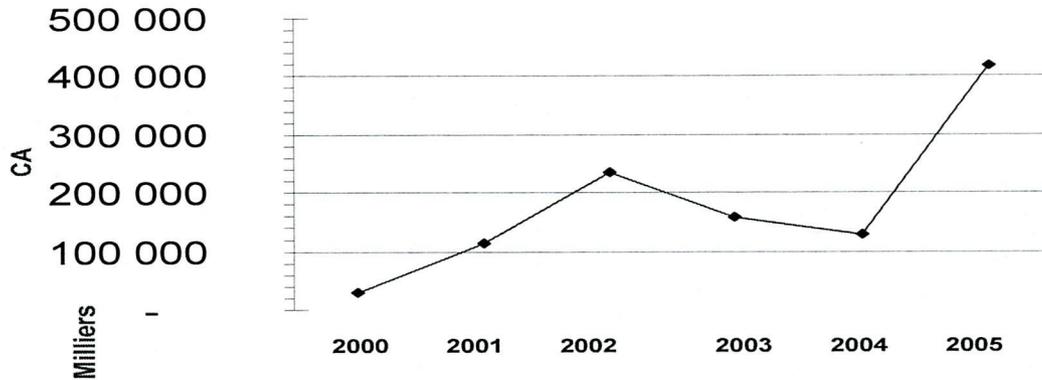
-)  $2.102.269.256 \text{ FCFA} - 179.684.034 \text{ FCFA} = \mathbf{1.923.285.222 \text{ FCFA}}$

-) Déduction faite des sinistres annuels :

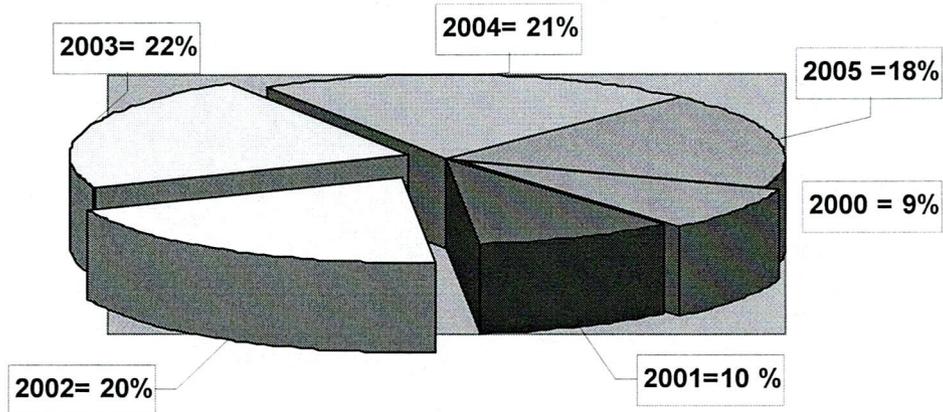
Soit une perte nette de : 1 923 285 222 FCFA par an en TRC.

En dépit de sa forte cession en réassurance, le produit TRC est générateur de primes, pouvant permettre à nos marchés de se forger une solide capacité financière.

**Graphique d'évolution du Chiffre d'Affaire en TRC**



**Diagramme de répartition du nombre de contrats émis en TRC de 2000 à 2005**



Le graphique ci-dessus montre un aspect encourageant en TRC compte tenu de son évolution remarquable en 2005, mais comparé au nombre de chantiers soumis à cette garantie (632 par an) nous constatons que beaucoup d'efforts doivent être faits pour que le secteur des assurances puisse jouir de ces couvertures.

Il en va de même pour le diagramme ci-dessus qui évoque le nombre de contrats souscrits par an sur les six dernières années, ce nombre n'a cessé de croître de 2000 à 2003, à ce titre le constat est alarmant. Si l'on considère le nombre moyen de contrats assurés en TRC par an, soit 54 contre un potentiel de 632 contrats minimum sur le marché des constructions par an, ce qui donne un taux de couverture de l'ordre de 8,54%, et une perte de 91,46%.

❖ La garantie RC en cours de travaux (RCT) :

Comme évoqué ci-dessus par l'article 33 du CCAG, l'entrepreneur ainsi que tout autre intervenant sur le chantier en qualité de constructeur, doit obligatoirement se couvrir pour tous dommages pouvant résulter de sa responsabilité civile travaux .

Les dommages garantis par ce contrat sont d'une manière générale:

- Les dommages causés aux tiers du fait de son activité,
- Les dommages causés aux clients notamment le Maître d'Ouvrage,
- Les dommages causés à ses préposés hors accident de travail.

Ainsi, le constructeur est responsable à l'égard des tiers, en cours de chantier et avant réception des travaux, pour les dommages causés par l'ouvrage, son matériel, son personnel.

L'entrepreneur qui, au cours de la construction d'un bâtiment cause des dommages à un autre bâtiment, est responsable sur le plan délictuel et non contractuel (article 1382 du Code Civil), y compris si ce bâtiment appartient au Maître d'Ouvrage. Il en est couvert par son assurance de responsabilité civile à l'égard des tiers.

Au Mali, la RC travaux est souscrite par les constructeurs sous plusieurs formes (Responsabilité Civile professionnelle, Responsabilité Civile Exploitation, Responsabilité Civile Travaux...) et couvre entre autres risques :

- Les dommages causés aux tiers par le chef d'entreprise, son personnel, son matériel et d'une manière générale par le fonctionnement du chantier,
- Les dommages causés aux tiers pendant l'exécution des travaux atteignant les biens sur lesquels l'entreprise intervient,
- Les dommages causés postérieurement à l'exécution des travaux et provenant notamment d'une faute professionnelle.

**Tableau des Primes en Assurance RC Travaux de 2000 à 2005**

Tableau n°7

Années	2000	2001	2002	2003	2004	2005	TOTAL
<b>RC Travaux</b>	70.430.870	59.562.182	106.954.193	70.077.064	76.555.859	58.128.954	<b>441 709 122</b>
<b>Nombre Contrats</b>	130	102	141	134	152	105	<b>764</b>

Source : CAM Statistiques (des cinq compagnies IARD)

- C.A annuel moyen du marché sur 6 ans : **73.618.187 FCFA/an**
- Nombre moyen de contrats souscrits par an : **127/an**
- **Nombre moyen de chantiers ouverts par an, par l'Etat : 632/an**

Par exemple ;

Considérons le nombre moyen de chantiers par an au Mali : 632

- le nombre moyen de contrats en RC travaux : 127 pour un C.A moyen de 73.618.187 FCFA

-)  $(73.618.187 \text{ FCFA} / 127) = 579.671 \text{ FCFA/contrats}$ 

Potentiel du marché : 632 chantiers par an.

-)  $632 * 576.671 \text{ FCFA} = 364.456.072 \text{ FCFA /an}$ Manque à gagner pour les assurances =  $364.456.072 \text{ FCFA} - 73.618.187 \text{ FCFA}$ = **290.837.885 FCFA**

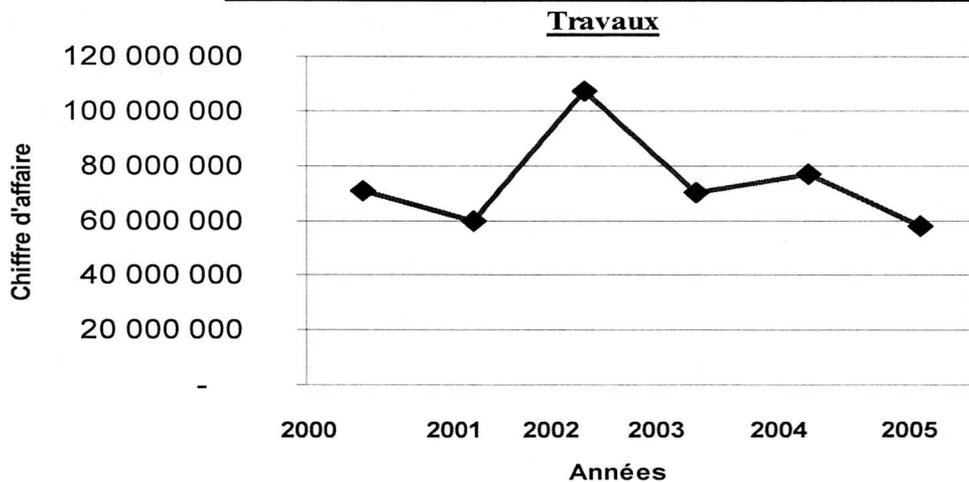
Ceci en considérant qu'il y a au moins un intervenant qui s'assure par chantier réalisé par l'Etat Malien, un manque à gagner de 290.837.885 FCFA malgré l'obligation d'assurances.

Un autre point très important, réside dans la sinistralité du produit qui est la suivante :

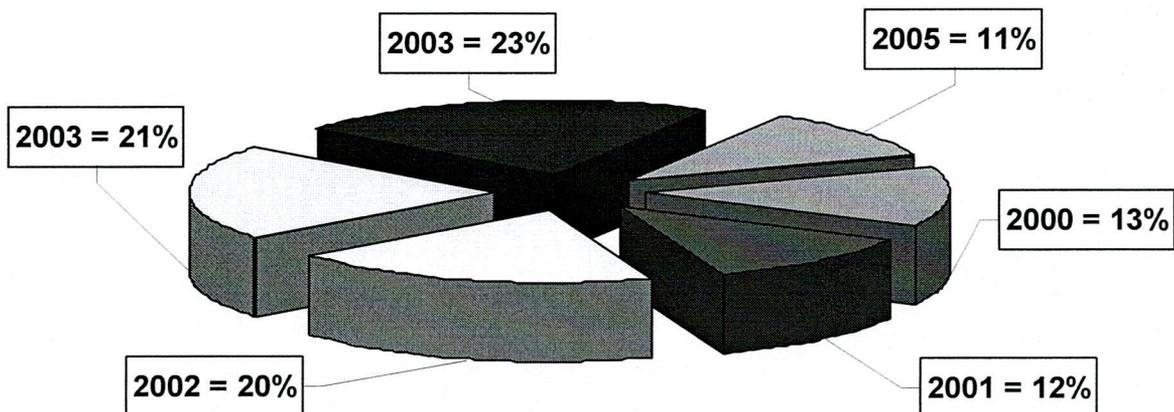
- Prime moyenne annuelle du marché = 73.618.187 FCFA
- Prestation moyenne annuelle du marché = 6.368.507 FCFA

Ce qui nous donne un S/P de l'ordre **8,65%**, résultat très réconfortant, cependant, le marché peut faire mieux.

**Graphique d'évolution du Chiffre d'affaire annuel en RC**



**Diagramme de repartition du nombre de contrats émis en RC Travaux de 2000 à 2005**



Le graphique ci-dessus représente l'évolution de la production du marché malien en RC Travaux. Sans être satisfaisant, il montre qu'il y a un certain engouement pour ce produit de la part des intervenants à la construction comme en témoigne les années 2002 et 2004, malgré quelques années de baisse.

Pour le diagramme ci-dessus présenté, nous remarquons une hausse notable à partir de 2004 avec 23% de contrats souscrits par rapport à la période 2000 – 2005.

La moyenne souscrite en assurance est de 127 par an contre un potentiel de 632 ouvrages, ce qui donne un taux de couverture de 20,09% pour une perte de 79,91 %.

❖ La garantie responsabilité civile décennale (RCD)

Elle découle des articles 1792 et 2270 du code civil et peut être souscrite par :

- Le Maître d'Ouvrage,
- Les architectes, entrepreneurs, techniciens ou autres personnes liées au Maître d'Ouvrage par un contrat de Louage d'Ouvrage,
- Toute personne qui vend après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire,
- Les fabricants d'EPERS et les sous-traitants,
- Le contrôleur technique à la demande du Maître d'Ouvrage,
- Le vendeur d'immeubles à construire,
- Le promoteur immobilier,
- Le constructeur de maisons individuelles

Elle est basée sur la présomption de responsabilité d'ordre public, la décennale pèse sur les constructeurs pour les désordres affectant l'ouvrage et se révélant dans un délai de dix (10) ans à compter de la réception.

Cela implique qu'il suffit au Maître d'Ouvrage de prouver l'existence d'un dommage pour mettre en jeu la responsabilité des constructeurs sans qu'il soit nécessaire de démontrer une faute de leur part. Les constructeurs sont d'office responsables, même s'ils apportent la preuve qu'ils n'ont commis aucune faute.

Pour que la garantie décennale puisse jouer, il faut que le dommage revêt une certaine gravité, en ce sens que :

- les éléments de viabilité de l'ouvrage doivent être touchés,
- la solidité des éléments considérés comme indissociables du bâtiment doit être compromise,
- tous désordres rendant l'ouvrage impropre à destination, qu'ils soient d'ordre dissociables ou indissociables.

Elle ne couvre que les vices cachés non décelés lors de la réception des travaux. Ces vices cachés sont déterminés par rapport au Maître d'Ouvrage, qui est considéré comme un profane dans le domaine de la construction.

Ces vices doivent être :

- apparents dans leurs manifestations,
- apparents dans leurs causes,
- apparents dans leurs conséquences dommageables.

❖ Conditions de garanties : <sup>(6)</sup>

Outre les informations essentielles à tout contrat d'assurance que nous avons évoqué plus haut, la décennale nécessite d'être complétée compte tenu de sa spécificité.

Pour cela, des précisions s'imposent notamment :

- le contrôle des calculs, des plans et des travaux doivent être effectués par un organisme technique agréé par lui (BCT),
- Le BCT doit être expressément mandaté avant le commencement des travaux,
- l'assureur fixe le calendrier de contrôle, en accord avec le souscripteur, condition minimale acceptable,
- dans un délai de 1 mois, et à partir de la date de fin des travaux, le rapport de fin des travaux du contrôleur doit être envoyé à l'assureur,
- le coût définitif de l'ouvrage avec ventilation par corps d'état doit être fourni à l'assureur dans un délai de 3 mois après la réception.

Le contrat de responsabilité civile décennale n'est établi qu'après examen et acceptation par l'assureur, du rapport de définition du risque, du PV de réception et du paiement définitif des travaux.

➤ Les Garanties de base :

Elles sont accordées aux intervenants et se divisent en trois points :

- garantie des dommages matériels,
- garantie de la menace d'effondrement,
- garantie des frais de déblais et de démolition.

✓ Les dommages matériels :

Ils sont ceux atteignant les gros œuvres compromettant de manière significative la stabilité de l'ouvrage et mettant en cause la RC décennale des assurés.

Exemple : déformation grave de l'ossature occasionnant des bris de glace.

✓ La Menace d'effondrement :

Ce risque doit être imminent, sous peine d'exclusion et doit porter sur tout ou partie du gros œuvre aux dires d'expert. Les frais nécessaires à la réparation de cette menace pour la sauvegarde de la construction sont garantis.

(6) D. TRAN « L'assurance Construction » Marsh Conseil, séminaire », Bamako, 2001.

✓ Les Frais de démolition et de déblais :

Ils sont couverts, dans la mesure où la reconstruction de l'ouvrage nécessite après sinistre, la démolition et l'évacuation des débris. Ces frais sont plafonnés à un certain pourcentage de la valeur du marché.

✓ Les garanties facultatives en RC décennale :

Ce sont :

- les dommages aux existants,
- les défauts d'étanchéité,
- les dommages immatériels.

➤ Les exclusions :

En plus des exclusions communes à tout contrat d'assurance, la RC décennale comporte des exclusions spécifiques qui sont :

- les dommages subis par l'assuré dans les biens autres que la construction objet du contrat,
- tout dommage ne prenant pas son origine dans le gros œuvre donc affectant le second œuvre,
- les travaux de finition à la charge des entrepreneurs concernant la construction objet de la police et dont l'exécution n'aurait pas été réalisée, les conséquences de retard ainsi que les conséquences de son inexécution,
- les dommages ayant leur origine dans l'objet des mesures techniques mentionnées au cours de la réception des travaux,
- les dommages aux équipements mécaniques et électriques,
- tous dommages aux tiers découlant ou non d'un sinistre garanti.

➤ L'assiette de la prime :

Elle correspond à la somme des montants (gros œuvre, second œuvre, équipements indissociables, honoraires d'architecte, BET, BCT, frais de transport, droits de douane, taxes...) consommés par l'ouvrage au jour de la réception dans la limite des conditions particulières.

Cette assiette de prime est épuisable et déductible de la valeur des sinistres déjà indemnisés.

Toutefois, la garantie pourra être reconstituée par toute personne ayant intérêt à la conservation de la chose.

✓ Le tarif :

La prime en assurance décennale dépend de plusieurs critères liés aux particularités des bâtiments qui sont classifiés en trois (3) catégories :

- Classe I : elle comprend les bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, des bâtiments à usage scolaire ou hospitalier comportant au minimum deux (2) étages et un (1) sous-sol.
- Classe II : elle comprend les bâtiments à usage d'habitation de bureaux, des bâtiments à usage scolaire ou hospitalier comportant au maximum 14 étages et 3 sous-sols.
- Classe III : elle comprend les bâtiments à usage industriel ou recevant du public (usines, théâtres, cinémas, magasin etc).

A cela s'ajoutent les critères aggravants du risque qui influenceront sur le montant de la prime à payer.

Il sera ainsi déterminé par l'assureur un taux en fonction des classes ci-dessus définies en tenant compte de l'application ou pas de la franchise.

Exemple:

<u>Classe</u>	<u>taux minimum</u>	<u>franchise minimum</u>
I	6,50%	800 000 FCFA
II	8,75 %	2 200 000 FCFA
III	11,00%	3 500 000 FCFA

La prime obtenue sera le rapport (taux\*capitaux assurés), et peut faire l'objet de réduction selon le cas:

- réduction de prime pour franchise supérieure au minimum,
- réduction de prime pour 1<sup>er</sup> risque.

Au Mali, si les constructeurs privés n'y sont pas astreints de manière formelle, ils peuvent cependant être poursuivis dans le cadre de la RC de droit commun sur la base des articles 1792 al. 1 à 3 et 2270 du Code Civil.

Ces garanties profitent au Maître d'Ouvrage et à tout autre acquéreur dans le délai de 10 ans.

En nous referant au tableau ci-dessous, nous pouvons aisément nous rendre compte de la sous couverture de ce risque sur le marché Malien de la construction.

**Tableau des Primes en Assurance RC Décennale de 2000 à 2005**

Tableau n°8

Années	2000	2001	2002	2003	2004	2005	TOTAL
<b>RC Décennale</b>	1.776.849	14.789.728	33.337.106	6.669.845	36.890.432	16.147.260	<b>109 607 215</b>
<b>Nombre Contrats</b>	1	2	5	2	12	9	<b>31</b>

Source : CAM Statistiques (des cinq compagnies IARD)

- C.A annuel moyen du marché sur 6 ans: 18.268.535 **FCFA/an**
- Nombre moyen de contrat par an : 5 /an
- Nombre moyen de chantiers ouverts par an : 632/an

Nous pouvons remarquer :

-) 18.238.535 FCFA /an = 5 contrats

La prime nette unitaire moyen d'un contrat = 3.647.707 FCFA

-) 632 \* 3.647.707 FCFA = 2.305.350.824 FCFA

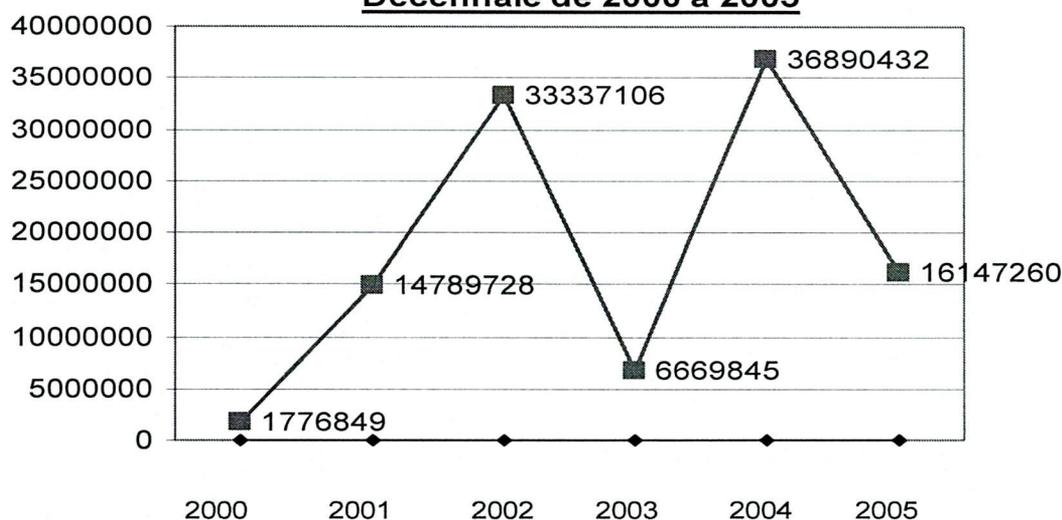
Soit un manque à gagner pour le marché de:

2.305.350.824 FCFA – 18.238.535 FCFA = **2.287.112.289 FCFA par an**

Avec seulement 0,79% des chantiers assurés, en dépit de l'obligation d'assurance, le marché des assurances accuse une perte d'environ 2.287.112.289 FCFA par an, par conséquent, l'Etat Malien en terme d'impôts et taxes.

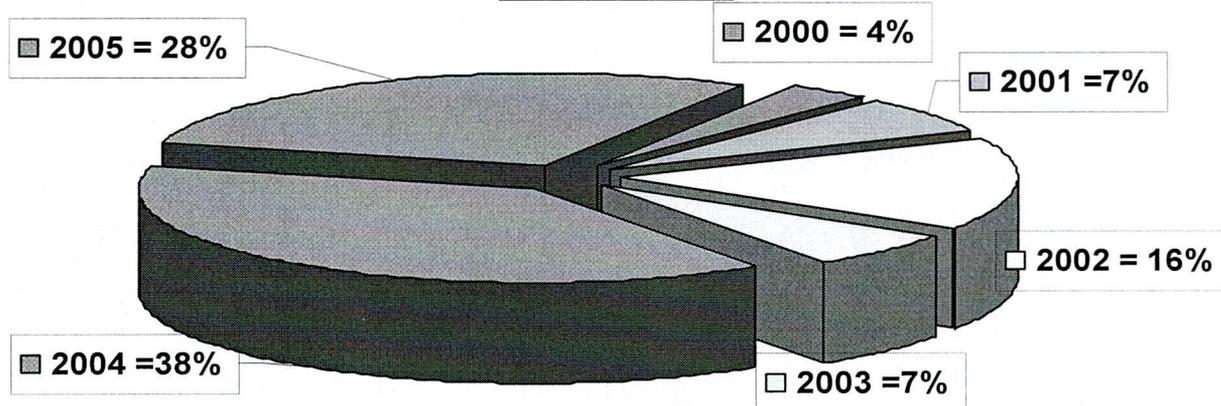
Ici la sinistralité est quasi nulle car les statistiques de la Direction Nationale de l'Urbanisme ont montré que de 2000 à 2005 ils n'ont enregistré aucun sinistre relevant de la garantie décennale. Est-ce pour cela que leurs couvertures malgré l'obligation ne sont pas assurées ?

**Graphique d'évolution du Chiffre d'affaire en  
Décennale de 2000 à 2005**



Le Graphique ci-dessus montre des points d'ascensions réelle du CA en 2002 et 2004 sans pour autant atteindre sa capacité optimale de production qui devrait être de 632 contrats par an.

**Diagramme de répartition du nombre de contrats en décennale  
de 2000 à 2005**



Le Diagramme ci-dessus montre la distribution annuelle du nombre de contrats en RC décennale.

Nous remarquons que cette répartition annuelle comparée au potentiel de production du marché dans le cadre des décennales soumises à l'obligation d'assurance, n'est d'aucune commune mesure avec cette dernière, soit un taux moyen de 0,81% de couverture.

**Tableau Global des Primes en TRC, RC Travaux et RC Décennale**

Tableau n°9

	TRC		RC Travaux		RC Décennale	
	Nbre	Montant	Nbre	Montant	Nbre	Montant
<b>Année 2000</b>	27	28.591.051	130	70.430.870	1	1.776.849
<b>Année 2001</b>	30	113.514.803	102	59.562.182	2	14.789.723
<b>Année 2002</b>	66	235.080.800	141	106.954.193	5	33.333.106
<b>Année 2003</b>	72	157.990.639	134	70.077.064	2	6.669.845
<b>Année 2004</b>	68	128.498.338	152	76.555.859	12	36.890.432
<b>Année 2005</b>	59	419.428.577	105	58.128.954	9	16.147.260
<b>TOTAL</b>	<b>322</b>	<b>1.083.104.208</b>	<b>764</b>	<b>441.709.122</b>	<b>31</b>	<b>109.607.215</b>

Source : Compagnies d'assurances du Mali

Nous remarquons, que le marché des assurances n'a réalisé que :

- 1.083.104.208 FCFA en six (6) ans en TRC au lieu de **12.614.488.053 FCFA**
- 441.709.122 FCFA en six (6) ans en RC Travaux au lieu de **2.186.159.761 FCFA**
- 109.607.215 FCFA en six (6) ans en RC Décennale au lieu de **13.828.457.237 FCFA**

Dans l'hypothèse où seule les chantiers réalisés par l'Etat Malien étaient totalement couverts durant les six (6) dernières années.

## 2- les garanties facultatives

Venant en complément des garanties obligatoires, les garanties facultatives sont des bribes de couvertures dont il est bon de souscrire afin d'éviter toute insuffisance pouvant porter sur de graves dommages.

A ce titre un certain nombre de garanties peuvent être souscrites en renfort aux risques de construction parmi lesquelles nous avons :

### ❖ La garantie de Parfait Achèvement :

Suivant l'article 1792-6 du code civil, elle consiste en la réparation totale de tous désordres signalés par le Maître d'Ouvrage, à travers des réserves à la réception, ou par une notification pour les désordres postérieurs.

Au Mali elle est évoquée par l'article 33 du CCAG qui y fait référence dans le domaine de l'assurance construction, car elle reste de plein droit à la charge des constructeurs et constitue à cet égard un prolongement de l'exécution des travaux.

La Garantie de Parfait d'Achèvement (PA) ne joue en général qu'à compter de la réception, d'ailleurs il en est de même pour toutes les garanties découlant de la loi du 4 janvier 1978 (loi Spinetta).

Ainsi toute réception sans réserves purge, les désordres et défauts de conformité apparents. La garantie de Parfait Achèvement est due par les entrepreneurs et constructeurs, y échappe donc :

- les architectes,
- les Bureau d'études,
- le Bureau de contrôle etc.

Elle constitue un délai à la fois de dénonciation et d'action. Cette garantie est actuellement inexistante sur le marché Malien de l'assurance construction.

### ❖ La garantie de Bon Fonctionnement :

S'étendant sur une période minimale de deux ans, suspensive dans les mêmes conditions que la décennale, elle porte sur les éléments d'équipement dissociables contrairement à ceux indissociables couverts par la décennale.

Elle couvre les dommages matériels aux éléments d'équipements. Il importe donc que le dommage rende l'élément d'équipement inapte à remplir ses fonctions.

La fonction équipement doit être distinguée de la responsabilité civile décennale et être régie par la garantie de bon fonctionnement. Sont donc concernés par cette garantie, les éléments d'équipements indissociables de la construction de l'ouvrage, tels que les ascenseurs, les installations de climatisation .etc.

L'idée est que ces éléments doivent fonctionner pendant une durée minimale de deux ans.

Ainsi elle n'entre en jeu que pour les dommages apparus dans l'année qui suit la réception, et le Maître d'Ouvrage à le choix dans sa réclamation, en fonction de la nature et de la gravité des dommages, de les placer sur le terrain de l'une des garanties (BF ou RCD). Les dommages apparus entre un (1) et deux (2) ans après la réception.

De ce fait, elle ne joue pas pour :

- les désordres, défauts et malfaçons antérieures à la réception,
- les dommages et défauts de conformité apparents à la réception,
- les dommages apparus entre deux (2) et dix (10) ans après la réception,
- les dommages apparus plus de dix (10) ans après la réception.

Le Bon Fonctionnement est une garantie objective de plein droit dès lors que le créancier parvient à démontrer que les éléments ne fonctionnent pas, elle n'est également pas disponible sur le marché Malien.

En plus du Parfait Achèvement et du Bon Fonctionnement d'autres garanties peuvent être souscrites en complément, telles que :

- le risque de tempête,
- le risque de Catastrophes Naturelles (Cat.' Nat'),
- les garanties multirisques avant réception,
- les risques financiers.
- La garantie des dommages aux existants,
- La garantie des dommages intermédiaires etc.

L'ouvrage une fois terminé, continue de courir un certain nombre de risques pendant sa phase de consommation. Ces risques se composent entre autres :

- risques de dommages directs,
- risques de dommages indirects.

Leurs couvertures sont données par des polices multirisques habitation, non obligatoires.

## SECTION II : LA GESTION DES SINISTRES EN CONSTRUCTION

En construction la gestion des sinistres revêt un caractère particulier . C'est pourquoi nous allons nous pencher d'une part sur le règlement des sinistres (I) , et d'autre part sur les indemnisations (II).

### I- Le règlement des sinistres

En assurance, les sinistres sont déclarés en général par lettre recommandée, par appel téléphonique ou par tout autre moyen d'information de l'assureur par l'assuré, dans les cinq jours qui suivent la date de survenance du sinistre en vertu de l'article 12 alinéa 4 du Code CIMA.

#### ✓ La déclaration :

En vertu des lois ou des conditions particulières régissant les obligations de l'assuré, celui-ci est tenu d'informer son assureur de tout sinistre, dans les délais prescrits à partir du moment où il en a eu connaissance.

- Faire parvenir à l'assureur, immédiatement et au plus tard dans le délai de cinq (5) jours, toutes les pièces se rapportant au sinistre déclaré, notamment tous actes judiciaires ou extrajudiciaires.
- Prendre ou requérir toutes les mesures conservatoires ou de sauvetage que nécessite la situation pour protéger les biens ou l'ouvrage, ou limiter les dommages dont ils sont atteints.

#### ✓ L'expertise :

Une expertise doit être commise par l'assureur aux fins d'investigation et d'évaluation des causes du sinistre s'il est garanti et l'expert aura pour mission de :

- déterminer les causes,
- déterminer les responsabilités,
- évaluer le montant des dommages.

### II- L'indemnisation

Chaque règlement de sinistre doit se faire sur présentation des factures ainsi que tous documents justificatifs. La base de chaque règlement repose sur le fait que tout dommage survenu à l'ouvrage et couvert par la police doit être si possible indemnisé.

L'assureur des risques de construction, s'engage à remettre l'ouvrage dans l'état où il se trouvait avant le sinistre. En d'autres termes, ne donnent pas lieu à indemnisation ou réparation, les frais exposés pour d'éventuelles modifications, consolidations, compléments et/ou améliorations.

L'assureur TRC et Décennale, indemnise rapidement le Maître d'Ouvrage de manière à ne pas perturber le bon déroulement du chantier. Il peut exercer un recours contre l'assureur RC des parties responsables (s'il n'y a pas de renonciation à recours).

**Tableau des Sinistres en TRC de 2000 à 2005**

Tableau n°10

Années	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total
Montant	0	650.000	93.348.723	7.752.778	15.662.877	1.950.000	119 364 378
Nombre Sinistres	0	1	14	8	11	2	36

Source : CAM Statistiques (5 compagnies IARD)

Avec un S/P de l'ordre de 11% en TRC sur six ans, la branche est génératrice d'épargne donc de produits financiers. Elle doit faire l'objet d'attention particulière, pour que l'obligation d'assurance soit respectée, et permettre aux assurances de jouer convenablement leurs rôles d'investisseurs institutionnels.

Coût moyen annuel par sinistre en TRC: 19.894.063 FCFA

Nombre moyen de sinistres par an en TRC : 6 /an

Par extrapolation nous pouvons déterminer :

- ) Un CA moyen annuel du marché de 179.684.034 FCFA pour 54 souscriptions
- ) Un Coût de sinistre moyen annuel de 19.894.063 FCFA pour 6 sinistres moyens par an

Le résultat hors frais serait :

$$- (179.684.034 - 19.894.063) = \mathbf{159.789.971 \text{ FCFA, soit } 88,93 \%}.$$

**Tableau des Sinistres en RC Travaux de 2000 à 2005**

Tableau n°11

Années	2000	2001	2002	2003	2004	2005	TOTAL
Montant	0	0	26.013.000	8.028.045	4.160.000	10.000	38 211 045
Nombre Sinistres	0	0	7	17	6	1	31

Source : CAM Statistiques (des cinq compagnies IARD)

Avec un chiffre d'affaires moyen annuel de 73.618.187 FCFA pour 127 contrats en moyenne, la sous couverture de ce risque est évidente, si nous considérons le nombre minimum d'intervenants par chantier (Architectes, Ingénieurs, Bureaux d'Etudes, Entrepreneurs, Sous-traitants etc.), et que pendant les six dernières années l'Etat malien a réalisé 3791 chantiers.

Une simple multiplication nous donnerait une moyenne de  $(3791 * 5 = 18.955)$ , malgré le fait qu'un intervenant peut réaliser plusieurs chantiers par an.

Ainsi un minimum de 18.955 contrats d'assurances en RCT aurait du être souscrit pendant cette période auprès des assureurs.

Par extrapolation nous pouvons déterminer :

-) Un CA moyen annuel marché de 73.618.187 FCFA pour 127 souscriptions

-) Un Coût sinistre moyen annuel de 1.232.614 FCFA pour 6 sinistres moyen par an

Le résultat hors frais serait :

$$- (73.618.187 - 1.232.614) = 72.385.573 \text{ FCFA, soit } 98,32 \%$$

**Tableau des Sinistres en Assurance RC Décennale de 2000 à 2005**

Tableau n°12

Années	2000	2001	2002	2003	2004	2005	TOTAL
Montant	0	0	0	0	0	0	0
Nombre Sinistres	0	0	0	0	0	0	0

Source : CAM Statistiques (5 compagnies IARD)

**Sinistre annuel** : néant**Nombre de sinistres**: néant

Par extrapolation nous pouvons déterminer :

- ) Un CA moyen annuel marché de 18.267.869 FCFA pour 5 souscriptions
- ) Un Coût sinistre moyen annuel de 0 FCFA pour 0 sinistres en 6 ans

Le résultat hors frais serait :

- **18.267.869 FCFA, soit 100 %**

Sur 3791 chantiers réalisés par l'Etat malien entre 2000 et 2005, nous avons une moyenne annuelle de 632 chantiers pour seulement 5 chantiers couverts en responsabilité civile décennale, dont aucun ne relève d'ouvrages Etatiques.

Ce constat mérite qu'on tire la sonnette d'alarme afin que les autorités puissent prendre conscience des risques encourus par les ouvrages publics en cas de dommages, les intervenants sont purement et simplement insolvable face à toutes réclamations de réparation des Maîtres d'Ouvrages.

Aussi faible qu'est le volume de souscription, la sinistralité est quasi nulle en RCD sur les six années passées, mais compte tenu du fait que ce type de produit porte sur dix (10) ans, nous ne pouvons faire de conclusions hâtives.

**Tableau des sinistres survenus en TRC, RC Travaux et RC Décennale**

Tableau n°13

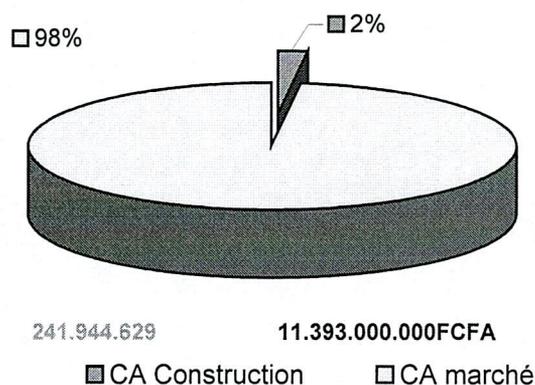
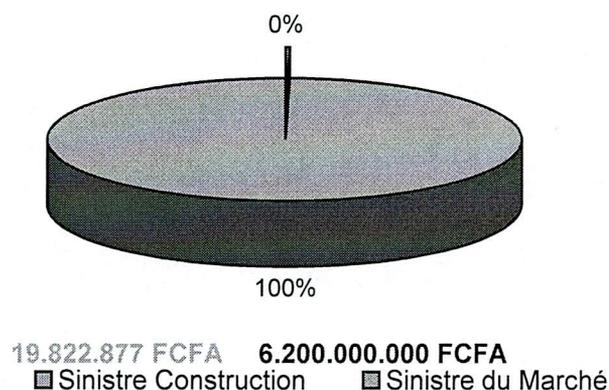
	TRC		RC Travaux		RC Décennale	
	Nbre	Montant	Nbre	Montant	Nbre	Montant
<b>Année 2000</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Année 2001</b>	1	650.000	0	0	0	0
<b>Année 2002</b>	14	93.348.723	7	26.013.000	0	0
<b>Année 2003</b>	8	7.752.778	17	8.028.045	0	0
<b>Année 2004</b>	11	15.662.877	6	4.160.000	0	0
<b>Année 2005</b>	2	1.950.000	1	10.000	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>119.364.378</b>	<b>31</b>	<b>38.211.045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Source : Compagnies d'assurances du Mali

Rapportées au chiffre d'Affaires 2004 en IARD, les primes en construction sont de l'ordre de 2 % avec un apport de 241.944.629 FCFA.

CA Construction	CA marché	
2004	241 944 629	11 393 000 000

Sinistre Constructif	Sinistre du Marché
19 822 877	6 200 000 000

**Rapport CA Construction et CA du Marché en 2004****Rapport Coûts Sinistre de Construction et du Marché 2004**

## CHAPITRE II : LES PERSPECTIVES DU MARCHE MALIEN DES CONSTRUCTIONS ET DES ASSURANCES CONSTRUCTION

Dans un souci de clarification, nous procéderons à l'annonce des perspectives en construction (section I) pour ensuite mieux aborder les perspectives en assurances construction en République du Mali (section II).

### SECTION I : LES PERSPECTIVES EN MATIERE DE CONSTRUCTION

Le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, à travers ses structures chargées de la gestion et du contrôle des constructions, préconise dans un futur proche :

- la formation et le recrutement d'agents afin de permettre une meilleure application de la loi portant code de la construction au Mali en vue de mesurer son efficacité sur le terrain, notamment par rapport aux nouvelles instructions techniques,
- Mettre sur place une cellule de suivi d'application des décrets, élaborer dans le cadre de l'amélioration de ladite loi,
- D'équiper, les structures en charge de la construction, des moyens logistiques leur permettant d'être performants, notamment la BCC dans le cadre de ses missions de contrôle sur toute l'étendue du territoire,
- Créer un cadre de coopération et de consultation entre les différents ministères impliqués dans le processus de construction, de la délivrance du permis de construire, à l'octroi du certificat de conformité, afin d'en réduire les délais et les tracasseries administratives.
- Préconiser la mise en place d'un programme stratégique décennal (2007-2017), en partenariat avec le PNUD et le PDUD, dans le cadre de la construction et de l'urbanisation des centres urbains du Mali.
- Rechercher les financements auprès des partenaires tels que la BM et le FMI, afin de favoriser davantage l'accès des particuliers aux financements à travers la BHM.

## SECTION II : LES PERSPECTIVES EN ASSURANCES

### CONSTRUCTION

Au regard des résultats peu reluisants du marché en matière d'assurances construction malgré l'obligation d'assurance, d'importantes mesures d'amélioration s'imposent :

- Sensibiliser et former les acteurs de la construction par des séminaires, des publicités, des sketches etc., afin qu'ils prennent conscience du rôle de l'assurance, de l'importance des risques qu'ils courent en matière de dommages de responsabilité Civile,
- D'équiper les différentes structures en charge du contrôle des couvertures en assurances (la BCC pour la Construction,), en moyen de déplacement et d'intervention, en matériels informatiques, en moyen de communication fiable, rapide, et performant,
- Etablir un cadre de concertation régulière entre les ministères regroupant les différents acteurs tant en construction qu'en assurance pour que disparaissent les obstructions administratives permettant de mieux combattre la prolifération des chantiers anarchiques, clandestins sans couverture en assurances,
- Elargir l'obligation d'assurance aux ouvrages réalisés par les particuliers et la création d'une Brigade de Contrôle d'Assurance au niveau des chantiers afin que le marché des assurances puisse retrouver la place qui lui revient.

Des mesures visant à alléger les taxes d'assurances sur certains contrats notamment en risques construction, dans le cadre de la concertation Etat/Secteur Privé doivent être mises en place.

Le PDSF en partenariat avec le CCAM envisagent une convention de financement visant à mettre en œuvre des programmes de sensibilisation, sur la base de sketches, d'organisation de journées d'informations, de publi-reportage et le lancement d'un bulletin d'information etc.

Dans le cadre toujours de son appui au secteur financier, le PDSF apporte tout son concours aux acteurs du secteur financier en général et à ceux des assurances en particulier dont les priorités sont :

- L'information et la sensibilisation du public sur les questions d'assurances (rôles et avantages)
- la formation des partenaires des milieux des assurances (polices, magistrats, entrepreneurs...),

- L'implication de l'Etat dans les actions tendant au respect des assurances obligatoires et de la domiciliation de l'assurance des risques.

Dans la mesure où certains types de contrat en construction sont inexistant sur le marché malien les acteurs des assurances au Mali ont jugé utile de prévoir l'introduction sur le marché de nouvelles garanties en assurances construction, notamment :

**La Dommage Ouvrage (DO) :** qui permet d'indemniser le Maître d'Ouvrage et les propriétaires successifs des dommages atteignant les ouvrages de Bâtiment et seulement de la RC Décennale des constructeurs.

Elle est généralement souscrite par le Maître d'Ouvrage ou son mandataire et couvre à peu près les mêmes dommages et garanties que la Décennale.

Par ailleurs, elle doit être souscrite avant l'ouverture du chantier et prend effet après l'expiration du délai de parfait achèvement.

Toutefois, il garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

- 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, de ses obligations ;
- après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

La garantie bénéficie au propriétaire de l'ouvrage à la période du sinistre. La garantie est acquise auprès de l'assureur par capitalisation via le versement d'une prime unique et expire après la date de réception.

L'assureur dommage ouvrage après indemnisation exerce une action récursoire à l'encontre du ou des assureurs de RC décennale pour le montant total de l'indemnité versé à son client.

**La Police Unique de Chantier(PUC) :** qui regroupe à elle seule la garantie DO et la Décennale pour les chantiers d'une valeur supérieure ou égale à un certain montant (Exemple : 4 milliards de FCFA), et reprend en partie les caractéristiques de ces garanties.

Le Maître d'Ouvrage le souscrit à son profit et pour celui des propriétaires successifs, ainsi que de chaque intervenant sur le chantier y compris les sous-traitants.

Le terme PUC regroupant deux garanties essentielles, permet par la même occasion de faciliter leur gestion à savoir.

- un assureur unique,

- la désignation d'un expert (CRAC) unique en dommage et RC,
- l'indemnisation de la victime par l'assureur unique et recours contre le ou les responsable(s) à hauteur de leur franchise.

## CONCLUSION GENERALE :

Selon les prévisions établies par le Bureau Central du Recensement, <sup>(7)</sup> la population Malienne atteindra 25 millions d'âmes en 2025 ; cette pression démographique s'exercera principalement au niveau des grandes villes. Ce qui dénote du besoin futur d'énormes infrastructures (bâtiments et génie civil) pouvant juguler les flux de population.

Au terme de notre étude, il a été clairement mis en évidence le besoin énorme en construction et en assurance sur le marché Malien tant dans l'immédiat qu'en perspectives.

Le Mali se classe en tête des pays africains en chantier, d'après les statistiques de la Banque Mondiale témoignant de l'intense effort entrepris dans le domaine des BTP par l'Etat et ses différents partenaires économiques.

Dans cette ferveur, la rigueur et la qualité des textes réglementaires et législatifs ne doivent souffrir d'aucune faiblesse dans leurs applications pour que le nombre de chantiers anarchiques et clandestins puisse être réduit, voire maîtrisé.

A cet effet, il conviendrait dans l'urgence de bien revoir la stratégie nationale de logement dont la mise en œuvre facilitera la planification et le développement du secteur de la construction, de veiller au contrôle de compétences et d'agrément des intervenants.

Le Marché des assurances quant à lui, doit faire preuve de vigilance et de constance dans le cadre de l'application et du respect des assurances obligatoires en générale et des assurances construction en particulier dans le but d'améliorer le taux de couverture.

Une autre cause de la faiblesse du taux de couverture en construction est à rechercher dans l'action du gouvernement qui lors de la signature des accords de financement autorise la délocalisation de la couverture des risques (exemple : la coopération chinoise).

Il incombe à l'Etat Malien de créer une dynamique participative et un cadre de concertation permanent entre l'ensemble des acteurs des différents secteurs (construction et assurances) pour que naisse le réflexe d'assurance et disparaissent pour toujours, les conceptions selon lesquelles « *les assureurs sont des escrocs* ». On note à l'analyse, que ce sont les clients qui poussent les compagnies à rivaliser sur les tarifs, sans tenir compte de ses caractéristiques techniques.

Les risques liés à la construction sont pour les jeunes marchés en expansion, des atouts à développer dans l'objectif de renforcement des capacités de couverture pour que cesse la délocalisation et les « **fronting** » à outrance.

<sup>(7)</sup> GOURBIER (D) : « Quelle politique de financement de l'habitat ? » Bamako, PNUD/DNUC, 1992, P.6

Le législateur a tracé la voie, la tâche incombe aux acteurs de la construction et des assurances, de présenter des produits adaptés, fiables et efficaces.

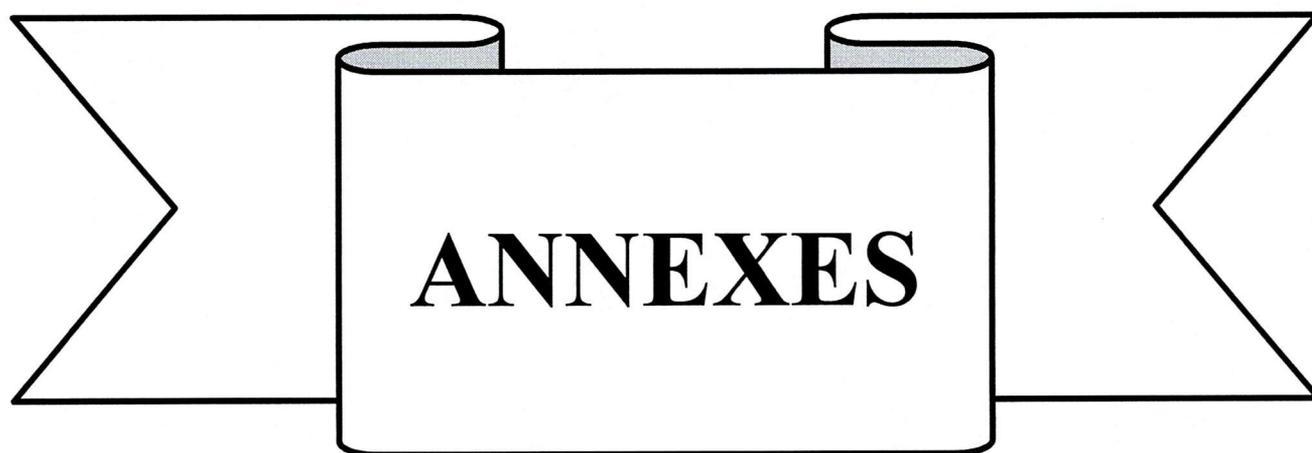
Pour cela :

- Un partenariat sain et porteur devrait être initié, entre les acteurs de la construction et ceux des assurances afin qu'aucun intervenant n'agisse sans couverture d'assurance minimum (exemple : la RC Travaux),
- Les garanties offertes doivent, d'une part être adaptées aux besoins des intervenants à la construction, d'autre part, permettre un épanouissement mutuel des parties en question dans le contrat d'assurance afin que les assureurs puissent être en mesure de faire face aux sinistres lorsqu'ils surviennent,
- Les assureurs, dans un but expansionniste, doivent être en mesure d'offrir de meilleurs délais et conditions dans l'instruction, le règlement et les paiements des dommages objet du contrat.

Le Marché de l'assurance doit faire preuve de réalisme face aux rapports assez alarmants, qui existent entre le nombre de chantiers ouverts par an, comparé au taux de couverture de l'ordre de moins de 10% pour les risques de construction, afin d'élaborer des stratégies commerciales visant à combler progressivement l'écart entre ces deux marchés.

Les ambitions exigeront à cet effet un développement sectoriel constant pour des résultats globaux satisfaisants sur le marché des assurances. Ce qui passe par des campagnes de sensibilisations, de formations et d'informations à tous les niveaux. Cela permettra non seulement d'accroître le chiffre d'affaires annuel du marché, mais également aux assurances de jouer pleinement leur rôle d'investisseur institutionnel, car elles ne contribuent pour le moment qu'à hauteur de 1% du PIB Malien.

En définitive, nous estimons que la problématique de l'assurance construction dans les pays de la zone CIMA en général et au Mali en particulier, doit faire l'objet d'une synergie (Etat / secteur privé) visant à lui donner toute la place qu'elle mérite sur nos marchés respectifs, afin que soient entreprises des études visant à mettre en exergue la pertinence du rôle de ce produit dans nos économies en voie de développement.



**ANNEXES**

REPUBLIQUE DU MALI  
UN PEUPLE UN BUT UNE FOI

# PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE POUR L'INSPECTION DES FINANCES



**MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE**  
AGENCE D'EXECUTION DES TRAVAUX D'INTERET PUBLIC  
POUR L'EMPLI

TEL: 2295724  
TELEX: 2749

FAX: 2290971  
BKO

MAITRE D'OUVRAGE  
**MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES**



**ACART**

MAITRE D'ŒUVRE: ATELIER DE CONCEPTION  
ARCHITECTURALE ET DE RECHERCHE TECHNIQUE

SOCONIKO RUE 114 PORTE 683  
TEL 20.68.25 FAX: 20.68.31  
B.P. 7019 BKO - Email: acart@malinet.ml

BUREAU DE SUIVI TECHNIQUE: **CETRA-SARL**

CELLULE D'ETUDES TECHNIQUES RATIONNELLES  
TEL 223) 229.05.99 B.P. E3008 BKO MALI

BUREAU DE CONTROLE TECHNIQUE: **CETE APAVE MALI**

TEL/FAX (223) 221.28.70 B.P. E4135 BKO MALI  
NIARELA RUE TITI NIARE PORTE 1458

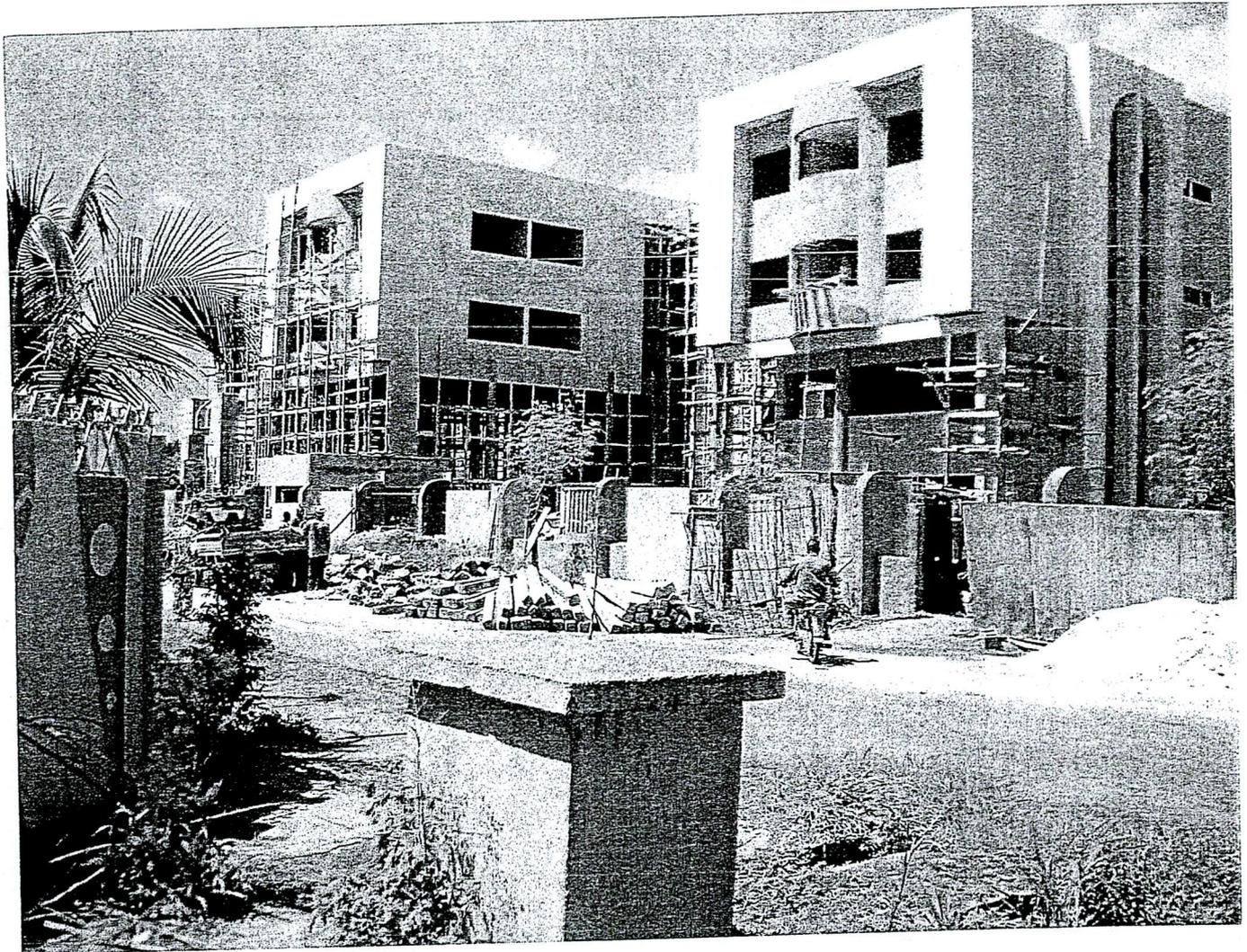
ENTREPRISES  
GRANGERAI CONSTRUCTION LOT «GROS ŒUVRES»  
EDAK/EMICOM: LOT «ELECTRICITE ET CLIMATISATION»  
METALUX SARL: LOT «MENUISERIES»

FINANCEMENT

BUDGET NATIONAL

DELAI D'EXECUTION 18 MOIS

EXEMPLE DE MATERIALISATION DES CHANTIERS



**Chantier de l'INSPECTION DES FINANCES du MALI**

**Maitre d'Ouvrage: MEF**

**MOD: AGETIPE**

**Maitred'Oeuvre: ACART**

**Bureau d'Etude Tech.: CETRA Mali**

**BCT: CETE / APAVE Mali**

**Entreprises:**

**Lot n°1: Gros Oeuvres**

**lot n°2: Electric. et Climatisation**

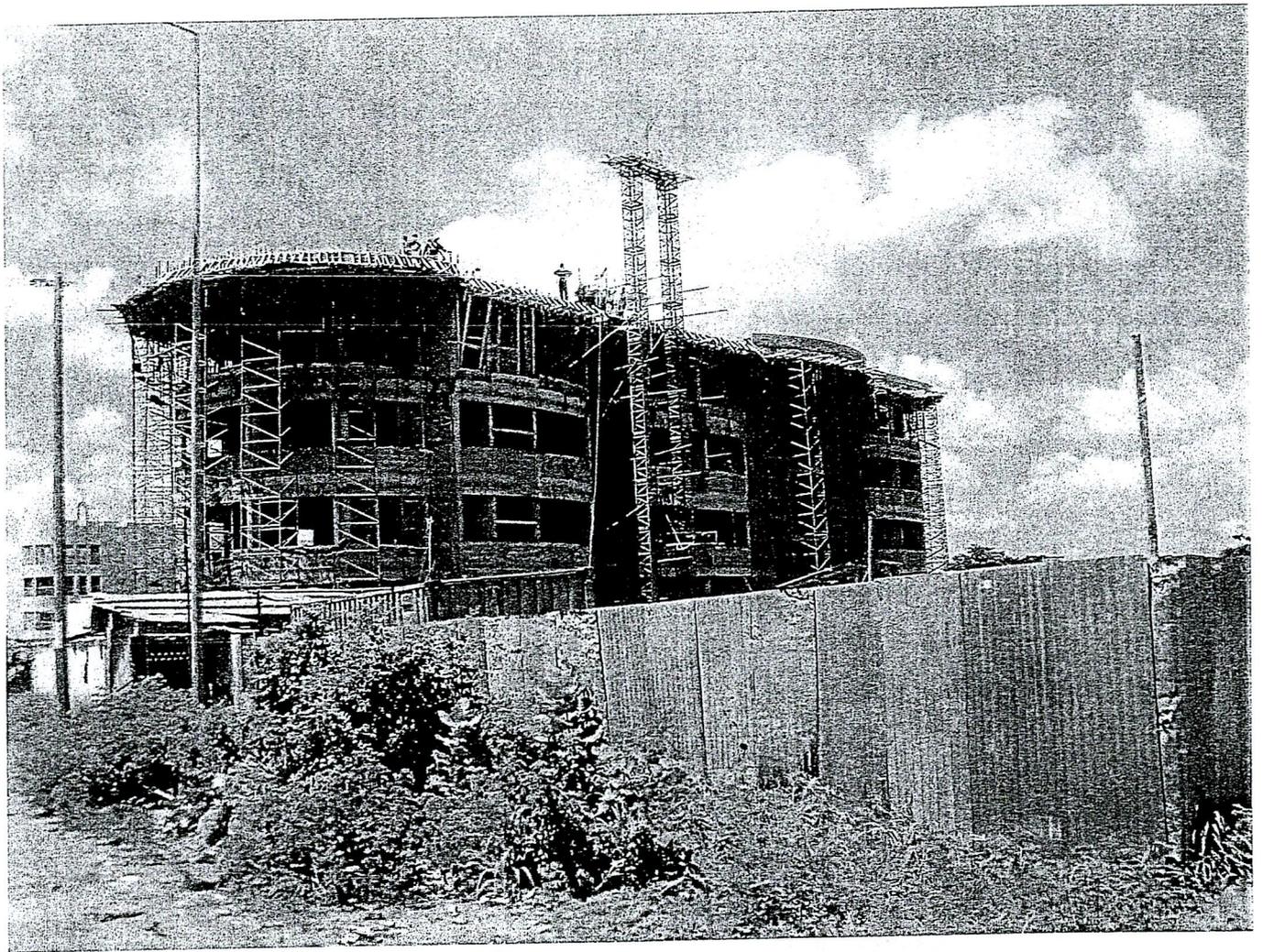
**Lot n°3: Menuiserie Métalique**

**Financement : Bud. National**

**Délai d'exécution: 18 Mois**

**Assurances: ( Néant )**

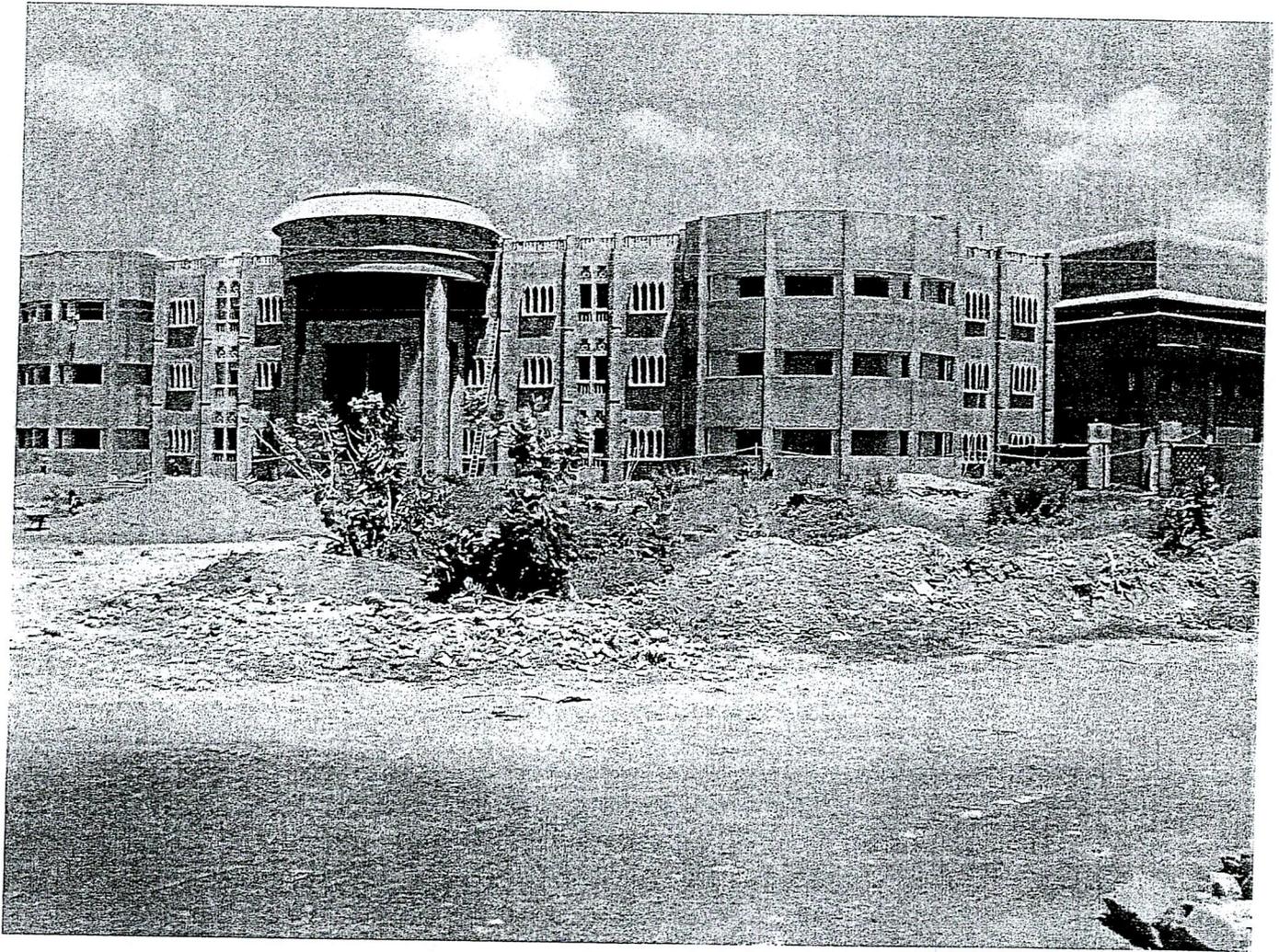
**( date:23/07/2006)**



Chantier du siège de la FONDATION POUR L'ENFANCE

Assurances: ( Inconnu )

( Date 23/07/2006 )

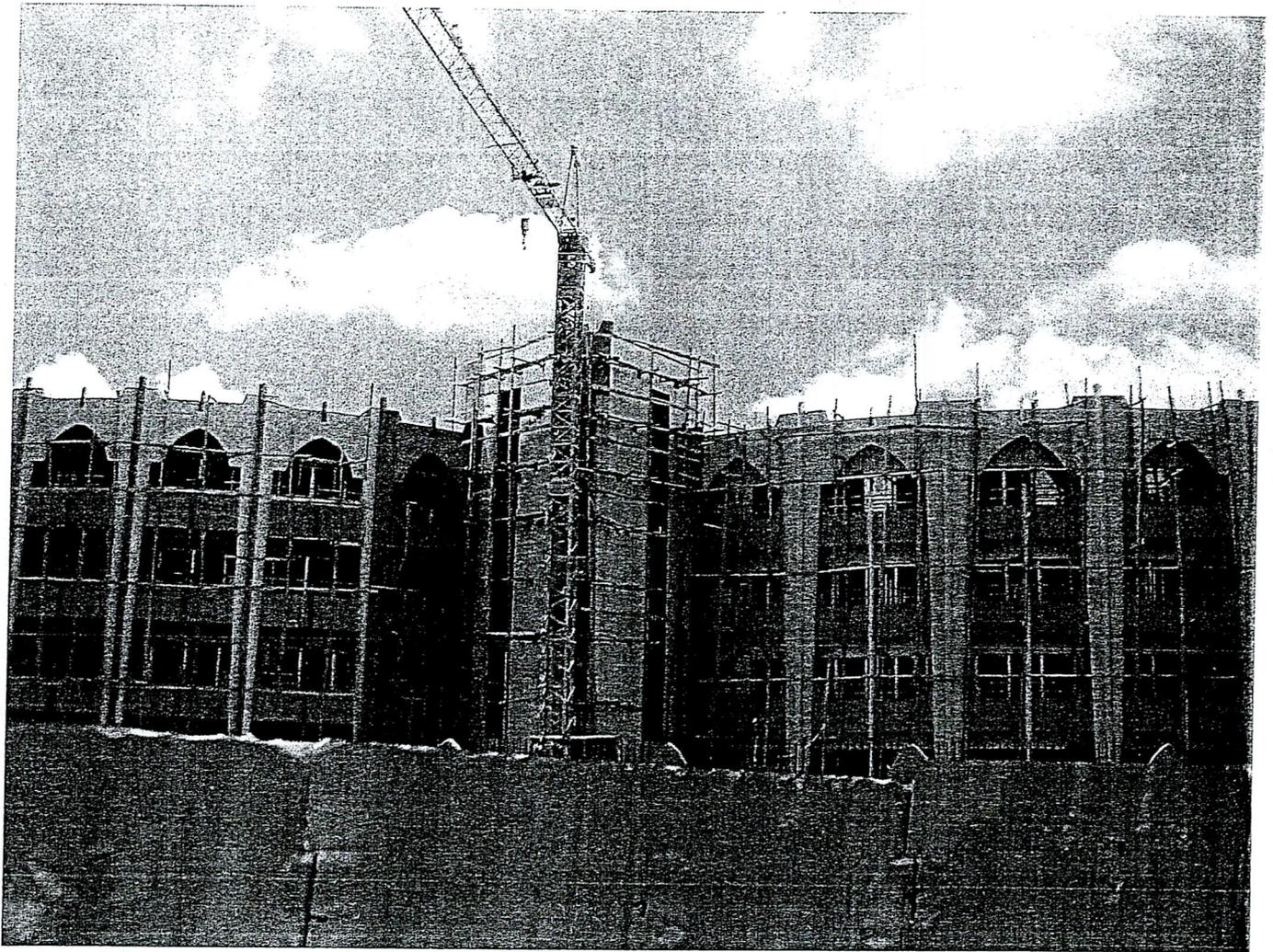


Chantier du nouveau siège de la Direction Nationale du  
Contrôle d'Etat

(Aucune Indiction Supplémentaire)

Assurance: (Inexistante)

(Date 23/07/2006)



**Chantier de la Direction Nationale du Trésor et de la  
Comptabilité Publique ( DNTCP)**

**Maitre d'Ouvrage : MEF**

**Maitre d'Oeuvre: Atelier Timbely Architecturale**

**BET: SEE/Soning-BAC**

**BCT: VERITAS**

**Entreprises:**

**Lot n°1: Gros oeuvres**

**Lot n° 2: Climatisation et Electricité**

**Lot n°3: Menuiserie**

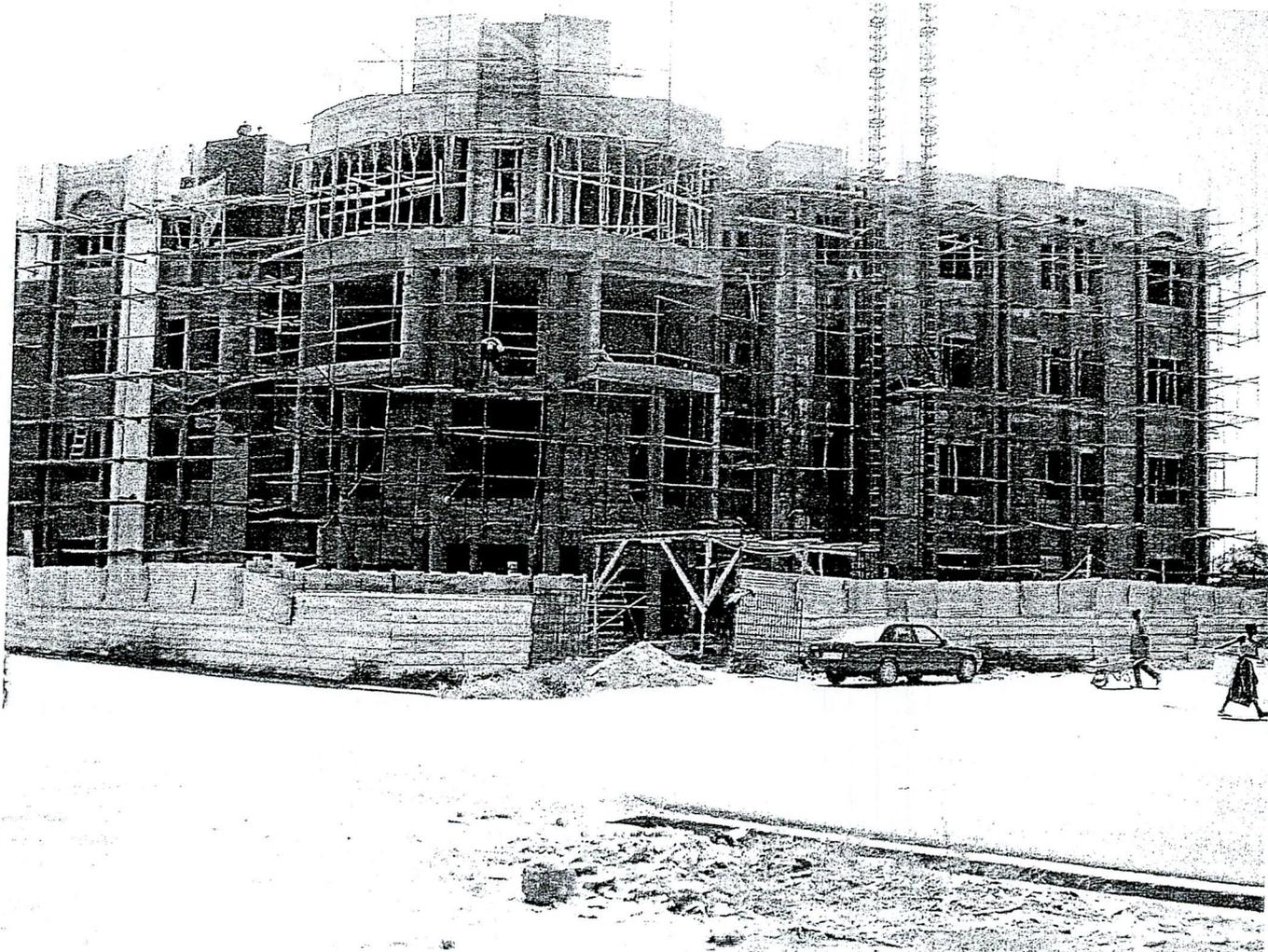
**Lot n°4 Plomberie**

**Lot n°5: Ascenseur.**

**Fin. : BN**

**Délais: 20 mois**

**( Date 23/07/2006 )**



**Chantier du Palais de la Cour Constitutionnelle du MALI**

**Maitre d'Ouvrage: CCM**

**MOD: AGETIPE**

**ME: Groupe ACART**

**BET: CETRA**

**BCT: Alpages**

**Entreprise**

**Lot n°1: Gros Oeuvres CHECEC -Mali ( Chine)**

**Lot n°2: Menuiserie ( Metalux)**

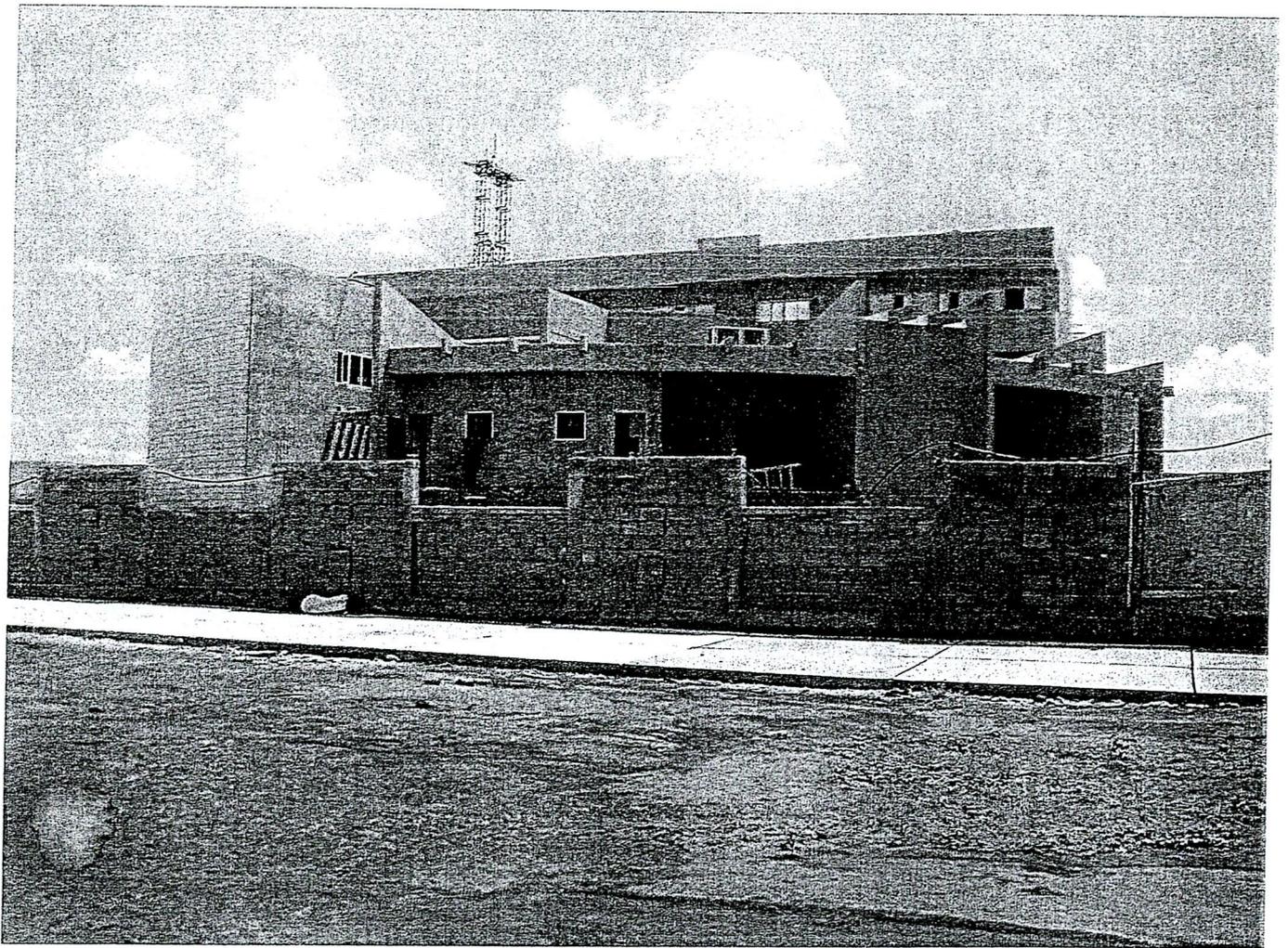
**Lot n°3: Plomberie électricité**

**Fin.: BN**

**Délais d'exécution: 18 mois**

**Date 23/07/2006)**

**Assurances: ( néant)**



Chantier du siège du Gouvernorat du District de Bamako

( Aucune Indication supplémentaire) .

Assurances ( Inconnu)

( Date 23/07/2006 )

## **BIBLIOGRAPHIE :**

### **Ouvrages Généraux :**

- ELIASHBERG (C) : « Responsabilité civile et assurance », l'Argus, Paris 1982.
- MAURIN.(P) : « connaître, comprendre l'assurance construction », Assurance française, Paris, 1998.
- SMABTP : « L'assurance Construction à l'épreuve du temps » SMABTP, Paris, 2003.
- SMABTP : « Assurances construction les principes et la pratique » SMABTP, Paris, 2003.
- ROSA. (A) : « Connaître, Comprendre et Organiser les assurances de l'entreprise » J.Delmas et Cie, Paris, 1977.
- YETMAN (J) : « Manuel International de l'Assurance » ECONOMICA, Paris, 1998.

### **Textes Législatifs et Réglementaires**

- Arrêté n° 97/15-95 MFC-SG du 08 octobre 1997 portant CCAG applicables aux marchés publics des travaux, NIB, Bamako, 1997.
- Code Civil, Edit. LITEC, Paris, 1997-1998.
- « Code des Assurances des Etats membres de la CIMA », FANAF, 3<sup>ème</sup> Edition, Dakar, 2004.
- « Codes et Textes Usuels de la République du Mali » ; Tome I, EDIM, recueil 2000.
- Décret n°90 .033/P-RM Réglementant la délivrance du Permis de Construire en République du Mali, SGG, Bamako, 1990.
- Loi n° 01.007/AN-RM du 18 juillet 2001 fixant les règles générales de la construction en république du Mali.
- Loi n°89-17/AN-RM du 01 mai 1989 portant création de l'Ordre des Architectes du Mali.
- Loi n°97 -028/AN-RM du 20 mai 1997 portant création de la profession d'Entrepreneur du Bâtiment et Travaux publics.

### **Séminaires et Rapports :**

- ADAP : « Assurances Tous Risques et Montage Essais » ADAP, Casablanca, 2004.
- BA.(A) : « Assurances construction en Afrique », SEN-RE, Dakar, 2006 .

- CCAM : « Rapport annuel du marché malien », CCAM, Bamako, 2004.
- DIZIER (A.S) : « introduction à l'application de la TRC, Génie civil Travaux d'assainissement », SCOR/FANAF, Bamako, 2004.
- GOUBIER (D) : « Quelle politique de financement de l'habitat ? » PNUD/DNUC, Bamako, 1992.
- TRAN(D) « Séminaire de formation sur l'assurances construction », MARSH, Bamako, 2001.
- YIGBEDECK (Z) : Séminaire de formation en droit et techniques d'assurances », PDSF, Bamako, 2003.

### Revues :

- L'Argus, supplément au n° 6986 du 14 juillet 2006 : « l'assurances construction », L'argus, Paris, 2006.
- Jeune Afrique l'Intelligent, n° 2370 du 01/ au 17 juin 2006.

### Cours :

- EKOMIE (C.A) « Assurances Responsabilité civile », IIA DESS-A 17<sup>ème</sup> promotion, juillet 2005.
- ZOURDANI (M) : « Assurances construction », IIA DESS-A 17<sup>ème</sup> promotion, janvier 2005.

### Sites Web :

[WWW.afribone.ml](http://WWW.afribone.ml)

[WWW.ffsa.fr](http://WWW.ffsa.fr)

[WWW.google.fr](http://WWW.google.fr)

[WWW.izf.org](http://WWW.izf.org)

[WWW.malikounda.com](http://WWW.malikounda.com)

[WWW.malipage.com](http://WWW.malipage.com)

[WWW.Smabtp.fr](http://WWW.Smabtp.fr)

[WWW.lamy.fr](http://WWW.lamy.fr)

# TABLE DES MATIERES

<b>DEDIDACE</b>	<b>I</b>
<b>REMERCIEMENTS</b>	<b>II</b>
<b>LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS</b>	<b>III</b>
<b>INTRODUCTION GENERALE</b>	<b>1</b>

## 1<sup>ère</sup> PARTIE : GENERALITES SUR LA CONSTRUCTION AU MALI

<b>CHAPITRE I : LE CADRE JURIDIQUE DE LA CONSTRUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>SECTION I : Le Code de la Construction.....</b>	<b>3</b>
I- Champ d'application du Code.....	3
II- Les Textes d'accompagnement.....	4
<b>SECTION II : L'Obligation d'Assurances Construction.....</b>	<b>10</b>
I- Le Principe.....	10
II- Les Exceptions.....	11
<b>CHAPITRE II : L'ACTE DE CONSTRUIRE.....</b>	<b>12</b>
<b>SECTION I : Les Intervenants.....</b>	<b>12</b>
I- Les Principaux Intervenants.....	12
1- Maîtrise d'Ouvrage.....	12
2- Maîtrise d'œuvre.....	14
II- Les Autres Intervenants.....	17
1- Les Entrepreneurs.....	17
2- Les Bureaux de Contrôles Techniques.....	20
<b>SECTION II : Les rapports entre Intervenants.....</b>	<b>21</b>
I- Les rapports Contractuels.....	21
II- Les rapports Extracontractuels.....	22

## 2<sup>ème</sup> PARTIE : LES MECANISMES ET PERSPECTIVES EN ASSURANCE CONSTRUCTION AU MALI

<b>CHAPITRE I : LES MECANISMES DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION AU MALI.....</b>	<b>23</b>
<b>SECTION I : L'Opération de Souscription.....</b>	<b>23</b>
I- Les Informations de base.....	23
II- Les Garanties Disponibles.....	24
1- Les Garanties Obligatoires.....	24
2- Les Garanties Facultatives.....	40
<b>SECTION II : La Gestion des Sinistres en Construction.....</b>	<b>42</b>
I- Le Règlement des Sinistres.....	42
II- L'Indemnisation.....	42

<b>CHAPITRE II : LES PERSPECTIVES DU MARCHE MALIEN DES CONSTRUCTIONS ET DES ASSURANCES CONSTRUCTION.....</b>	<b>47</b>
<b>SECTION I : Les Perspectives en matière de Construction .....</b>	<b>47</b>
<b>SECTION II : Les Perspectives en Assurances Construction.....</b>	<b>48</b>
<b>CONCLUSION GENERALE.....</b>	<b>51</b>
<b>ANNEXES</b>	
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	