



**CONFERENCE INTERAFRICAINNE DES
MARCHES D'ASSURANCES
(C.I.M.A)**



Institut International des Assurances(I.I.A)

BP: 1575 – Tel: (00237) 22 20 71 52 – Fax: (00237) 22 20 71 51

E-mail: iia@iia-cameroun.com. Site web: <http://www.iia-cameroun.com>
Yaoundé – CAMEROUN

MEMOIRE DE FIN DE FORMATION

POUR L'OBTENTION DU

DIPLOME D'ETUDES SUPERIEURES SPECIALISEES EN
ASSURANCES (DESS-A)

(Cycle III: 23ème Promotion 2016-2018)

THEME:

**L'INSTITUTION DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE
CONSTRUCTION DANS UN PAYS DE LA CIMA : CAS DU NIGER**

Présenté et soutenu par :

El hadji Attaher

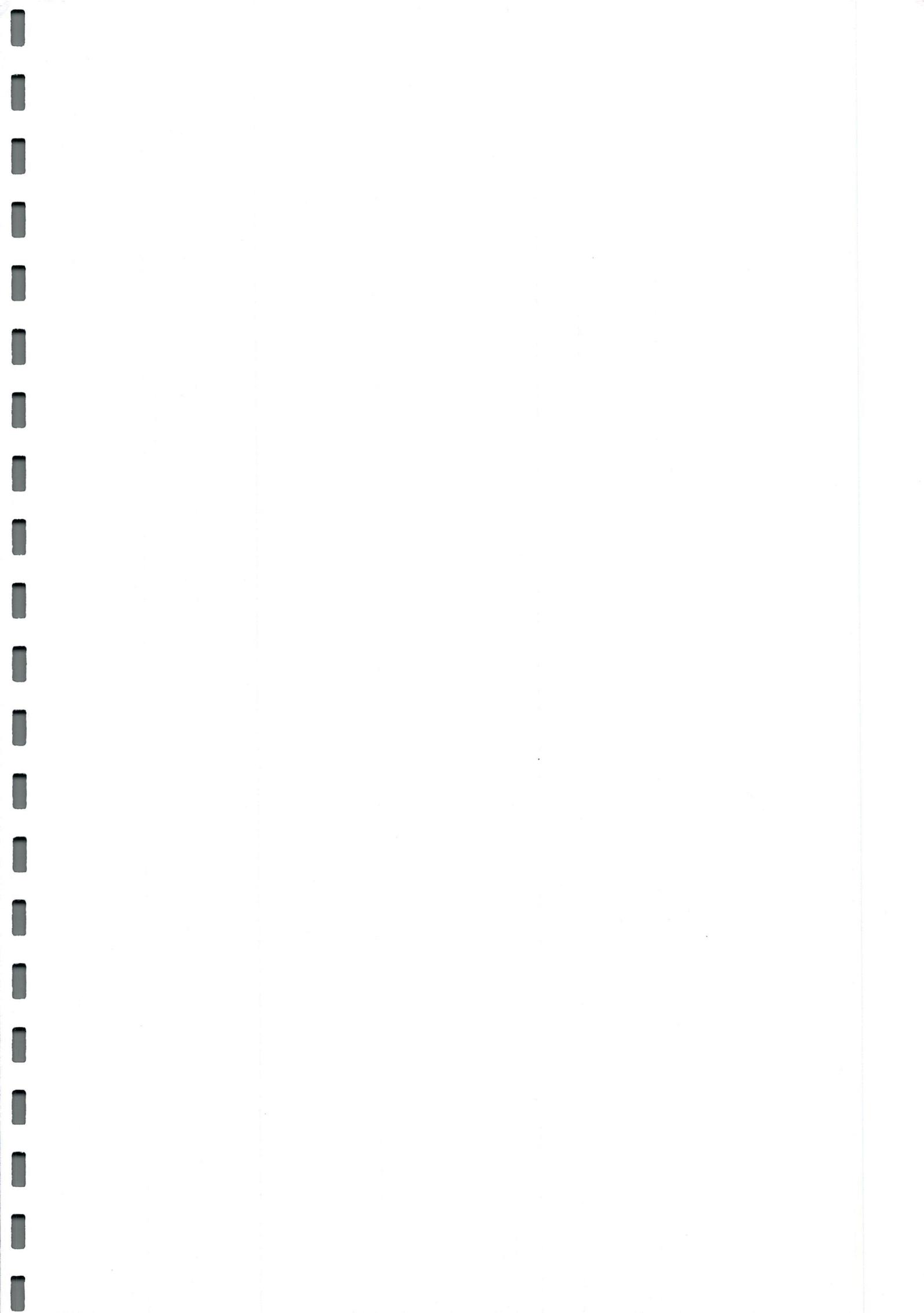
Mahamadou Salissou

Sous la direction de :

Monsieur Zakari Moussa

Chef de département
technique et commercial de
la CAREN-SA

NOVEMBRE 2018



Dédicace :

Je dédie cet humble travail à la République du Niger.

Remerciements :

- ❖ Louange à DIEU Seigneur de l'univers qui a créé toute chose avec sagesse et a prédestiné.
- ❖ Je remercie mes parents pour l'éducation qu'ils m'ont donnée, leurs conseils et leur soutien spirituel
- ❖ Je remercie également mon grand frère El hadji Issoufou pour son soutien tant financier que moral qu'il ne cesse de m'accorder
- ❖ Je remercie mon très cher ami Bassirou Dan Daré.
- ❖ Je remercie sincèrement mon pays qui a pourvu à mon instruction tout en me soutenant financièrement durant le cycle secondaire et le cycle universitaire de ma scolarité.
- ❖ Je remercie également la Direction du Contrôle des Assurances du Niger notamment le Directeur du contrôle Monsieur Abdou Noma pour l'accompagnement durant toute notre formation.
- ❖ J'adresse mes sincères remerciements :
- ❖ Au Directeur Général de l'IIA Monsieur Philippe Urbain Adjanon pour nous avoir mis dans de bonnes conditions d'études.
- ❖ Au Directeur des études Monsieur Danfakha Dembo pour le conseil qu'il nous prodigue et sa disponibilité durant toute notre formation
- ❖ J'adresse mes remerciements au Président Directeur Général de la CAREN, Monsieur Idi Ango, pour nous avoir accueilli à la CAREN-SA.
- ❖ Je remercie également le Directeur Général Adjoint Monsieur Oumarou Laouali pour la documentation fournie et surtout pour le temps d'échanges qu'il m'accordait malgré ses occupations majeures.
- ❖ Je remercie Monsieur Zakari Moussa, Chef de département commercial et technique de la CAREN, maître de mon mémoire.
- ❖ Je remercie aussi Monsieur Ismaël Senoussi chef de service Réassurance, Monsieur Malan Ibrah contrôleur de gestion pour leur disponibilité et leur contribution inlassable dans la réalisation de ce mémoire.
- ❖ Je remercie tout le personnel de la CAREN notamment les autres chefs de départements et chefs de services pour l'accueil, l'ouverture, la sympathie et la bonne relation humaine dont ils ont fait preuve à notre égard.
- ❖ Je remercie enfin toutes les personnes qui ont, de loin ou de près, contribué à ma formation et à la réalisation de ce travail notamment mes camarades de l'IIA avec qui j'ai passé un moment agréable à Yaoundé.

Liste des sigles et abréviation :

ARMP : Agence de régulation des marchés publics

DGCMP : Direction Générale de contrôle des marchés publics

CAREN : Compagnie d'assurance et de réassurance du Niger

CICA : Conférence Internationale de contrôle des assurances

CICA-Ré : Compagnie Commune de réassurance de la CIMA

CIMA : Conférence interafricaine des marchés d'assurances

DNA : Direction Nationale du Contrôle des assurances

RC : Responsabilité Civile

RCD : Responsabilité Civile Décennale

RCP : Responsabilité Civile Professionnelle

RCT : Responsabilité Civile Travaux

TRC : Tous Risques Chantiers

TRI : Tous Risques Informatique

TRM : Tous Risques Montage

Liste des figures

Figure 1 : Répartition de la branche RC en 2016 par sous-catégories.	43
Figure 2 : Répartition de la branche RC en 2017 par sous-catégories	43

Liste des tableaux

Tableau 1 : Composition du portefeuille par branche en 2016.....	38
Tableau 2 : Répartition du chiffre d'affaires de la branche RC par categorie.....	42

RESUME

L'assurance construction fait partie des assurances dommages lesquelles englobent les assurances de choses et les assurances de responsabilités. Elle tire son fondement des responsabilités qu'encourent les acteurs à l'opération de construire en vertu d'un contrat de construction. Pour couvrir ces responsabilités, les assureurs ont conçu des produits d'assurance construction pendant les travaux qui sont l'Assurance de Responsabilité Civile travaux ou professionnelle (RCT ou RCP), la Tous Risques Chantiers(TRC), la Tous Risques Montage(TRM) d'une part, et après les travaux comme surtout la Responsabilité Civile décennale (RC Décennale) d'autre part.

Néanmoins, un nombre important de constructeurs, du moins les risquophiles, ne souscrivent pas ces assurances bien que celles-ci revêtent un intérêt non seulement pour eux, pour le maître d'ouvrage et pour les tiers mais aussi pour l'Etat, les banques immobilières voire pour le développement du secteur des assurances dans la zone CIMA en général et au Niger en particulier. C'est pour cette raison que les pouvoirs publics de certains pays membres de la CIMA ont institué l'obligation d'assurance construction. Toutefois, à l'instar des autres pays de la CIMA, au Niger, les assurances construction comptent toujours parmi les assurances facultatives nonobstant les gros sinistres de construction qui ne cessent de survenir pendant et après les travaux, et les fortes potentialités dont il dispose permettant la construction, généralement par les entreprises étrangères, de gros ouvrages tant pour l'Etat que pour les particuliers.

Cependant, conscients du stade embryonnaire du secteur plaçant le pays en bas de classement à cause des obstacles juridique, institutionnel et social, les pouvoirs publics nigériens ont entamé le processus d'assainissement. C'est ainsi qu'en 2017, un arrêté portant création d'un groupe de réflexion sur le secteur a été pris par le Ministre des finances. Le groupe composé des acteurs tant privés que publics intervenant dans le secteur, a pour mission de réfléchir et de proposer toutes mesures nécessaires au bon fonctionnement de l'Assurance. Parmi ces missions figure la « prospection de nouvelles niches des garanties susceptibles d'être rendues obligatoires » dont l'assurance construction fait partie d'autant plus que le comité est en train déjà de travailler dessus. Mais pour que le groupe mène à bien ses missions notamment celles qui consistent à rendre obligatoires les assurances construction, il doit se fixer en amont et en aval un certain nombre de principes directeurs tels que la prise en compte du statut du constructeur et les caractéristiques de l'ouvrage à réaliser pour n'imposer que les garanties qui se révèlent nécessaires aux yeux des constructeurs nationaux.

ABSTRACT

The insurance construction belongs to the indemnity insurances which include the insurances of things and the insurances of responsibilities. It draws its base from the responsibilities which incur the actors with the operation to build under the terms of a contract of construction. To cover these responsibilities, the insurers designed products of insurance construction during work which is the Public liability insurance work or professional (RCT or CCP), the All Chanters (TRC) Risks, the All Montage (TRM) Risks on the one hand, and after work like especially the Responsibility Civiler decennial (RC Decennial) on the other hand. But a significant number manufacturers, at least the risquophiles, do not subscribe these insurances although those cover an interest not only for them, for the maître of work and the thirds but also for the State, the immovable banks even for the development of the sector of the insurances in zone CIMA in general and in Niger in particular. For this reason the authorities of certain Member States of the CIMA instituted the obligation of insurance construction. However, following the example other countries of the CIMA, in Niger, the insurances construction always count among the voluntary insurances notwithstanding the large disasters of construction which do not cease occurring during and after work, and the strong potentialities it has allowing building, generally by the companies, foreign of rough works both for the State the private individuals. However, conscious of the embryonic stage of the sector placing the country in bottom of classification because of the obstacles legal, institutional and social, the public authorities' natives of Niger started the process of cleansing. Thus in 2017, a bearing decree creation of a ' think tank ' on the sector was taken by the Minister for Finance. The group made up of the actors as well private as public intervening in the sector, has the role of reflecting and to put forward all measures necessary to the correct operation of the Insurance. Among these missions the "prospection of new niches of the guarantees likely appears to be made compulsory" of which the insurance construction forms part more especially as the committee is in the train already working above. But, so that the group concludes its missions in particular those which consist in making compulsory the insurances construction, it must be fixed upstream and downstream a certain number of guiding principles such as the taking into account of the statute of the manufacturer and the characteristics of the work to realize to impose only the guarantees which appear necessary to the eyes of the national manufacturers.

SOMMAIRE

Dédicace :	i
Remerciements :	ii
Liste des sigles et abréviation :	iii
Liste des figures	iv
Liste des tableaux	v
RESUME	vi
ABSTRACT	vii
INTRODUCTION GENERALE	3
PREMIERE PARTIE : ASPECT JURIDIQUE DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION	6
CHAPITRE I : le régime juridique du contrat de construction	7
SECTION 1 : La notion du contrat de construction	7
Paragraphe 1 : Définition du contrat de construction	7
Paragraphe 2 : les caractéristiques du contrat de construction.....	8
SECTION 2 : les conditions de validité du contrat de construction	9
Paragraphe 1 : les conditions de droit commun	9
Paragraphe 2 : les conditions spécifiques	10
SECTION 3 : les effets du contrat de construction	11
Paragraphe 1 : obligation d'exécution du contrat de bonne foi	11
Paragraphe 2 : l'étendue des responsabilités du constructeur.....	11
CHAPITRE II : Aperçu sur les produits d'assurance construction commercialisés dans la zone CIMA	18
SECTION 1 : la définition des terminologies	18
SECTION 2 : les contrats d'assurance construction commercialisés dans la zone CIMA : cas du Niger	19
Paragraphe 1 : Les assurances en cours de travaux	19
A- La RC professionnelle ou RC travaux	20
B- La Tous Risques Chantiers	24
Paragraphe 2 : Les assurances construction après la réception de l'ouvrage.....	27
DEUXIEME PARTIE : Intérêt de l'assurance construction	31
CHAPITRE I : Utilité de l'assurance construction dans la société	32

SECTION 1 : les pays membres de la zone CIMA ayant institué l'obligation d'assurance construction	32
Paragraphe 1 : les législations et les réglementations	32
Paragraphe 2 : la procédure d'institution de l'obligation d'assurance construction au Niger.	36
SECTION 2 : la place des assurances construction dans les portefeuilles des compagnies d'assurances	37
Paragraphe 1 : Analyse des chiffres d'affaires globaux des compagnies de la zone CIMA dans la branche Construction.	37
Paragraphe 2 : La place des assurances construction dans les portefeuilles des compagnies d'assurances du Niger : cas de la CAREN	39
SECTION 3 : La contribution de l'assurance construction dans le développement macro et micro économique d'un pays.....	45
Paragraphe 1 : la Protection sociale et économique de l'assurance construction	46
Paragraphe 2 : Intérêt de l'Etat dans l'institution de l'obligation d'assurance construction	47
Paragraphe 3 : l'intérêt de l'assurance construction dans le prêt immobilier	48
CHAPITRE 2 : les vicissitudes à l'institution d'obligation d'assurance construction en zone CIMA cas du Niger.....	50
SECTION 1 : les efforts des pouvoirs publics et du comité des assureurs.....	50
SECTION 2 : les obstacles à l'institution d'obligation d'assurance construction.....	51
Paragraphe 1 : l'obstacle juridique.....	51
Paragraphe 2 : Obstacle social : L'inertie des assureurs, la méfiance de la population et la défense des associations des consommateurs.	52
SECTION 3 : les recommandations pour l'institution de l'obligation d'assurance construction	53
CONCLUSION.....	57
BIBLIOGRAPHIE :.....	58
LISTE DES ANNEXES	59
TABLE DES MATIERES	60

INTRODUCTION GENERALE

L'Homme dès son apparition sur la terre est entouré par des risques les plus diversifiés qui pèsent tant sur sa personne que sur ses biens. Certains de ces risques sont apparents alors que d'autres sont cachés comme les microbes qui sont des êtres invisibles menaçant notre intégrité physique voire notre vie. C'est ainsi que depuis des temps immémoriaux l'Homme s'est trouvé des moyens de protection de certains risques et laisse d'autres au gré du destin. Ainsi, la construction d'abri et la confection des vêtements ne sont-ils pas des mesures de prévention contre la pluie, la chaleur, le froid et le vent ou la tempête ? Ceux-ci constituaient les premiers risques contre lesquels l'Homme cherchait à se prémunir. C'est ainsi que la nécessité de se protéger contre les événements naturels menaçant sa survie et son bien-être a suscité à l'Homme un besoin impérieux de se procurer un abri. L'Homme commença alors à se construire un toit avec les moyens qu'il disposait en l'occurrence l'argile et la paille. L'Homme se construisait lui-même son toit avec le concours de ses semblables généralement les membres de sa famille. C'était un contrat à titre gratuit sinon de l'assistance fondée sur la solidarité familiale et sociétale. Ceci étant dit, toute forme de responsabilité était écartée en raison du lien familial et du caractère désintéressé de l'intervention. Cette forme d'assistance dans le domaine de construction existe encore dans certaines de nos sociétés africaines surtout dans les zones rurales. Ainsi, au fur et à mesure que le temps passe, l'Homme fera des découvertes et connaîtra des progrès tous azimuts. Ces progrès tant variés que diversifiés concernent notamment le domaine de l'habitat. En effet, des matériels modernes suivis de techniques nouvelles de construction sont apparus. Toutefois, ces découvertes ne sont pas sans conséquences sur l'Homme. En outre, du fait de la prolifération de l'espace humaine, le nombre d'habitats vont augmenter, ce qui obligea les hommes à penser à mettre en place un dispositif juridique dont le respect s'impose à tous les acteurs de la construction et surtout aux constructeurs sur lesquels pèsent de lourdes responsabilités en cas de dommages survenant aux ouvrages et leurs conséquences sur les propriétaires, intervenants et les tiers. Ce fut la rupture avec l'ancien temps. Désormais, la construction se réalise à travers un contrat de construction qui prévoit des droits et des obligations entre le propriétaire du terrain à bâtir qu'on appelle le maître d'ouvrage et le constructeur. Ce dernier est un professionnel dans le domaine et engage sa responsabilité en cas de dommage sur l'ouvrage. Toutefois, l'importance des conséquences pécuniaires de la responsabilité de ce professionnel en cas de survenance des dommages sur les ouvrages construits ou en cours de construction est telle que ce dernier ne pouvait à lui seul y faire face financièrement. Alors, face à ce dilemme, un mécanisme de transfert de responsabilité va être conçu par les pouvoirs publics. C'est alors que des lois sont adoptées dans beaucoup de pays et notamment en France, pays dont nous nous inspirons en matière juridique. Ces législations ont pour objet d'imposer au constructeur la souscription d'une assurance couvrant ses responsabilités en cas de dommages que subirait l'ouvrage. On note la loi française du 4 janvier 1978 qui a institué l'assurance Responsabilité civile décennale et l'assurance dommage-ouvrage. Dans la zone CIMA (conférence interafricaine du marché des assurances), les dispositions du code des Assurances entré en vigueur le 15 février 1995 ne prévoient pas une obligation d'assurance construction pour les professionnels de construction (maître d'œuvre, l'architecte, l'entrepreneur). Seules

l'assurance de responsabilité du conducteur automobile et l'assurance de transport sur facultés à l'importation-lorsque la loi nationale le prévoit- sont rendues obligatoires par le code CIMA en son livre II respectivement au titre I et titre II. Ceci étant dit, puisqu'il n'y a aucune interdiction dans le code, le législateur CIMA laisse, en vertu du principe selon lequel : « tout ce qui n'est pas interdit est permis », le soins aux pays membres de juger de la nécessité de rendre obligatoire la souscription d'autres assurances couvrant d'autres risques comme les risques techniques en l'occurrence les risques de construction. C'est ainsi que certains pays membres, au regard de la gravité de certains risques pour la société, ont institué une obligation d'assurance. C'est ainsi qu'au Cameroun, au Gabon et au Congo, l'assurance RC décennale est rendue obligatoire. Au Niger, seuls les deux assurances prévues par les articles 200 et 278 du code CIMA sont rendues également obligatoires dans ce pays. En effet, L'assurance de transport sur facultés a été rendue obligatoire par une ordonnance datant de 1995. Mais, pourtant, dans tous les codes civils des Etats membres de la CIMA, il est inséré une disposition similaire à celle de l'article 1792 du code civil français qui dispose que : « tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettrait la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropres à sa destination » En effet, cette disposition existe depuis l'adoption du code civil en 1804 tandis que l'assurance construction n'est rendue obligatoire qu'en 1978 par la loi que nous avons précédemment citée. Alors, il s'avère que c'est suite à une longue expérience que le législateur français a institué après deux siècles environ une obligation d'assurance construction pour les intervenants à l'acte de construire par la loi 78-44 du 6 juillet 1978 portant sur le contrat de travaux privés. Concernant l'architecte, une disposition de cette loi prévoit que : « l'architecte doit être titulaire d'une assurance individuelle de base couvrant ses responsabilités professionnelles à concurrence du plafond de garantie de cette assurance telle que prévue à l'article premier de la loi du 6 juillet 1978. Dans l'attente des décrets d'application prévus par la loi, les risques professionnels d'architecte sont couverts par l'assurance de garantie décennale et risques civils de chantier « dite police spéciale type 50 » que le maître de l'ouvrage s'engage à souscrire ». Construire signifie bâtir ou élever un édifice suivant un plan déterminé. Il s'agit en d'autres termes d'assembler et de fixer au sol des matériaux afin de réaliser un ouvrage de bâtiment ou de génie civil. Souscrire une assurance construction pour un constructeur consiste pour lui à transférer à un assureur, moyennant une rémunération, les conséquences pécuniaires de ses responsabilités résultant du contrat de construction. L'assurance construction a pour objet de couvrir les dommages susceptibles de survenir pendant ou après l'opération de construction. Au sens strict, le terme assurance construction se rapporte aux seuls risques relevant de la loi de 1978 (RC décennale de constructeurs et assurance dommages-ouvrages). Au sens large, l'assurance construction comprend l'ensemble de contrats relatifs à l'assurance du risque de construction, c'est-à-dire elle englobe la RC travaux des entreprises, RC professionnelle de bureaux d'étude, ingénieurs-conseils et architectes, RC fabricants et négociants et la Tous Risques Chantiers. Les dommages à garantir peuvent survenir pendant ou après la période de construction. Ils peuvent être suivis par l'ouvrage, ou causés par lui ou par l'activité nécessaire à sa réalisation. Cette assurance fait partie des assurances dommages lesquelles englobent les assurances de choses et les assurances de responsabilités. Dans les compagnies d'assurance, elle fait partie

de la branche Risques Techniques. Mais, du fait de son caractère facultatif, dans la majorité de nos pays très peu de gens la souscrivent. Alors ne doit-on pas rendre obligatoire l'assurance construction eu égard aux lourdes responsabilités qu'encourent les intervenants à l'acte de construire d'une part (1ere partie) et de l'intérêt tant au niveau des intervenants qu'auprès de l'Etat et des banques immobilières que revêt cette assurance d'autre part ? Ceci étant dit, nous allons voir dans le travail qui suit l'aspect juridique de l'assurance construction en première partie et l'intérêt de l'assurance construction en deuxième partie.

PREMIERE PARTIE : ASPECT JURIDIQUE DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION

Dans cette partie, nous allons exposer le régime juridique du contrat de construction (Chapitre I) avant de passer en revue les contrats d'assurances construction commercialisées dans la zone CIMA (Chapitre II)

CHAPITRE I : le régime juridique du contrat de construction

Parler du contrat de construction nous permet de voir l'étendue des responsabilités des intervenants dans l'acte de construire. Nous verrons donc la notion du contrat de construction (section 1) ainsi que ses effets (section 2).

SECTION 1 : La notion du contrat de construction

Il convient de définir le contrat de construction (paragraphe 1) avant d'en dégager les caractéristiques (paragraphe 2)

Paragraphe 1 : Définition du contrat de construction

Le contrat en général tel qu'il est défini par l'article 1101 du code civil français et nigérien est « une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose ». Il s'agit ici de la notion du contrat suivant la nature de l'obligation à contracter : contrat portant sur une obligation de donner (la vente par exemple), obligation de faire (contrat de mandat ou de construction) et enfin le contrat dont l'objet est une obligation de ne pas faire (clause d'exclusivité insérée dans un contrat de travail). Ainsi le contrat de construction est un contrat d'entreprise lequel fait partie des contrats de prestation de service prévus par l'article 1710 du code civil. Le contrat d'entreprise est défini par le code comme un louage d'ouvrage ou d'industrie. L'article 1710 du code civil in fine dispose que : « le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre moyennant un prix convenu entre elles » Selon le professeur Michelle Sawadogo, le « contrat d'entreprise est un contrat par lequel une personne-l'entrepreneur ou le locataire- s'engage envers une autre- le maître de l'ouvrage ou le client- à exécuter contre rémunération un travail de façon indépendante et sans représenter son cocontractant ». Cette définition à l'avantage de permettre de distinguer le contrat d'entreprise d'autres contrats de prestation de service comme le contrat de mandat et le contrat de travail. En effet, le premier se particularise par le caractère représentatif du prestataire du service tandis que le second se caractérise par le lien de subordination. C'est ainsi que l'architecte, le constructeur, le transporteur, le garagiste, le mécanicien, le réparateur, le médecin, l'avocat, le notaire sont tous liés à leurs clients par un contrat d'entreprise. Tous ces professionnels ne contractent qu'une obligation de faire dont la sanction en cas d'inexécution est différente de celle résultant de l'inexécution de l'obligation de donner. Le contrat de construction quant à lui est un contrat par lequel une personne

propriétaire ou non d'un terrain appelée constructeur s'engage, moyennant rémunération, à bâtir ou élever par lui-même ou par un tiers un édifice pour une autre personne appelée maître de l'ouvrage ou acquéreur. La notion de constructeur s'étend donc à toute personne qui construit en vue de vendre. Elle n'est point réservée aux seules personnes qui construisent en vertu d'un contrat de construction sur un terrain d'autrui. Sont donc constructeurs le vendeur d'un immeuble à construire, le promoteur immobilier et le constructeur des maisons individuelles. Le résultat du travail fourni par le constructeur, du moins le produit fini est appelé l'ouvrage. On parle de l'ouvrage de bâtiment ou l'ouvrage de génie civil. Le critère permettant de caractériser un ouvrage de bâtiment est sa fixité au sol tandis que les ouvrages de génie sont les ponts, les routes, les caniveaux, les échangeurs, les tunnels... Selon la directive N° 04/2005/CM/UEMOA, un ouvrage est : « le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique. Il peut comprendre notamment les opérations de construction, de reconstruction, de démolition, de réparation ou rénovation telles que la préparation du chantier, les travaux de terrassement, la détection, la construction, l'installation d'équipement ou de matériel, la décoration et la finition ainsi que les services accessoires aux travaux si la valeur de ces services ne dépasse pas celle des travaux eux-mêmes ». Ce faisant, le législateur UEMOA donne une définition très large de la notion d'ouvrage englobant tous les BTP¹. En effet, pendant très longtemps en France, on distinguait l'ouvrage de bâtiment et l'ouvrage de génie civil pour la souscription de l'assurance RC décennale et on écartait le constructeur d'ouvrage de génie civil de l'obligation d'assurance instituée par la loi de 1978. Aujourd'hui, cette distinction a disparu, tout ouvrage qu'il soit de bâtiment ou de génie civil doit être assuré sauf s'il est construit par l'Etat lui-même car l'Etat est son propre assureur.

Paragraphe 2 : les caractéristiques du contrat de construction

Déterminer les caractères d'un contrat n'est pas anodin puisque cela permettrait de savoir le régime juridique auquel il obéit. En effet, selon sa nature, un contrat obéit soit aux dispositions du code civil soit aux textes spécifiques ou soit être laissé largement à la liberté des parties comme le veut le principe de l'autonomie de la volonté qui est un principe sacrosaint du contrat. En outre, Cela permettra en particulier aux assureurs de connaître la complexité des engagements qu'ils prennent dans le cadre de la garantie qu'ils accordent aux assurés.

Ainsi, le contrat de construction est un contrat consensuel en ce qu'il se forme par le seul échange des consentements. Le prix peut ne pas être déterminé au moment de la conclusion du contrat comme dans le cas de la vente d'immeuble à construire. Cependant, nonobstant son caractère ad probationem, l'écrit occupe une place très importante dans un contrat de construction en raison de l'importance des engagements que prend le constructeur et des responsabilités qui pèsent sur lui. Dans certaines législations comme par exemple le code de

¹ Bâtiment et travaux publics

construction et de l'habitation de la France, il est exigé un écrit pour la validité du contrat de construction. En effet, l'article 261-11 du code in fine prévoit que la vente d'immeuble à construire suppose la rédaction d'un acte authentique. En prescrivant cela, l'article in fine entend subordonner la validité du contrat de construction dans le cas de vente d'immeuble à construire à la rédaction d'un acte authentique puisque ce dernier inclut en lui-même le contrat de construction.

Le contrat de construction est un contrat synallagmatique en ce que les deux parties ont des obligations réciproques : l'entrepreneur s'engage à réaliser un ouvrage moyennant un prix que le maître d'ouvrage paie. Le véritable effet d'un contrat synallagmatique c'est que ce dernier, lorsqu'il fait l'objet d'un écrit, doit être signé de deux parties et il doit y avoir autant d'originaux que le nombre de parties contrairement à un contrat unilatéral tel qu'une donation par exemple.

Aussi, le contrat de construction est un contrat à exécution successive en ce que celle-ci s'échelonne dans le temps (des mois voire des années). Lorsque le contrat est à exécution successive, l'exception d'inexécution ne peut être soulevée avant la fin des travaux.

Enfin, le contrat de construction comme tous les contrats de prestation de service est un contrat intuitu personae comme le dispose l'article 1795 du code civil en ses termes : « le contrat de louage d'ouvrage est dissout par la mort de l'ouvrier, l'architecte ou l'entrepreneur » En effet l'entrepreneur ou l'architecte sont choisis par le maître de l'ouvrage en considération de leur savoir-faire, leur talent ou leur expérience. Toutefois, le caractère intuitu personae de ce contrat n'interdit pas à l'entrepreneur de recourir à la sous-traitance sauf si le maître d'ouvrage lui interdit expressément cela.

SECTION 2 : les conditions de validité du contrat de construction

Le contrat de construction obéit aux conditions générales de validité de toute convention (paragraphe 1) et à des conditions spécifiques à ce type de contrat (paragraphe 2).

Paragraphe 1 : les conditions de droit commun

Le contrat de construction(CC) en tant que convention obéit à toutes les conditions de validité des contrats qui sont prévues dans le code civil en son article 1108. Il s'agit du consentement, de la capacité, de l'objet et de la cause. Donc, le contrat peut être annulé en cas de non-respect de l'une de ces conditions. En outre, en tant qu'une variante de contrat d'entreprise, le CC doit respecter ses conditions de formations. Les conditions de validité du contrat d'entreprise ne s'éloignent pas des conditions générales de validité de toutes conventions sauf en ce qui concerne le prix qui peut ne pas être déterminé. Il revient alors au juge, en cas de désaccord entre les parties de fixer le prix.

Paragraphe 2 : les conditions spécifiques

Il existe trois types de contrats de construction : la vente d'immeuble à construire, le contrat de promotion immobilière et le contrat de construction de maison individuelle. Il convient alors d'ébaucher successivement sur leurs régimes juridiques. Toutefois, il importe de noter que les contrats passés par les personnes morales de droit public ne seront pas abordés ici puisqu'ils obéissent à un régime spécial (Cahier de charges, arrêté ministériel) en raison de son caractère administratif.

La vente d'immeuble à construire est définie par le code de la construction et de l'habitation comme « celle par laquelle le vendeur s'oblige à édifier un immeuble dans un délai déterminé par le contrat. Elle peut être conclue à terme ou à l'état futur d'achèvement ». Quand elle est conclue en l'état futur d'achèvement, l'acquéreur devient propriétaire des travaux au fur et à mesure de leur exécution. Tandis que quand elle est à terme, l'acheteur ne devient propriétaire de l'ouvrage qu'à la fin des travaux. Cette distinction n'est pas sans intérêt sur le plan de l'assurance. En effet, pour rappel, la TRC est une assurance construction qui couvre les dommages survenus à l'ouvrage pendant les travaux. Elle est souscrite en principe par l'entrepreneur en vertu de la garde de l'ouvrage à réaliser qu'il tient pendant les travaux. Le maître d'ouvrage la souscrit également pour pallier l'insuffisance ou le défaut de la garantie de l'entrepreneur. Ainsi, pour ce type de contrat, la qualité de l'entrepreneur et celle du maître d'ouvrage sont confondues. Dans la vente d'immeuble à construire conclue à terme, le vendeur, lorsqu'il exécute lui-même les travaux, est gardien de tous ses biens qui existent sur le chantier. Dans ce cas, Seul lui a intérêt à souscrire une TRC. Lorsque la vente est faite en l'état futur d'achèvement, le cocontractant devient propriétaire des travaux au fur et à mesure de leur exécution. Donc dans ce dernier cas, l'acquéreur, outre le vendeur, a également intérêt à souscrire la TRC pour la partie des travaux déjà exécutés. Par conséquent, nous pouvons affirmer que dans la vente d'immeuble à construire conclue à terme, le vendeur, lorsqu'il exécute les travaux lui-même, est le seul contractant ayant intérêt à souscrire les assurances construction (RC Travaux, TRC et La RC décennale).

Quant au contrat de promotion immobilière, il est défini comme « le mandat d'intérêt commun par lequel une personne dite promoteur immobilier s'oblige envers le maître d'un ouvrage à faire procéder, pour un prix convenu, au moyen de contrat de louage d'ouvrage, à la réalisation d'un programme de construction d'un ou plusieurs édifices ainsi qu'à procéder par elle-même ou faire procéder, moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administrative et financière concourant au même but ». Ce type de contrat n'appelle pas un commentaire particulier puisque le maître d'ouvrage est lui-même le propriétaire du terrain. Donc tout se passe comme dans un contrat de construction ordinaire. Toutefois, le promoteur qui est un mandataire du maître d'ouvrage a intérêt à souscrire une RC professionnelle.

Enfin, venons-en au contrat de construction des maisons individuelles. C'est le contrat le plus courant qui nous intéresse car il rime avec le schéma classique de l'assurance construction. Ainsi, ce contrat s'applique à toute personne qui se charge de la construction d'un immeuble à

usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage d'après un plan qu'elle a proposé ou fait proposer... » (Article L-231-1 du code de la construction et de l'habitation). S'agissant des conditions de ce contrat, elles ont trait aux mentions qui doivent y figurer à savoir la désignation du terrain, la consistance et les caractéristiques techniques de la construction, le coût, les modalités de règlement, le permis de construire, le délai d'exécution, la justification des garanties. Une autre mention particulière est portée sur l'indication des travaux qui seront pris en charge par le constructeur, compris dans le prix forfaitaire, et le coût des travaux dont le maître de l'ouvrage se réserve l'exécution (point faisant l'objet d'une mention manuscrite de sa part), étant précisé que qu'il dispose d'un délai de quatre mois pour demander au constructeur de les assurer à sa place au prix convenu indiqué dans le contrat (article L-231-7 CCH). Enfin, il importe de noter qu'en France, le maître d'ouvrage est tenu de souscrire une assurance dommages ouvrages sous peine de nullité du contrat (article 231 du CCH).

SECTION 3 : les effets du contrat de construction

Ils se déclinent aux modalités d'exécution du contrat et à l'étendue des responsabilités du constructeur. Toutefois, nous nous appesantirons plus sur l'étendue des responsabilités du constructeur étant donné que ces dernières sont le siège même du fondement de l'assurance construction.

Paragraphe 1 : obligation d'exécution du contrat de bonne foi

Le contrat est formé valablement, le constructeur est tenu de l'exécuter de bonne foi conformément aux dispositions de l'article 1134 du code civil aux termes duquel : « les conventions légalement formées tiennent lieu de lois à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi ». Ceci étant, le constructeur et notamment l'entrepreneur est tenu de réaliser l'ouvrage conformément aux stipulations contractuelles. En outre, il est tenu d'exécuter le contrat dans le délai convenu.

Paragraphe 2 : l'étendue des responsabilités du constructeur

Les responsabilités encourues :

Le cas général de la responsabilité du constructeur :

. Dès l'ouverture du chantier avec la déclaration d'ouverture du chantier ou la première pose des matériaux, l'entrepreneur se voit transférer la garde. Il est alors gardien de

tous les matériaux et biens d'équipement qui se trouvent sur le chantier. Le transfert de risques se fait par conséquent après l'ouverture du chantier et uniquement pour les biens se situant sur le chantier. L'entrepreneur se trouve déchargé de la garde des biens et de l'ouvrage après sa réception définitive. Donc, à la réception de l'ouvrage, le propriétaire ou le locataire a intérêt à souscrire une Multirisques Habitation.

En général, les législations de nos pays en matière d'assurance construction sont substantiellement les mêmes. Elles s'inspirent du droit français de construction. Celui-ci est incorporé dans nos codes civils. Les articles 1147, 1788 et 1792 et suivants sont le siège de cette responsabilité. Ensuite, notons que, une autre source du droit de la responsabilité du constructeur, est la jurisprudence qui joue un rôle non négligeable surtout dans la RC décennale puisqu'elle a permis à bien des égards d'éclairer les assureurs sur les sinistres à caractère décennal ou non.

Aux termes de l'article 1147 qui est le droit commun des contrats : « le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommage et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part ». Suivant l'esprit de cet article, l'entrepreneur est tenu de réaliser l'ouvrage conformément aux stipulations contractuelles. Par conséquent, la non-réalisation de l'ouvrage expose l'entrepreneur aux paiements des dommages et intérêts et non à l'exécution forcée. Selon une jurisprudence constante², l'entrepreneur est tenu d'une obligation de résultats. En effet, il ne peut s'exonérer de cette responsabilité qu'en prouvant un cas de force majeure. De plus, l'article 1788 du code civil prévoit que : « dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose vient à périr de quelque manière que ce soit, la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fut en demeure de recevoir la chose ». A cet effet, l'entrepreneur a tout intérêt à garantir l'ouvrage qu'il réalise- étant donné qu'il est le propriétaire des matériaux destinés à sa réalisation- au moins tant que le maître d'ouvrage n'est pas mis en demeure de le réceptionner. Ces articles sont le fondement même de la Tous Risques Chantiers. Notons également les dispositions de l'article 1792 du code civil français qui prévoient que : « Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître d'ouvrage ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui l'affectent dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement le rendant impropre à sa destination ». Quant à l'article 1792 du code civil nigérien, il dispose que : « si l'édifice construit à prix fait, pérît en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, l'entrepreneur et l'architecte en sont responsables pendant 10 ans ». Ce faisant, nos législations ont mis une lourde responsabilité à la charge du constructeur. C'est une responsabilité de plein droit. On parle à son propos de garantie du constructeur. Elle ne repose pas sur une présomption de faute mais sur une présomption d'imputabilité. Le bénéficiaire n'a qu'une preuve à rapporter : l'existence de malfaçons. Elle s'applique dans les rapports suivants :

- Le maître d'ouvrage et les entrepreneurs

² Arrêt du 2 février 2017 de la troisième chambre civile de la cour de cassation française.

- Entrepreneurs et sous-traitant.

Le constructeur ne peut s'en exonérer que par la preuve de la cause étrangère, c'est-à-dire la force majeure (fait de la nature mais les vices du sol n'en sont pas, cas fortuit ou fait d'un tiers) ou par la preuve de l'immixtion du maître de l'ouvrage (mais à condition que ce dernier soit notoirement compétent). C'est une responsabilité qui a un caractère d'ordre public : « toute clause d'un contrat qui a pour objet soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2, soit d'exclure les garanties prévues aux articles 1792-3 et 1792-6 ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 1792-4 est réputée non écrite » (article 1792-5 code civil).

Les conditions de cette responsabilité sont relatives aux personnes, aux dommages et délais d'exercice des actions.

S'agissant des conditions quant aux personnes, il faut mentionner que le responsable est le constructeur. « Est réputé constructeur de l'ouvrage :

- Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée directement 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 ;
- Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage »

Le bénéficiaire est le maître de l'ouvrage. C'est aussi l'acquéreur ou le sous acquéreur de l'immeuble. Mais ce ne sont pas les tiers (tel le locataire du propriétaire de l'immeuble) qui doivent se placer sur le terrain délictuel (article 1386, du code civil : responsabilité du propriétaire pour les dommages du fait de la ruine de son immeuble)

Quant aux conditions relatives aux dommages, elles sont de deux ordres pour la responsabilité du constructeur.

Il y a ceux qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectent dans ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

La présomption de responsabilité concerne également « les dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert (article 1792-2).

Les autres éléments d'équipement font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement.

Parallèlement, le constructeur est tenu de la garantie de parfait achèvement qui concerne tous les désordres signalés lors de la réception ou notifiés après au constructeur, sans oublier la responsabilité de droit commun pour faute contractuelle.

Il faut en outre préciser que les dommages intermédiaires, ceux qui portent sur des éléments constitutifs de l'ouvrage sans en compromettre la solidité, ou tout désordre qui ne concerne pas l'ouvrage lui-même (canalisation ou emplacements de stationnement extérieurs) relèvent de la responsabilité de droit commun.

Enfin, relativement aux délais pour agir, ils sont multiples. Chaque source de responsabilité à son propre délai.

La garantie d'achèvement doit être mise en œuvre dans les délais d'un an. La garantie de bon fonctionnement est de deux ans.

La garantie concernant les désordres affectant la solidité des éléments d'équipement et celle concernant les désordres compromettant la solidité de l'ouvrage doivent être mises en œuvre dans les dix ans.

Les autres actions en responsabilité contre le constructeur se prescrivent par dix ans.

Tous ces délais ont le même point de départ : la date de réception des travaux.

Les cas spécifiques de la responsabilité de l'architecte et du maître d'œuvre :

L'architecte et le maître d'œuvre sont tous liés au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ; ce qui leur confère la qualité de constructeur. Ainsi, comme tout constructeur, l'Architecte et le maître d'œuvre sont responsables sur la base de la responsabilité délictuelle ou quasi délictuelle et de la responsabilité contractuelle résultant de l'article 1147 ci-dessus.

Toutefois, la responsabilité de l'architecte et de certains maîtres d'œuvres peut être engagée au-delà des termes de leurs missions en qualité de conseil du maître. Cette responsabilité spécifique s'éteignant à l'occasion de la réception.

On distingue en principe :

- Les missions avant travaux (notamment les démarches en vue d'obtenir le permis de construire, mais aussi les plans, la rédaction des cahiers de charges des entreprises, les marchés de travaux...). La mission de conception est plus ou moins étendue, L'architecte ayant généralement une vue globale du chantier, les bureaux d'étude et autres techniciens se voyant attribués généralement une mission spécifique (par exemple, le bureau d'étude béton armé). Les missions d'exécution des travaux, et l'assistance du maître d'ouvrage lors de la réception des travaux ;
- Les missions en cours de travaux ou d'exécution. Il s'agit de mission de direction de travaux qui, en principe, ne concernent pas les architectes même si dans certains cas leur responsabilité peut être engagée.
- La mission d'assistance du maître d'ouvrage à la réception des travaux qui concernent essentiellement le maître d'œuvre.

La responsabilité du maître d'œuvre est essentiellement basée sur une obligation de moyens.

Ainsi la cour de cassation (3^{ème} civ, 14 décembre 2004) sanctionne une cour d'Appel car « en statuant par des tels motifs qui ne suffisent pas à caractériser la faute des architectes qui n'étaient tenus que d'une obligation des moyens dans l'accomplissement de leur mission de surveillance du chantier, n'étant pas astreint à une présence permanente sur celui-ci... ». De même, l'architecte n'a pas à assurer la responsabilité sur le chantier qui relève de l'entreprise (civ, 6 mai 2009).

Enfin, lors de la réception de l'ouvrage, l'architecte est un constructeur comme un autre, il est donc exonéré de sa responsabilité civile décennale pour le vice apparent lors que cette réception a été faite sans réserve. Par contre, en qualité de conseil de maître d'ouvrage, l'architecte engage sa responsabilité contractuelle pour défaut de conseil. Mais il n'a qu'une obligation des moyens qui nécessite la preuve de sa faute par le maître d'ouvrage (civ, 22 janvier 1992). Cette obligation de conseil à la charge de l'architecte a, depuis très longtemps, été consacrée par un arrêt de la cour de cassation en date du 25 juin 1963 et est considérée comme une obligation accessoire à l'obligation principale du contrat.

La mise en jeu de la responsabilité du constructeur

Les conditions de mise en jeu de la responsabilité du constructeur diffèrent selon que cette responsabilité est délictuelle ou contractuelle.

Pour la responsabilité délictuelle, force est de noter que les dommages matériels ou corporels que peuvent subir les tiers ou un intervenant à l'opération de construction pendant les travaux ne peuvent relever que de la responsabilité générale du fait de choses prévue par l'article 1384 alinéa 1. Celle-ci est une responsabilité de plein droit depuis l'arrêt Bertrand en date du 19 février 1997. Seule la cause étrangère peut exonérer le constructeur en l'occurrence l'entrepreneur de sa responsabilité.

Les conditions de mise en jeu de cette responsabilité sont au nombre de trois(3) :

- Il faut une chose : la chose ici est l'ouvrage, un de ses éléments d'équipement ou même un matériel se trouvant sur le chantier
- Un dommage causé par la chose : la chose doit causer un dommage. L'origine du dommage peut être un effondrement ou une chute d'un élément d'équipement. Selon la jurisprudence, ³la chose doit jouer un rôle actif dans la

³ Cass, civ, 19 février 1941

réalisation du dommage. Le rôle actif de la chose est présumé lorsque celle-ci est en mouvement et est entrée en contact direct avec la victime. Ce qui est très souvent le cas en matière de construction.

- Enfin, il faut un gardien de la chose. En cours de travaux, chaque entrepreneur est gardien de la partie des travaux qu'il est chargé d'exécuter en vertu d'un contrat de construction. Il en résulte donc qu'il est responsable de tout dommage imputable à la partie des travaux qu'il exécute.

A la réception des travaux, chaque entrepreneur se voit déchargé de la garde des travaux réceptionnés par le maître d'ouvrage. Donc, la responsabilité du fait de choses ne peut pas être actionnée à son encontre. Toutefois, en cas de dommage de nature décennale causant préjudice à autrui, sa responsabilité délictuelle pour faute peut être mise en œuvre.

Les conditions de mise en jeu de cette responsabilité sont : l'existence d'une faute, d'un dommage et d'un lien de causalité.

La faute est un manquement à une obligation préexistante. Elle peut consister en des actes matériels ou en une omission. Pour l'entrepreneur, la faute peut consister en une mauvaise pose d'une ossature (un mur, un poteau). Dans ce cas, si le mur tombe sur un passant ou un autre entrepreneur se trouvant sur le chantier, la responsabilité délictuelle ou quasi délictuelle de l'entrepreneur ayant posé le mur sera engagée vis-à-vis de ces derniers. Mais il leur incombe la preuve de la faute.

Pour l'architecte, la faute peut consister en une erreur de conception du plan (la non prise en compte des facteurs environnementaux ayant débouché sur une inondation ou une chute du toit causant des dommages aux voisins ou aux passants) ou un mauvais choix des matériaux (choisir les matériaux M0 au lieu de M4) entraînant l'effondrement ou l'incendie.

Ensuite, il ne suffit pas qu'il y ait faute, encore faut-il que celle-ci cause des dommages à autrui. Le dommage doit revêtir certains caractères pour être indemnisables. Ainsi, le dommage doit être certain et non éventuel, il doit être direct et personnel.

Enfin, il faut qu'il y ait un lien de cause à effet entre la faute et le dommage subi. Il faut que la faute de l'entrepreneur soit la cause directe du dommage. En effet, il n'y a pas de lien de causalité lorsque le dommage (un effondrement par exemple) est survenu exclusivement à la suite d'un cas de force majeure. Par exemple, un effondrement peut survenir suite à une bourrasque de tempête ayant entraîné l'effondrement de plusieurs immeubles sur une superficie relativement large. Ensuite, il incombe de noter que le lien de causalité peut être difficilement démontré lorsqu'il y a

eu concours de fautes C'est notamment lorsqu'il y a eu chute à la suite d'une erreur de calcul pour un bureau d'étude **béton armé** et la mauvaise pose d'un poteau par le maçon. Dans un tel cas, laquelle de faute sera retenue comme la cause directe du dommage ?

A cette question plusieurs propositions ont été faites par la doctrine. C'est ainsi que sont nées la théorie de la proximité de la cause, la théorie de la causalité adéquate et la théorie de l'équivalence des conditions.

Selon la théorie de la proximité de la cause, il faut retenir comme fait ayant entraîné le dommage l'évènement le plus proche avant sa réalisation. Donc, selon cette théorie, c'est la faute du maçon qui sera retenue. Par conséquent, seul lui sera entièrement tenu pour réparation. Mais cette théorie se révèle trop inique, c'est pourquoi on la qualifie d'aveugle.

La théorie de l'équivalence des conditions : En vertu de cette théorie, il faut retenir comme cause du dommage tous les évènements ayant concouru à la réalisation du dommage parce qu'ils ont joué un rôle équivalent. Donc, sur la base de cette théorie, la faute du bureau d'étude et celle du maçon sont toutes à la fois cause du dommage et la responsabilité sera partagée à moitié. Cette théorie présente aussi l'inconvénient de ne pas tenir compte du degré d'implication des différents acteurs dans la réalisation du dommage.

Enfin, selon la théorie de la causalité adéquate, l'évènement ayant causé le dommage est celui qui a eu le plus d'impact dans sa réalisation. Cette théorie laisse le pouvoir d'appréciation au juge en fonction du degré d'implication de chaque faute dans la réalisation. Cette théorie est d'ailleurs celle qui est appliquée le plus souvent par les juges.

La preuve du lien de causalité incombe en principe à la victime. Toutefois, dans la responsabilité du fait de chose comme c'est le cas généralement en matière de construction, le rôle causal de la chose est présumé lorsqu'il est entré en contact direct avec la victime.

Parlons maintenant des conditions de mise en jeu de la responsabilité contractuelle.

En droit français, la victime ne peut agir sur le principe de la R.C. Délictuelle et de la R.C. Contractuelle à la fois.

La responsabilité contractuelle ne peut résulter que de l'inexécution ou de la mauvaise exécution du contrat. Par contre, si le dommage est provoqué indépendamment de l'exécution du contrat ; par exemple le peintre qui casse une vitre en repeignant la fenêtre engage sa responsabilité délictuelle mais il engage sa responsabilité contractuelle s'il devait peindre la fenêtre en blanc et qu'il la peint en rouge). Ce principe simple peut donner lieu à discussion lorsque le sinistre est à la limite des deux domaines. De plus un demandeur et un défendeur n'ayant aucun lien contractuel et

relevant en principe de la responsabilité délictuelle, peuvent se voir appliquer les règles de la responsabilité contractuelle.

Ainsi, tous les acquéreurs successifs d'un bien bénéficient de la garantie des vices cachés et le dernier acquéreur peut agir contre le premier vendeur sur la base de la responsabilité contractuelle pour vice caché (1641 du Code Civil). C'est la théorie des chaînes de contrat. Par contre, un maître d'ouvrage victime d'un sous-traitant ne pourra agir contre ce dernier que sur la base de la responsabilité civile car son action **n'est pas en relation avec la transmission d'un droit réel**. Dans ce cas le maître d'ouvrage ne peut agir contre le sous-traitant que sur la base de la responsabilité délictuelle. De même deux entreprises d'un même chantier et n'ayant aucun lien contractuel entre elles (elles ont contracté directement avec le maître d'ouvrage par contrats de louages séparés) ne peuvent agir entre elles que sur la base de la responsabilité délictuelle. Par exemple en cas d'effondrement d'un mur provoquant des dommages à la charpente en cours de montage, l'action du charpentier contre le maçon ne peut se faire que sur la base de l'article 1382 du code civil.

Le contrat d'entreprise revêt une grande importance pratique. En effet, son domaine d'application est vaste. Il va des travaux s'exécutant sur une chose tels que façonner, transformer, construire, réparer...aux travaux ne s'exécutant pas sur une chose comme les prestations fournies par les avocats, les notaires, les médecins, les agents de voyage, de renseignements, les conseils juridiques, financiers ou fiscaux, les conseils en organisation, les agents immobiliers, les entrepreneurs...Ainsi, le contrat de construction en est une variante et se particularise par rapport à l'étendue des responsabilités qu'encourt le constructeur et surtout l'entrepreneur, ce qui amène les assureurs à s'intéresser à l'opération de construction afin de pouvoir concevoir et de proposer des contrats adaptés aux besoins en cause.

CHAPITRE II : Aperçu sur les produits d'assurance construction commercialisés dans la zone CIMA

Les contrats d'assurance construction sont classés traditionnellement en deux sous catégories : les assurances avant réception et les assurances après réception (section 2). Mais avant tout, nous nous attarderons sur la définition de quelques terminologies (section 1).

SECTION 1 : la définition des terminologies

Plusieurs acteurs interviennent dans le domaine de la construction. Il s'agit de :

- Le maitre d'ouvrage : c'est la personne pour le compte de laquelle l'ouvrage sera construit. Il est à cet effet le propriétaire de l'ouvrage dans le cas du contrat de construction de maison individuelle et le contrat de promotion immobilière. Dans la vente d'immeuble à construire, il est le propriétaire vendeur.
- L'entrepreneur : c'est la personne physique ou morale qui réalise l'ouvrage pour le compte du maitre d'ouvrage.
- le maitre d'œuvre : C'est la personne physique ou morale chargée par le maitre d'ouvrage de la conception des plans, du choix de l'entrepreneur et du suivi des travaux.
- L'architecte : Son rôle se rapproche de celui du maitre d'œuvre. Il est surtout chargé de la conception du plan de l'ouvrage.
- le sous-traitant : il est requis par l'entrepreneur ou l'entreprise principale en vue d'exécution d'une partie des travaux dont il a la charge en vertu du contrat de construction.
- Les négociants: il s'agit généralement de fournisseurs de matériaux qu'ils n'ont pas fabriqué eux-mêmes. A ce titre ils sont tenus selon le droit de la vente (vice caché, Obligation de délivrance...)
- Les fabricants : il s'agit des entreprises qui créent le produit. Ils peuvent le vendre directement aux entreprises ou à un négoce qui fait l'intermédiaire. Ceux-là sont les acteurs dont la connaissance est capitale pour l'assureur construction. Les autres intervenants sont entre autres le bureau d'étude, l'ingénieur-conseil et le bureau de contrôle technique

SECTION 2 : les contrats d'assurance construction commercialisés dans la zone CIMA : cas du Niger

Paragraphe 1 : Les assurances en cours de travaux

Comme nous l'avons détaillé précédemment, les acteurs de construction qui sont directement liés au maitre d'ouvrage encourent des responsabilités en cas de dommages à l'ouvrage survenus par suite d'une erreur de leur part. Ces responsabilités se déclinent en responsabilité contractuelle vis-à-vis du maitre de l'ouvrage et en responsabilité délictuelle vis-à-vis des tiers. En effet, lorsqu'un dommage survient à l'ouvrage du fait d'une erreur de conception ou du choix de matériaux, d'assemblage des éléments, l'architecte ou le maitre d'œuvre et l'entrepreneur sont selon le cas responsables. Ainsi, conscients des risques qui pèsent sur ces professionnels en cours de travaux, les assureurs ont imaginé des produits destinés à couvrir leurs responsabilités. Il s'agit de la RC professionnelle, de la RC travaux et du contrat Tous Risques Chantiers. Nous passons en revue successivement ces contrats.

A- La RC professionnelle ou RC travaux

L'assurance de responsabilité civile tire son fondement des articles 1382, 1383, 1384, 1385 et 1386 du code civil. C'est d'abord une responsabilité délictuelle ou quasi délictuelle fondée sur la faute, la négligence ou l'imprudence. En effet, selon l'article 1382 : « tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer ». Quant à l'article 1383, il dispose que : « chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait mais encore par sa négligence ou son imprudence ». C'est ensuite une responsabilité de plein droit fondée sur le risque. Selon l'article 1384 alinéa 1 : « On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre et des choses que l'on a sous sa garde ». Enfin, s'agissant des articles 1385 et 1386, ils posent respectivement le principe de la responsabilité du fait des animaux et celui du fait des bâtiments pour défaut d'entretien ou ruine. Ces responsabilités se distinguent quant à l'existence d'une preuve de la faute ou non.

Dans le premier cas (articles 1382 et 1383), il appartiendra à la victime de prouver que l'auteur du dommage est fautif, ce qui peut s'avérer difficile notamment si un certain temps s'est écoulé entre le fait à l'origine du dommage et la réalisation du dommage lui-même (vice de fabrication entraînant des dommages plusieurs années après la vente des produits).

Dans le second cas (articles 1384 alinéa 1 et suivants), il appartient à l'auteur du dommage de prouver qu'il n'est pas responsable et que le sinistre est dû à un cas de force majeure ou à l'intervention d'un tiers (c'est le cas de la présomption de la responsabilité décennale). Par exemple, effondrement d'un mur consécutif à une tempête ou une bourrasque de vent.

Objet du contrat RC professionnelle ou RC travaux.

Dans la RC travaux, les assureurs offrent deux types de garanties : la garantie dommages aux biens qui n'est rien d'autre que la RC contractuelle et la garantie RC délictuelle.

La première garantie se subdivise en deux sous-garanties à savoir la garantie pendant la période des travaux et la garantie pendant la période de maintenance. Par la première, l'assureur couvre les dommages accidentels, perte ou vol subis par les biens assurés sur le site du chantier pendant la période de garantie⁴.

Par la seconde, « l'assureur s'engage à indemniser l'Assuré de tous dommages accidentels ou pertes subis par les biens assurés sur le site du chantier qui proviendraient exclusivement d'incidents résultant de négligence, maladresse, fausse manœuvre, imputables à l'Assuré et qui surviendraient pendant cette période lors de l'exécution des tâches incombant à l'Assuré ».

⁴ Voir Conditions Générales RC travaux CAREN-SA

Au titre de la garantie RC, L'assureur couvre les conséquences pécuniaires de la responsabilité délictuelle ou quasi délictuelle de l'Assuré en raison des dommages matériels et corporels subis par un tiers par suite d'accidents survenus pendant l'exécution des travaux sur le chantier assuré et pendant la période de garantie. Donc, ce contrat intéresse le maître d'œuvre, l'architecte, l'entrepreneur, le bureau d'étude, ingénieur-conseil etc.

Ceci étant, nous allons voir l'assurabilité du risque de la responsabilité civile, la définition du risque garanti, la nature de la responsabilité garantie et la durée de la garantie.

L'assurabilité des risques de responsabilité :

Les assureurs classent en deux catégories les risques qui ne peuvent être assurés. Ainsi, ils distinguent les risques légalement inassurables et les risques techniquement inassurables. Les premiers sont des risques que la loi a exclus du domaine de l'assurance. Cette exclusion légale s'illustre surtout à travers la faute de l'assuré engendrant des dommages aux tiers. On distingue alors la faute simple de la faute intentionnelle, inexcusable ou dolosive. La faute simple est tout à fait assurable comme l'exprime l'article 11 du code des assurances de la zone CIMA en son premier alinéa « les pertes et les dommages occasionnés par des cas fortuits ou causés par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur sauf exclusion formelle et limitée contenue dans la police ». Cependant, le même article prohibe l'assurabilité de la faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré en disposant que : « toutefois, l'assureur ne répond pas des pertes et dommages provenant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré ». Il y a faute intentionnelle lorsque l'assuré agit à dessin et dans le but de causer un dommage⁵. Toutefois, selon un arrêt en date du 11 octobre 1994 de la première Chambre Civile de la Cour de cassation française, la faute intentionnelle n'entraîne l'absence d'assurance que lorsqu'elle tend à supprimer l'aléa qui constitue l'essence même du contrat d'assurance. Mais, il faut retenir que, suivant l'évolution jurisprudentielle, les juges ont depuis un arrêt du juillet 2000 un pouvoir d'appréciation du caractère intentionnel de la faute. S'agissant de la faute dolosive, elle se définit comme une manœuvre ayant pour objet de tromper en vue d'obtenir son consentement pour la couverture d'un risque. La non-déclaration des circonstances nouvelles susceptibles d'aggraver et de provoquer la réalisation du risque est considérée comme une faute dolosive. Enfin, pour dire un mot sur la faute inexcusable, il faut signaler que celle-ci est dans la pratique assurable puisqu'il n'y a aucune interdiction légale. D'ailleurs, en France, elle était inassurable mais depuis la loi du 27 janvier 1987, la faute inexcusable est légalement assurable. Cependant, la garantie de l'assureur peut être écartée lorsque la faute inexcusable revêt un caractère intentionnel. En effet, le caractère intentionnel ou dolosif de la faute de l'assuré efface l'aléa qui caractérise tout contrat d'assurance.

Les risques techniquement inassurables sont des exclusions formulées par les assureurs pour tenir compte soit de l'homogénéité des risques, soit de la capacité maximale de couverture de l'assureur soit que lorsque la réalisation du risque serait la conséquence directe d'un fait normal du bien assuré ou lorsque la survenance du sinistre, en raison de la situation du risque ou d'autres facteurs, est certaine ou quasi-certaine. C'est ainsi que la police RC exclut de la

⁵ Voir arrêt civ, 1ere, 2 février 1994

garantie les dommages causés aux tiers et ou à leurs biens par des vibrations, l'enlèvement ou l'affaiblissement des soutiens...

En définitive, force est de noter que toute responsabilité est assurable, à l'exception des actes qui feraient obstacle à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

La définition du risque garanti :

Il s'agit ici de définir la notion de tiers et celle de l'Assuré en garantie de la responsabilité civile délictuelle.

Notion d'assuré : L'assuré est la personne dont la responsabilité civile est garantie. Dans les conditions particulières de la police RC, l'Assuré est généralement défini par rapport à une fonction exercée (chef d'entreprise, dirigeant...), mais l'assurance peut également être souscrite pour le compte d'autres personnes (fabricant d'un produit pour le compte des utilisateurs de ce produit), on parle dans ce cas d'assurance pour compte. La définition de l'Assuré est importante en matière de responsabilité civile ; car si un constructeur est déclaré "Assuré" au contrat, deux conséquences s'ensuivent : l'une à son désavantage, l'autre à son avantage. La première tient au fait que les dommages subis par ses biens sont exclus de la couverture de l'assureur. Donc, sont seulement assurés les dommages qu'il occasionne au tiers. La seconde est que l'assureur ne peut exercer de recours à son encontre. Cependant, dans certains cas, l'entreprise générale ayant eu le contrat d'exécution des travaux étend la notion d'Assuré à ses sous-traitants.

"Notion de tiers : Le tiers est la personne dont les dommages subis sont couverts par l'assureur en raison de la responsabilité civile de son Assuré. Il ne peut être à la fois Assuré en vertu du principe de non cumul de la qualité d'Assuré et celle de tiers. Toutefois, dans certains contrats, les assureurs dérogent à ce principe en accordant le cumul aux salariés de l'Assuré. En effet, un assuré peut, dans l'exercice de ses fonctions, causer un dommage à autrui mais aussi il peut en subir un. Donc, dans une telle circonstance, les assureurs octroient la qualité de tiers moyennant surprime. Dans la pratique, les assureurs définissent le tiers dans les conditions particulières comme toute personne autre que l'Assuré, ses préposés, les membres de sa famille....

Nature de la responsabilité garantie :

La RC travaux comporte en extension de garantie, la RC contractuelle. En effet, une erreur de calcul pour un bureau d'étude **béton armé** peut provoquer un effondrement de dalle en cours de pose, blessant ainsi un passant. Dans ce cas, les deux responsabilités seront engagées par le maître d'ouvrage contre le bureau pour l'effondrement de la dalle d'une part, et le passant pour les préjudices subis d'autre part. C'est pourquoi les assureurs proposent en extension la RC contractuelle. Toutefois, cette garantie est très restrictivement encadrée à cause du "risque d'entreprendre".

Pour la responsabilité délictuelle, les événements garantis sont les accidents de chantiers. L'accident est défini par les assureurs par rapport à la notion d'aléa ; et est « tout événement soudain de nature accidentelle et extérieur à la victime ou au bien endommagé ».

S'agissant de la garantie RC contractuelle, comme nous l'avons dit, celle-ci est encadrée notamment pour se prémunir contre le "risque d'entreprise". « La notion de risque d'entreprise est une notion floue ». Elle est définie comme « le risque que doit prendre tout chef d'entreprise pour faire fonctionner et évoluer son entreprise et que les assureurs n'ont pas à prendre en compte »⁶. Mais cette notion peut s'illustrer à travers des exclusions contenues dans les polices. Par exemple :

« Sont exclus les conséquences de clauses contractuelles en vertu desquelles vous vous engagez à des résultats ou à des performances » ;

« Sont exclus les dommages résultant de toute stipulations contractuelles que vous auriez acceptées et qui iraient au-delà des dispositions légales ».

Par contre les assureurs acceptent de garantir la responsabilité contractuelle lorsqu'elle résulte des "conditions normales d'exécution du contrat" auquel il est expressément fait référence, (exemple, contrat de gestion entre un promoteur et un maître d'ouvrage), ou lorsque les engagements résultent de la loi (respect du coût d'objectif pour un groupe de concepteurs).⁷

La durée de la garantie :

La durée de la garantie diffère aussi selon qu'il s'agisse de la "garantie dommages aux biens" ou "la garantie RC". Pour la première, les assureurs adoptent une formule du type « par de prime pas de garantie » pour s'inscrire dans la logique de l'article 13 nouveau. Ainsi, les Conditions Générales stipulent que « les garanties prennent effet au moment du paiement de la première prime du contrat et au plus tôt à la date fixée aux Conditions Particulières, et se terminent à la première des dates suivantes :

- Date fixée aux Conditions Particulières ;
- Date de mise en service ;
- Date de réception provisoire formelle ;
- Date de prise de possession par le maître d'ouvrage.

Cependant, s'agissant des matériaux, matériels, et installations du chantier utilisés pour l'exécution des travaux, l'assurance prend effet à partir de la fin des opérations de déchargement sur le lieu du chantier.

⁶ Cours Assurance Construction Perrais.

⁷ Cf précédent

La garantie pour la période de maintenance prend effet quant à elle à compter de la date de fin de garantie de la période de construction⁸.

Enfin, parlons de la durée de la garantie pour la garantie RC. La formule est identique à celle employée pour la garantie "Dommages aux biens" à la différence toutefois de la fin de la garantie qui a lieu cette fois-ci uniquement à la date fixée aux Conditions Particulières.

B- La Tous Risques Chantiers

La TRC est une garantie dommages que les assureurs proposent à l'entrepreneur et au maître d'ouvrage. Pour l'entrepreneur, elle a pour objet de garantir sa responsabilité contractuelle vis-à-vis du maître d'ouvrage pour les dommages que peuvent être subis pendant les travaux les biens ou l'ouvrage en vertu de l'obligation de la garde qui pèse sur lui. Pour le maître d'ouvrage, elle est souscrite pour éviter les actions récursoires contre le ou les entrepreneurs responsables du sinistre et ou pour accélérer le règlement du sinistre étant entendu que l'assureur n'indemnise qu'après avoir déterminé la responsabilité de son assuré (cette responsabilité est écartée lorsque le dommage est survenu par suite d'un cas de force majeure ou une cause étrangère). Une autre raison de la souscription de la TRC par le maître d'ouvrage est que ce dernier la prend pour pallier le défaut ou l'insuffisance des assurances souscrites par l'entrepreneur. Le but de la TRC est de couvrir l'ouvrage en son entier, y compris les matériaux entreposés, le matériel de chantier à l'exclusion, en principe, du matériel automoteur qui relève de l'assurance Bris de Machine. Cette assurance aurait dû être classée parmi les assurances de responsabilité ou proposée en extension à une garantie RC travaux mais pour la rendre plus attrayante et bénéfique pour les assurés, les assureurs l'en ont fait une assurance dommage du type Tous Risques Chantiers. C'est une assurance de préfinancement⁹, c'est-à-dire l'assureur indemnise en cas de sinistre garanti sans chercher les responsabilités ; ce qui permet aussi tôt la reprise des travaux. Il faut en outre noter que certains contrats TRC peuvent comporter en extension une garantie responsabilité civile.

Le contrat TRC présente un intérêt capital pour les assureurs en raison de son poids dans le portefeuille des compagnies. Nous en verrons tous les contours : l'objet de la TRC, les renseignements nécessaires à la souscription, personnes assurées, l'ouvrage assuré, la valeur d'assurance, la période garantie et les exclusions.

L'objet de la TRC et les dommages garantis

⁸ Cette garantie s'accorde en extension moyennant surprime.

⁹ Voir Cours Mourad Zourdani

De prime abord, il faut noter que les assureurs du marché nigérien des assurances garantissent plusieurs risques dans la police TRC. Il s'agit des risques dommages, des risques pendant la période de maintenance et des risques de responsabilité civile.

La garantie "Dommages aux biens" qui est la garantie principale dans la police TRC est celle par laquelle l'assureur s'engage à indemniser les dommages (pertes et détériorations) subis par les biens assurés pendant l'exécution des travaux.

Les biens assurés sont ceux dont l'Assuré a : la propriété, la garde, la détention ou la possession. Il s'agit de l'ouvrage à réaliser, des matériaux, matériels et équipements se trouvant sur le chantier en vue de l'exécution des travaux.

"La garantie pendant la période de maintenance" couvre les dommages subis par les machines et installations à la suite d'un accident résultant de négligence, maladresse, fausse manœuvre imputables à l'Assuré ou à son personnel et survenus lors de l'exécution des tâches qui lui incombent.

S'agissant de la "garantie RC", elle couvre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile délictuelle ou quasi-délictuelle de l'Assuré en raison des dommages matériels et corporels causés au tiers à la suite d'accidents survenus pendant l'exécution des travaux.

L'accident se définit en assurance comme : « tout évènement soudain de nature accidentelle et extérieur à la victime ou au bien endommagé ». Ainsi, l'effondrement d'un mur ou d'un toit, la chute d'un objet constituent des accidents mettant en jeu la garantie de l'assureur.

Les renseignements demandés

A l'instar de toutes les assurances, la souscription de la TRC est précédée des renseignements suivants qui doivent être fournis à l'assureur. Il s'agit de :

- Identité des intervenants
- Description des travaux
- Montant des travaux
- Environnement des travaux
- Nature des travaux
- Modalités des travaux de démolition (explosifs, pyralène, amiante)
- Etude du sol
- Autres garanties souscrites susceptibles de jouer sur le chantier
- Le planning d'exécution des travaux.

Les personnes assurées

La TRC est la police d'assurance construction qui a l'avantage de garantir tous les intervenants. Pour rappel, elle est souscrite soit par l'entreprise générale soit par le maître

d'ouvrage au profit de tous les intervenants. Peuvent donc être assurés, le maître d'ouvrage, l'entreprise générale et tous les entrepreneurs sous-traitants, l'architecte, le bureau d'étude, les fournisseurs etc.

L'ouvrage assuré

Seul l'ouvrage désigné aux Conditions Particulières est assuré. Il convient de bien définir les limites géographiques de cet ouvrage, et notamment de le dissocier des "avoisinants", c'est-à-dire les ouvrages existants avant l'ouverture du chantier mais n'appartenant pas au maître d'ouvrage, et des "existants", c'est à dire les ouvrages appartenant au propriétaire de la construction neuve, sur ou sous lesquels sont exécutés les travaux neufs objet du contrat TRC.

La période garantie

La période de garantie diffère pour les trois garanties susceptibles d'être accordées dans la police TRC.

Pour la garantie principale (Dommages aux biens), la garantie commence pour chaque bien assuré après son déchargement sur le site du chantier. Elle prend fin :

- Soit à la date de mise en service ;
- Soit à la réception provisoire formelle ou de fait ;
- Soit à la prise de possession par le maître d'ouvrage d'une ou plusieurs parties de l'ouvrage-mais seulement pour cette ou ces parties d'ouvrages réceptionnés ou mises en service- avant la date d'expiration de la garantie indiquée dans la police.

Le début de la garantie maintenance est la fin de la garantie principale. La fin de cette garantie est fixée aux Conditions Particulières.

Enfin, la période de la garantie pour la responsabilité civile est celle de la validité du contrat.

La valeur d'assurance

La valeur d'assurance est le montant que l'assureur ne peut dépasser même en cas de sinistre total. Elle est en fait le montant sur lequel le taux de prime est appliqué. En cas de sinistre partiel, l'assureur le déduit directement de la valeur d'assurance de telle sorte qu'il ne pourra dépasser la limite quel que soit le nombre des sinistres partiels. Toutefois, il est inséré généralement une clause de reconstitution de garantie.

La valeur assurée pour l'ouvrage est la valeur de reconstruction qui est égale au montant des travaux auquel s'ajoutent les frais d'architecte et de bureau d'étude.

En ce qui concerne les engins et matériels du chantier, le montant de la garantie est égal à la valeur de remplacement à neuf.

Les exclusions

La TRC est une police 'Tous Sauf', c'est-à-dire qu'elle couvre tous les dommages sauf ceux qui seront expressément exclus. Il y a des exclusions d'ordre général comme la faute intentionnelle et dolosive de l'assuré, les dommages occasionnés par la guerre étrangère etc. Il y a également des exclusions propres à la TRC comme les dommages aux existants et aux avoisinants s'ils n'ont pas fait l'objet d'extension, les dommages dus à un défaut de conception, les dommages dus à l'usure et aux conditions atmosphériques normales, les dommages dus à un arrêt même partiel des travaux etc.

Lorsqu'une police est « TOUS RISQUES SAUF », la preuve de la non-prise en charge d'un sinistre incombe à l'assureur contrairement à la police à « Périls dénommés » où c'est à l'Assuré de prouver qu'un sinistre est garanti.

Paragraphe 2 : Les assurances construction après la réception de l'ouvrage

Le contrat de construction prend fin en principe entre les parties (maitre d'ouvrage et constructeur) à la réception définitive de l'ouvrage. Toutefois, certains de ses effets continuent de demeurer notamment au niveau du constructeur. En effet, l'ouvrage peut subir et causer un dommage des années après sa réception du fait d'une erreur de construction ou de conception. C'est pourquoi, outre la responsabilité délictuelle du constructeur qui persiste même après la réception, le législateur met à la charge du constructeur une lourde responsabilité décennale comme nous l'avons détaillée dans ce qui précède. Certains pays sont allés jusqu'à imposer la souscription d'une assurance couvrant la responsabilité du constructeur pendant 10 ans.

Pour ce contrat, nous verrons son objet, les dommages garantis, prise d'effet et période de garantie, les éléments techniques, les exclusions et les conditions de sa mise en jeu tel qu'il est vendu dans les compagnies de la zone CIMA et notamment sur le marché nigérien.

A-Objet et les dommages garantis

La RC décennale a pour objet de garantir :

- L'indemnisation des dommages matériels à la construction trouvant leur origine dans le gros œuvres compromettant la stabilité ou la solidité de la construction et engageant la responsabilité décennale de l'Assuré telle que définie par les articles 1790 et 2270 du code civil ;
- L'indemnisation des frais occasionnés par la menace d'effondrement du gros œuvre et nécessaires à la sauvegarde de la construction ;
- Les frais de démolition et de déblaiement nécessités par les sinistres garantis au titre du présent article ;

Il est par conséquent à préciser que seul le dommage matériel et les frais ayant été dépensés pour prévenir un sinistre ainsi que les frais consécutifs à un sinistre garanti sont couverts.

B-Prise d'effet et période de garantie

A ce niveau, une précision s'impose :

Sur le marché nigérien, La police RC décennale est souscrite à la réception de l'ouvrage et prend effet dès ce moment.

La réception est définie comme acte ou événement marquant le point de départ des périodes de responsabilité. Juridiquement, la réception est l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. La réception peut revêtir trois formes : elle peut être expresse, tacite ou judiciaire.

Dans la pratique, les assureurs subordonnent la réception à la possession d'un rapport défini du bureau du contrôle agréé.

Donc, la garantie commence à la réception et ne cessera qu'après 10 ans.

C- Les éléments techniques de la RC décennale

Il s'agit ici de parler du montant garanti (valeur assurée) et de la franchise.

Ce montant est égal au montant des travaux qui est égal au montant de gros œuvres, du second œuvre et des équipements du bâtiment ainsi que les frais de transport, frais de douane et honoraires d'architectes et de bureaux d'étude. Ce montant est celui sur lequel s'applique le taux de prime. On parle de la valeur d'assurance. La fixation de cette valeur n'est pas sans intérêt sur le plan de la garantie accordée. En effet, la garantie de l'assureur ne peut aller au-delà de cette valeur si bien que, en cas de sinistre, le montant payé sera immédiatement déduit de la valeur assurée jusqu'à épuisement. Mais l'assureur consent généralement la reconstitution de la garantie. Cette reconstitution est accordée soit gratuitement soit sous paiement d'une prime additionnelle.

Quant aux frais de déblaiement et de démolition, ils sont généralement limités au dixième du montant du sinistre garanti.

En outre, il faut souligner que la RC décennale est toujours assortie d'une franchise à cause non seulement de l'importance des risques couverts mais aussi pour éviter l'intervention fréquente de l'assureur pour des sinistres de faibles montants.

Enfin, le taux de prime de la RC décennale varie de 10 à 11‰

D-Les exclusions

Les exclusions dans la garantie RC décennale peuvent être classées comme suit :

- Les exclusions résultant des événements naturels qui sont entre autres :
 - Trombe, cyclone, inondation, tremblement de terre, ou autre événement à caractère catastrophique
- Les exclusions du fait des comportements de l'Assuré tels que :
 - Fait intentionnel, dol ou fraude de l'assuré ou du souscripteur ou ; dans le cas où l'Assuré est une personne morale, fait intentionnel, dol ou fraude d'un membre de la direction ayant pouvoir pour l'engager.
 - Le dommage résultant d'un défaut d'entretien ou d'un usage anormal
- Les exclusions du fait des tiers :
 - Le fait de guerre étrangère ;
 - Le fait de guerre civile, d'acte de terrorisme ou de sabotage, de rébellion, de révolution, d'émeute, de mouvement populaire, ou résultant de confiscation, réquisition, destruction etc...

Enfin, il y a des dommages exclus de la garantie parce que soit ils font l'objet d'une garantie à part (dommages aux équipements, aux appareils électriques et électroniques et les dommages subis par les machines et équipements ménagers) soit ils ne sont pas compris dans les garanties définies (dommages aux existants, matériels nouveaux incorporés non acceptés par l'assureur).

E-Conditions de mise en jeu de la garantie

La garantie de l'assureur est subordonnée à l'accomplissement de certaines formalités :

Ainsi, l'assureur s'attribue le droit de contrôle des travaux effectués. Ce contrôle s'effectue par un organisme de contrôle technique agréé par l'assureur. Le contenu de contrôle est le suivant :

- Le contrôle qui doit s'effectuer depuis l'origine des travaux comprend au minimum l'examen, préalablement à l'exécution des travaux, des plans, du cahier des charges et des autres documents permettant d'apprécier les risques à garantir ;

- Le contrôle de l'exécution des travaux
- La présence, à la réception de l'ouvrage, des représentants de l'organisme de contrôle et éventuellement de l'assureur.
- Une autre formalité consiste pour l'Assuré à remettre à l'assureur, sous peine de déchéance, le procès-verbal de réception dans un délai d'un mois.

L'acte de construire est le fondement même de l'assurance construction. Celui-ci crée des droits et des obligations à l'égard des parties qui sont le maître d'ouvrage et le constructeur. Ce dernier se voit attribuer de lourdes responsabilités pendant et après l'exécution des travaux tant à l'égard du cocontractant qu'à l'égard des tiers. Conscients du poids de cette responsabilité sur le constructeur qui ne pourrait y faire face sans mettre en mal son économie, les assureurs ont conçu des produits types dont l'objet est de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité aussi délictuelle que contractuelle en cas de dommages subis par les biens du maître d'ouvrage (Tous Risques Chantier et RC décennale et ceux qui peuvent être causés aux tiers (RC travaux). Ceci nous amène à voir l'intérêt de l'assurance construction proprement dit.

DEUXIEME PARTIE : Intérêt de l'assurance construction

Depuis des temps immémoriaux, l'assurance s'est révélée nécessaire' pour les hommes en raison de leur inaptitude à faire face individuellement aux risques qui les entourent. Ainsi, les risques inhérents à l'opération de construction révèlent à bien des égards l'intérêt de l'assurance construction pour tous les intervenants à l'acte de construire sans oublier le pionnier de l'opération à savoir le maître d'ouvrage. Outre ces intervenants, certaines personnes peuvent avoir intérêt à souscrire une assurance construction ; c'est le cas de l'Etat et du banquier dans le cadre du prêt immobilier. Cependant, bien que l'assurance construction revête d'énormes avantages pour la société, elle n'est toujours pas rendue obligatoire dans certains pays membres de la zone CIMA comme le Niger. C'est pourquoi nous verrons dans cette partie, la contribution de l'assurance construction dans le développement macro et micro économique d'un pays à l'instar du Niger (Chapitre I) et enfin les vicissitudes de l'assurance construction dans la zone CIMA cas du Niger (Chapitre II)

CHAPITRE I : Utilité de l'assurance construction dans la société

Parler de l'assurance construction revient à ébaucher d'abord sur l'utilité de l'assurance en général. Mais avant tout, nous nous attarderons sur l'état des assurances construction obligatoires dans la zone CIMA et la place de l'assurance construction dans les portefeuilles des compagnies d'assurance

SECTION 1 : les pays membres de la zone CIMA ayant institué l'obligation d'assurance construction

Paragraphe 1 : les législations et les réglementations

A l'origine, depuis la loi du 13 juillet 1930 qui régissait les assurances dans les pays membres de la CICA¹⁰, l'assurance construction est classée parmi les assurances terrestres facultatives à l'instar de l'assurance vol ou incendie. Avec l'avènement du traité de la CIMA le 10 juillet 1992 et son entrée en vigueur le 6 février 1995, les législations n'ont pas substantiellement changé. Il s'agissait en effet d'une simple reconduction de la législation française en matière d'assurance-comme ce fut d'ailleurs le cas de tous les domaines- sans tenir compte de l'écart abyssal qui s'est creusé entre l'Europe et les pays africains tenant à la réalité culturelle et à l'évolution du droit tous azimuts bien qu'en réalité c'était un combat entre un taureau et un bélier. Ainsi depuis l'adoption du code CIMA, deux assurances restent et demeurent obligatoires : Il s'agit de l'assurance RC automobile qui est prévue dans le livre II du code des assurances de la zone CIMA dénommé code CIMA en son article 200 qui dispose que : « Toute personne physique ou morale autre que l'Etat, au sens du droit interne, dont la responsabilité peut être engagée en raison des dommages subis par des tiers résultant d'atteintes aux personnes ou aux biens et causés par un véhicule terrestre à moteur, ainsi que ses remorques ou semi-remorques, doit pour faire circuler les dits véhicules, être couverte par une assurance garantissant cette responsabilité dans les conditions fixées par le présent code ». Outre cette assurance obligatoire, on peut affirmer avec ou sans raison qu'il y a une autre assurance "semi-obligatoire" dans le code CIMA et selon l'esprit que laisse faire entendre le législateur CIMA. En effet, ce dernier a prévu toujours dans le même livre II qu'il intitula les assurances obligatoires, un chapitre II : l'assurance transport des marchandises à l'importation. Mais en réalité, l'article reste ambigu en ce sens qu'il dispose que : « L'assurance des facultés à l'importation revêt un caractère obligatoire dans la mesure où les législations nationales le prévoient. Elle est alors régie par les dispositions spécifiques

¹⁰ Conférence internationale de contrôle d'assurance créée en 1962.

de cette législation. Toutefois, les dispositions du présent code relatives au paiement des primes lui sont applicables ». En interprétant cette disposition, on comprend aisément que l'assurance transport des facultés à l'importation n'est pas obligatoire comme les autres assurances facultatives. Mais, son introduction dans les assurances obligatoires laisse croire qu'aucune assurance ne peut être rendue obligatoire si cela n'est pas autorisé par le code CIMA ; or tel n'est pas le cas puisque le conseil des ministres de la CIMA n'a jamais réitéré son intention d'empêcher l'institution d'une assurance obligatoire autre que celle du transport des facultés à l'importation d'autant plus que certains pays ont déjà institué l'obligation d'assurance pour certains risques comme la RC chasse au Congo Brazzaville et surtout l'assurance construction dans plusieurs pays.

Il faut en outre souligner que l'institution d'une assurance obligatoire précède le souci de pouvoirs publics de protéger les citoyens de certains risques qui sont considérés comme importants à telle enseigne que leur survenance porterait atteinte à l'ordre social. C'était le souci qui avait guidé les législateurs français et CIMA à rendre obligatoire la souscription des risques de responsabilité civile automobile. En effet, l'Etat a l'obligation de protéger ses citoyens et leurs biens contre les dangers qui les menacent comme il met en place un service de police, de garde ou de gendarmerie pour assurer la sécurité et la sûreté publique. C'est pourquoi d'aucuns pensent que l'assurance en général est un bien public. Donc, l'institution de l'assurance construction obligatoire s'inscrit dans cette logique de protéger les personnes et leurs biens contre les risques de construction.

Parlons à présent de l'état des assurances construction obligatoires dans les pays de la zone CIMA.

Il importe de préciser que dans bon nombre de pays de la zone CIMA, la souscription des assurances contre les risques de construction reste facultative. Ces pays sont les suivants : Centrafrique, Cote d'Ivoire, Niger, le Togo. Ensuite, les pays ayant institué cette obligation ne l'ont pas fait avec la même rigueur. En effet, d'une part, certains ont institué l'obligation de souscrire la RC décennale tandis que d'autres n'ont rendu obligatoires que la TRC et les RC travaux et d'autre part, il existe néanmoins des pays où cette obligation n'est faite que sur les chantiers de l'Etat. Enfin on trouve des pays où tous les contrats d'assurance construction-du moins la majorité-sont obligatoires.

Ainsi, le premier pays à instituer l'obligation d'assurance construction dans la zone CIMA est le Cameroun. En effet, dans ce pays qui occupe la deuxième place sur le marché de la zone, l'assurance construction est rendue obligatoire depuis 1975. Cela pourrait être dû à la fréquence de sinistralité élevée dans ce pays (voir annexe) ou à un souci des autorités publiques camerounaises de booster le secteur et ou d'assurer la protection du patrimoine du maître d'ouvrage.. Les textes en la matière sont loi n°75/15 du 8 décembre 1975 et le décret d'application N°77/318 du 17 août 1977.

Comme nous allons le voir, l'obligation porte sur toutes les assurances construction : RC professionnelle, TRC, Garantie biennale et décennale.

En effet, selon l'article 2 du décret d'application de la loi de 1975, cette assurance obligatoire doit comporter une « assurance globale de chantier » garantissant :

- la responsabilité civile des intervenants à raison des dommages subis par l'ouvrage en cours de réalisation ;
- la responsabilité civile à raison des dommages causés aux tiers du fait de la réalisation de l'ouvrage ;
- les dommages causés pendant les opérations de montage, aux machines et autres matériels servant à la réalisation de l'ouvrage ;
- les dommages subis par l'ouvrage pendant la période de maintenance comprise entre les réceptions provisoire et définitive.

Comme on peut le constater, cette assurance comporte deux sortes de garanties : les garanties dommages aux biens, objet du contrat d'entreprise (ouvrage et machines) et les garanties RC des intervenants vis-à-vis des tiers et du maître d'ouvrage.

En plus de cette garantie globale de chantier, le législateur camerounais a également rendu obligatoire les garanties RC biennale ou décennale pour tout ouvrage dont la valeur est au moins égale à 100 millions de FCFA, le même seuil que pour la police globale de chantier susmentionnée.¹¹

Au Congo, l'assurance construction est également obligatoire depuis 1983. En effet, cette assurance a été rendue obligatoire par la loi n°44/83 avec son décret d'application N°85/755 en date du 1^{er} juin 1985. Cette obligation a pour objet la souscription de la Tous Risques Chantier et la garantie RC décennale. Selon l'article 5 de la loi suscitée, l'obligation est faite au constructeur. La notion du constructeur n'ayant pas été élucidée par le législateur congolais qui s'est contenté seulement de citer les intervenants auxquels incombe une obligation d'assurance. Il s'agit du maître d'œuvre, de l'architecte et du bureau d'étude¹². Mais bien entendu, la notion de constructeur comme nous l'avons détaillé est plus large. C'est toute personne liée par le maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage. Donc, seul le sous-traitant n'a pas la qualité de constructeur.

L'obligation d'assurance construction est aussi imposée par le législateur gabonais. C'est l'arrêté N°00082 en date de 19 mai 1999 du ministre des finances qui institue cette obligation d'assurance construction. Mais, cette obligation n'existe que pour les chantiers de l'Etat comme le prévoit une disposition : « Toute société choisie pour la construction sur un chantier de l'Etat est tenue de souscrire une assurance destinée à couvrir les dommages corporels, matériels et immatériels causés au tiers, même résultant d'un vice du sol qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui l'affectent dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination ». La dite assurance comprend la garantie décennale, la garantie biennale et le parfait achèvement. Il résulte de cette disposition

¹¹ Mémoire de Simone Mayina 2012 Congo.

¹² Voir mémoire ci-dessus

que l'obligation d'assurance construction au Gabon est tous azimuts. Le texte contient des termes génériques. Autrement dit, la RC travaux, la TRC et La RC décennale sont tous obligatoires.

Au Mali, cette obligation est imposée par la loi N°93-065 du 15 septembre 1993. Ce texte fait uniquement l'obligation au constructeur de souscrire une RC décennale. Mais, il faut souligner que les entreprises d'assurance subordonnent, dans ce pays, la souscription de cette RC décennale à la souscription de la TRC pour minimiser le risque de sinistralité souvent important dans la dite garantie obligatoire¹³. Donc, techniquement, il va sans dire que la TRC est, par ricochet, rendue obligatoire par les compagnies d'assurance du Mali.

Au Burkina, l'obligation d'assurance construction se trouve dans le code de l'urbanisme et de construction. Les assurances construction rendues obligatoires dans ce pays sont les assurances de responsabilité à l'égard de tiers et du maître d'ouvrage (RC travaux et RC décennale) et la Tous Risque Chantiers. En outre, comme c'est le cas dans la majorité des législations, la personne assujettie est le constructeur. Les textes en la matière sont les suivants :

Art.53.- Le constructeur, à l'ouverture de tout chantier, doit souscrire un contrat d'assurance couvrant les risques encourus.

Ce contrat d'assurance est, sauf toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

Art.54.- Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment doit être couvert par une assurance de responsabilité, garantissant tout dommage résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les bâtiments sont construits dans le cadre d'une opération de promotion immobilière.

Art.55.- Des dérogations totales ou partielles à l'obligation d'assurance peuvent être accordées par l'autorité administrative aux collectivités territoriales et aux établissements publics.

Il apparaît évident que l'obligation ne s'applique que pour les ouvrages de bâtiments et non de génie civil. Ensuite, elle vaut tant dans le contrat de construction de maison individuelle que dans le contrat de promotion immobilière. Enfin, comme nous pouvons le constater dans l'article 55 in fine, l'obligation s'étend aux collectivités et aux établissements publics quand bien même ils pourraient bénéficier d'une exemption d'obligation par l'autorité administrative compétente.

Au Tchad, Seule l'obligation de souscription de la TRC a été imposée par les pouvoirs publics par le décret N°737/ 1985.

Terminons avec le Sénégal dont la législation est relativement récente. C'est la loi N°2009-23 du 8 juillet 2009 portant code de construction qui institue cette obligation d'assurance.

L'objet de cette obligation porte sur la Tous Risques Chantiers et la RC décennale. Les personnes assujetties sont les architectes et les entrepreneurs. Par ailleurs, notons que le texte fondateur de la responsabilité du constructeur au Sénégal est l'article 449 du code des obligations civiles et commerciales(C.O.C.C).¹⁴

Cependant, comme nous le remarquons à travers l'exposé qu'on vient de faire, divers textes de nature différente peuvent être pris pour instituer une obligation d'assurance. Cela nous amène à ébaucher sur la procédure d'institution de l'obligation d'assurance en l'occurrence celle de risques de construction au Niger.

Paragraphe 2 : la procédure d'institution de l'obligation d'assurance construction au Niger.

Dans un Etat démocratique, les pouvoirs sont partagés. Autrement dit, il n'y a pas de confusion des pouvoirs entre les mains d'un seul individu. Le souci est d'éviter l'abus de pouvoirs comme l'a affirmé Montesquieu dans L'esprit des lois. C'est ainsi que les pouvoirs sont repartis entre trois autorités à savoir : l'exécutif, le législatif et le judiciaire. En parlant des deux premiers qui nous intéressent et dans l'angle nous concernant, l'exécutif partage avec le législatif le pouvoir prendre des textes modifiant la situation juridique des citoyens. A cet effet, l'exécutif est habilité à prendre des règlements tandis que le législatif prend des lois. C'est la constitution de chaque pays qui détermine le domaine dans lequel chaque pouvoir intervient.

Du reste, dans la constitution du Niger du 25 Novembre 2010, l'article 99 et 100 déterminent les domaines dans lesquels le pouvoir législatif est habilité à prendre des textes. Parmi ces domaines, l'on cite le code de la construction et de l'habitat, le régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales. Donc, en principe, l'institution d'une obligation d'assurance construction relève du domaine de la loi. Toutefois, l'initiative de cette institution peut provenir de l'exécutif comme le prévoit l'article 109 en ses termes : « le gouvernement a l'initiative des lois concurremment avec les membres de l'Assemblée Nationale ». Dans la réalité, la première initiative vient des groupes de lobbying ayant intérêt à voir le texte adopté. Dans notre cas d'espèce, le comité des assureurs peut prendre contact avec la Direction de Contrôle Des Assurances pour la question qui, à son tour, aborde le ministre des finances en vue de prendre l'initiative.

L'institution de l'obligation d'assurance permettrait de booster le secteur. Ceci étant, nous allons poursuivre dans ce qui suit avec la place des assurances construction dans les portefeuilles des compagnies d'assurance de la zone CIMA en l'occurrence celles du Niger.

¹⁴ Article 449 du COCC : « les architectes et les entrepreneurs répondent des fautes professionnelle et contractuelle commises dans la préparation et l'exécution des travaux immobiliers qui leur sont confiés par leurs clients »..

SECTION 2 : la place des assurances construction dans les portefeuilles des compagnies d'assurances

A ce niveau, nous allons analyser le chiffre d'affaires des pays dans lesquels les assurances construction sont obligatoires et ceux dans lesquels elles ne le sont pas. Mais avant tout, nous allons présenter et analyser les chiffres d'affaires globaux de la branche Construction dans le marché d'assurance de la zone.

Paragraphe 1 : Analyse des chiffres d'affaires globaux des compagnies de la zone CIMA dans la branche Construction.

La difficulté qui se pose à ce niveau est de savoir dans quelle branche ou sous branche d'assurance se classent les assurances construction. Autrement dit, y'a-t-il une branche assurance construction ? A cette question, nous ne pouvons répondre que par la négative. En effet, dans tous les états C1¹⁵, il n'y a pas une colonne " Assurance Construction". Les assurances construction sont insérées dans deux branches comme elles se subdivisent en garantie Dommages (TRC, TRM, TRI) et garantie de Responsabilité Civile (RC professionnelle, RC travaux et RC décennale). Ainsi, dans certaines compagnies comme la CAREN¹⁶, les premières garanties étaient classées dans la branche " Risques techniques" et les secondes dans la branche "Responsabilité civile générale ". Aujourd'hui, la branche Risques Techniques est remplacée par la branche " Autres Risques Directes Dommages" qui ne comporte en réalité que la Tous Risques Chantiers. Par ailleurs, dans les statistiques publiées par la FANAF¹⁷, le tableau C1 ne comporte pas une colonne "Risques Techniques" ou "Autres Risques Directes Dommages" (voir annexe). Donc, il paraît que la TRC, TRM, et la TRI sont englobées dans "Risques Divers".

Pour commencer notre analyse, nous nous proposons de présenter un tableau récapitulatif de la part de chaque branche dans les chiffres d'affaires globaux des compagnies de la zone CIMA.

¹⁵ Etat comptable prévu par l'article 422 dans lequel sont basculés les chiffres d'affaires et la charge des sinistres par branche et par sous- catégorie.

¹⁶ Compagnie d'assurance et de réassurance du Niger.

¹⁷ Fédération des sociétés d'assurances de droit national africaines

Tableau 1 : Composition du portefeuille par branche en 2016.

Pays	Maladie	Automobile	Incendie	Responsabilité civile	Transport	Risques Divers
Bénin	21%	28%	8%	2%	3%	3%
Burkina	17%	29%	7%	2%	5%	6%
Cameroun	17%	26%	9%	2%	10%	5%
Centrafrique	22%	52%	9%	1%	9%	1%
Congo	9%	24%	9%	35%	5%	10%
Cote d'Ivoire	16%	20%	10%	2%	6%	3%
Gabon	20%	25%	14%	5%	17%	2%
Mali	13%	34%	14%	2%	10%	6%
Niger	19%	44%	11%	2%	4%	2%
Sénégal	12%	23%	14%	3%	7%	7%
Tchad	15%	27%	27%	11%	6%	7%
Togo	21%	19%	9%	1%	4%	2%

Source : Site FANAF

Le tableau ci-dessus ne contient que la part de chaque branche des assurances dommages. Les informations y figurant sont tirées de l'état C1 des chiffres d'affaires globaux de 16 compagnies membres de la FANAF. Il comprend non seulement la part de chaque branche dans les portefeuilles d'Assurances IARD mais aussi la part de l'Assurance Vie dans le chiffre d'affaires de chaque pays. Mais, nous avons préféré ne retenir que les parts des branches d'Assurances Dommages d'autant plus que c'est elles qui nous intéressent dans cette analyse.

Dans l'analyse de ce tableau, une précision s'impose :

Les pays dans lesquels les assurances construction ne sont toujours pas obligatoires sont : le Benin, la Centrafrique, la Cote d'Ivoire, le Niger et le Togo. Ainsi, nous allons analyser la part des assurances construction dans les portefeuilles des compagnies de ces pays.

Comme nous l'avons déjà dit, nous supposons que la branche Responsabilité civile est dominée par la RC travaux, la RC professionnelle et la RC décennale ; la branche Risques Divers quant à elle comporte une part importante de la TRC, Tous Risques Montage (TRM) et La Tous Risques Informatique (TRI).

Ainsi, si nous prenons les parts de la branche RC dans les pays où les assurances construction de responsabilité ne sont pas obligatoires, les pourcentages sont respectivement de 2%, 2%, 1%, 2% et 1%. Le pourcentage moyen est de 1.6%. Nous constatons que ces parts sont négligeables d'autant plus que les quatre pays qu'on a cités ci-haut surtout la Cote d'Ivoire disposent des potentialités leur permettant de réaliser des ouvrages de génie civil (les ponts, les

échangeurs, les tunnels) et les ouvrages de bâtiments tant pour l'Etat (bâtiments administratifs, les stades, les écoles etc.) que pour les particuliers (immeubles de grande hauteur et de grande valeur à usage d'habitation et professionnel). Si l'assurance construction était obligatoire dans ces pays notamment en Côte d'Ivoire qui est le géant dans la zone, ces parts auraient été indubitablement très importantes.

Prenons à présent les cas des pays dont l'assurance construction est rendue obligatoire.

En observant le chiffre dans le tableau ci-dessus, nous remarquons une situation quasi-similaire à celle des pays où cette assurance n'est pas obligatoire. En effet, sauf au Congo où le portefeuille est quasiment dominée par la Branche RC, les parts tournent autour de 2 à 3%. La différence est assez négligeable. Si nous prenons individuellement ces pays, au Cameroun, elle est de 2% alors que c'est le premier pays à rendre la souscription de la RC travaux et la RC décennale obligatoire lorsque le montant du chantier atteint 100 millions. Cela se traduit par le manque de confiance de la population et le manque de suivi et de contrôle imputable aux autorités publiques compétentes notamment la Direction du Contrôle des Assurances.

La situation du Congo est assez paradoxale. En effet, les 35% qu'occupe la Branche RC dans les chiffres d'affaires des compagnies du pays s'explique par le poids de l'assurance RC scolaire qui est rendue obligatoire dans ce pays et qui ne se vend plus mais qui s'achète sur le marché¹⁸.

Au Gabon, la part de la RC est de 5% loin devant le Cameroun de 3 points. Cette situation est encourageante.

Quant à la branche Risques Divers, force est de rappeler que cette branche comprend plusieurs risques : Bris de glace, Dégât des eaux, Vol, Globale de Banque, TRC, TRM et TRI. Par conséquent, notre analyse ne peut pas être pertinente. A cet égard, il va sans dire que celle-ci ne puisse s'opérer qu'à travers le cas particulier d'une compagnie. Pour ce faire, voyons à présent la place des assurances construction dans les portefeuilles des compagnies du Niger cas de la CAREN Assurance.

Paragraphe 2 : La place des assurances construction dans les portefeuilles des compagnies d'assurances du Niger : cas de la CAREN.

L'analyse de la place de l'assurance construction au Niger par le chiffre d'affaires de la CAREN qui est le leader sur le marché sera faite ici à travers la détermination de cette part sur l'ensemble de chiffre d'affaires de la compagnie que nous fournit l'état C1 en annexe. Ensuite, nous allons poursuivre cette analyse avec un tableau donnant, d'une part, en 2016 et 2017 pour la branche RC générale, la part de la RC travaux et La RC décennale et d'autre part, la part de la branche Autres Risques Directs Dommages qui ne comprend en réalité que la TRC uniquement dans cette compagnie.

¹⁸ Mémoire Simone Mayina

L'ensemble de chiffres d'affaires de la Compagnie en 2016 est de 6.336.066.788 francs CFA. La part de la Branche RCG est de 137.357.448 francs CFA. Si nous posons notre équation, on aura :

$$\frac{137.357.448}{633.606.6788} = 2\%$$

Quant à la TRC, le chiffre est le suivant :

181.223.794.

En faisant notre fraction, on aura :

$$\frac{181.223.794}{6.336.066.788} = 3\%$$

Il ressort clairement que les pourcentages ci-dessus obtenus qui sont à l'évidence proches de ceux du marché global du pays (2%) sont très faibles par rapport à l'ensemble des portefeuilles.

Voyons maintenant l'évolution de cette branche en 2017.

Les chiffres globaux sont : 5.491.964.538 francs CFA

La part de la RC Générale est de 144.037.906 francs CFA

La part de la TRC est de 140.422.066 francs CFA

$$\frac{144.037.906}{5.491.964.538} = 3\%$$

$$\frac{140.422.066}{5.491.964.538} = 3\%$$

On constate qu'en 2017, en dépit de la baisse relativement considérable du chiffre d'affaires, les deux sous-branches d'assurance construction ont connu une évolution légère de l'ordre de 1 point. Mais cela ne nous permet pas néanmoins de connaître l'évolution de la branche

par rapport au chiffre d'affaires de l'année antérieure. A cet effet, déterminons cette évolution.

En 2016, le chiffre est de l'ordre de 137.357.448 francs CFA en RCG tandis qu'en 2017, il est de 144.037.906 francs CFA.

Notre opération est la suivante :

$$\frac{(144.037.906 - 137.357.448)}{144.037.906} = +5\%$$

Pour la sous-branche TRC, on aura :

$$\frac{(140.422.066 - 181.223.794)}{140.422.066} = -29\%$$

En analysant, le chiffre d'affaires des dites branches de la Compagnie, nous constatons que la branche RCG a connu en 2017 une progression considérable de l'ordre de 5% par rapport au chiffre de l'année 2016 nonobstant la diminution du chiffre d'affaires global.

Quant à la TRC, on constate une chute brutale de son chiffre d'affaires allant jusqu'à 29%. Pour cette garantie, le faible pourcentage de son chiffre d'affaire et sa dégradation en 2017 peut s'expliquer par le fait que les entreprises préfèrent de plus en plus, même dans le cas où une obligation d'assurance construction leur est faite dans un cahier des charges, souscrire la RC travaux en raison de la différence relativement importante entre les deux garanties.

Du reste, pour voir exactement le poids de l'assurance construction dans cette compagnie, nous allons commenter un tableau donnant pour la branche RC les primes ventilées par sous-branche et le pourcentage de chacune des sous-branches dans le portefeuille RCG.

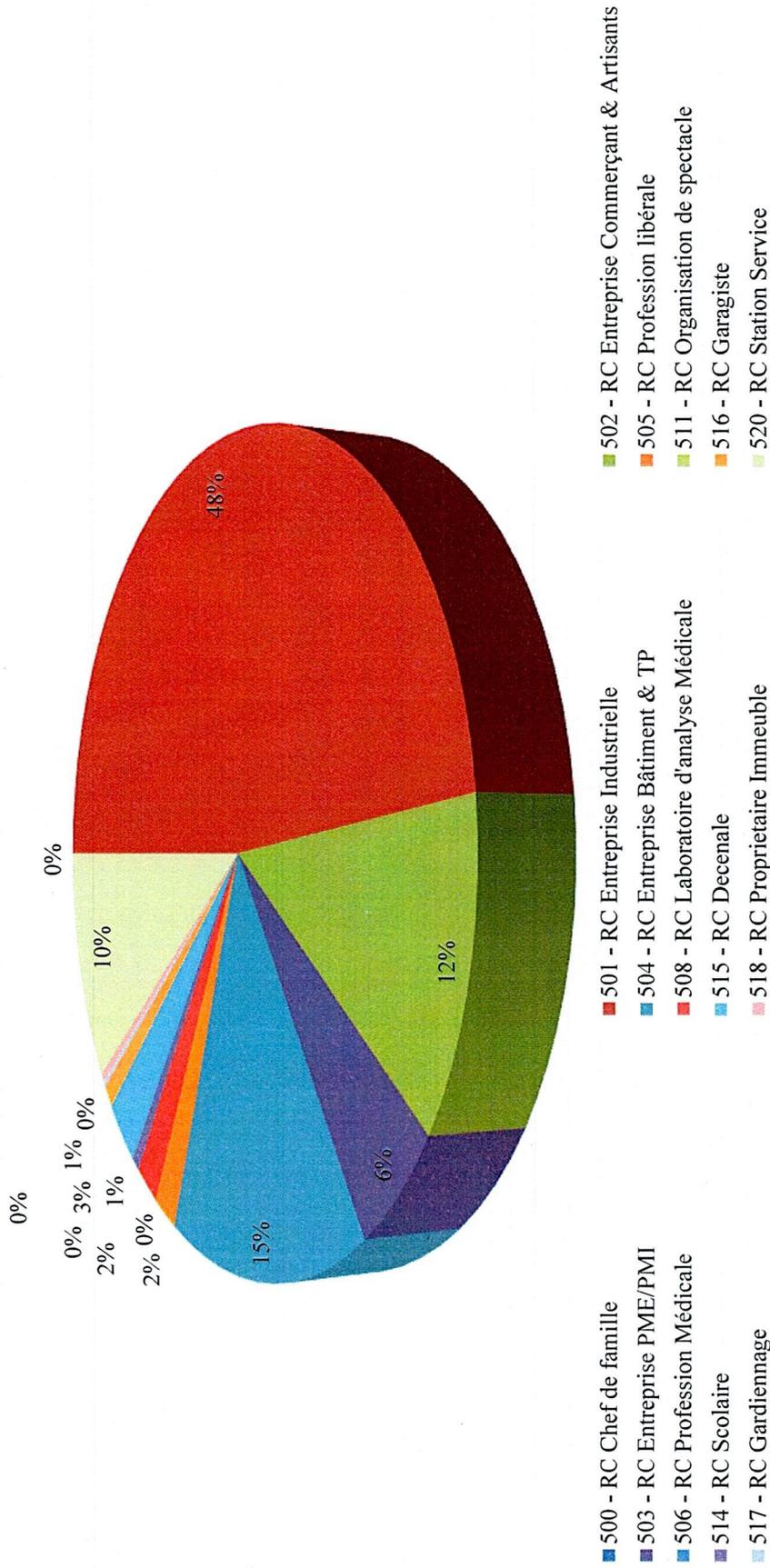
Tableau 2 : Répartition du chiffre d'affaires de la branche RC par sous-catégorie

RCG par catégorie	CA 2016		RCG par catégorie	CA 2017	
	Montant en CFA	%		Montant en CFA	%
500 - RC Chef de famille	0	0%	500 - RC Chef de famille	31875	0%
501 - RC Entreprise Industrielle	66085948	48%	501 - RC Entreprise Industrielle	64119551	45%
502 - RC Entreprise Commerçant & Artisanats	15700485	11%	502 - RC Entreprise Commerçant & Artisanats	15687745	11%
503 - RC Entreprise PME/PMI	7761584	6%	503 - RC Entreprise PME/PMI	9438927	7%
504 - RC Entreprise Bâtiment & TP	21147563	15%	504 - RC Entreprise Bâtiment & TP	14738932	10%
505 - RC Profession libérale	2650586	2%	505 - RC Profession libérale	3553243	2%
506 - RC Profession Médicale	0	0%	506 - RC Profession Médicale	478300	0%
508 - RC Laboratoire d'analyse Médicale	2747474	2%	508 - RC Laboratoire d'analyse Médicale	1984941	1%
511 - RC Organisation de spectacle	0	0%	511 - RC Organisation de spectacle	180657	0%
514 - RC Scolaire	889050	1%	514 - RC Scolaire	1905537	1%
515 - RC Décennale	4060000	3%	515 - RC Décennale	12606871	9%
516 - RC Garagiste	1353592	1%	516 - RC Garagiste	5827196	4%
517 - RC Gardiennage	309525	0%	517 - RC Gardiennage	410000	0%
518 - RC Propriétaire Immeuble	560000	0%	518 - RC Propriétaire Immeuble	560000	0%
520 - RC Station-Service	14091835	10%	520 - RC Station-Service	12514131	9%
Total général	137357642	100%	Total général	144037906	100%

Source : Service audit Interne CAREN

: Figure | Répartition de la branche RC en 2016 par sous-catégories.

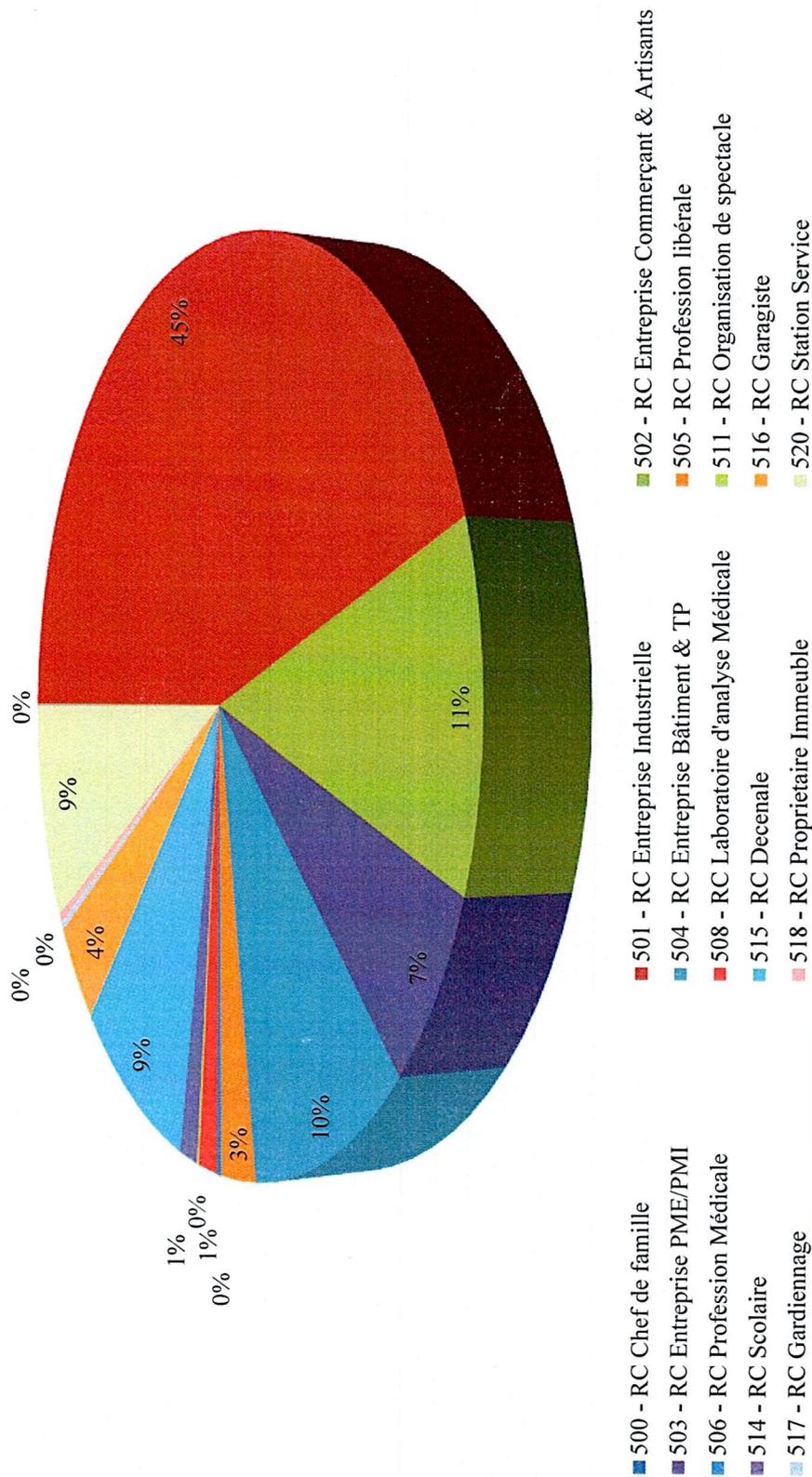
Répartition de la branche RC par sous-catégories.



Source : Chiffre d'affaires Branche RC de la CAREN en 2016 fourni par le service audit interne

:Figure2 Répartition de la branche RC en 2017 par sous-catégories

Répartition de la branche RC en 2017 par sous-catégories



Source : Chiffre d'affaires Branche RC de la CAREN en 2017 fourni par le service audit interne

A l'observation des tableaux et graphiques ci-dessus, il ressort clairement qu'en 2016, la RC Entreprise Bâtiments et Travaux Publics et la RC décennale occupent respectivement 15% et 3% dans le chiffre d'affaires de la branche. En 2017, ces pourcentages sont de 10% et 9%. Ce qui leur donne respectivement deuxième et sixième places en 2016, et troisième et quatrième ex-aequo en 2017.

En conclusion, La place des assurances construction est très négligeable dans ce pays qui dispose de fortes potentialités et surtout si l'on tient compte du nombre de constructions réalisées (surtout depuis l'avènement du régime de la 7ème République) et des chantiers de grande ampleur en cours dans le cadre du programme de la Renaissance qui s'exécute à travers le 18 Décembre fête de la République.

Un autre constat important est que la majorité des marchés publics passés sur les travaux publics sont attribués aux grandes entreprises étrangères comme la CGC, le SOGEA, Le Satom et la SUMMA¹⁹. Ces entreprises même dans le cas où une obligation d'assurance construction leur est insérée dans le cahier des charges, elles ne prennent généralement que la RC travaux sur le territoire nigérien. Les autres assurances construction les souscrivent dans leurs pays ; ce qui est une fuite des capitaux à l'étranger²⁰. A cela s'ajoute une perte pour l'Etat en ce qui concerne les taxes, un manque à gagner pour les entreprises d'assurance et peut être en cas de sinistre, une indemnisation lente à cause du phénomène de la dispersion géographique.

Pour bien relever l'intérêt de l'assurance construction pour les différents intervenants, exposons dans ce qui suit la contribution de l'assurance construction dans le développement macro et micro économique d'un pays comme le Niger.

SECTION 3 : La contribution de l'assurance construction dans le développement macro et micro économique d'un pays

L'utilité de l'assurance construction dans la société se perçoit à travers d'une part, la protection des personnes et des patrimoines qu'elle assure à l'égard des intervenants y

¹⁹ Entreprise Turque des travaux de bâtiments et de génie civil

²⁰ Pays hors la zone CIMA

compris le maître d'ouvrage(Paragraphe 1) et d'autre part, sa contribution dans le développement macro et micro économique d'un pays(Paragraphe 2).

Paragraphe 1 : la Protection sociale et économique de l'assurance construction

La protection des personnes et de leurs biens contre des risques est le rôle régalién de l'Assurance en général. En effet, depuis la naissance présumée de l'Assurance en Europe à travers le "prêt à la grosse aventure"²¹, le rôle de l'Assurance est de protéger les biens de la société contre les risques de perte ou de détérioration. Les assurances vol, incendie, bris de glace, dégât des eaux ont pour objet cette protection. Ensuite, vient l'assurance Vie qui garantit les personnes contre les risques de décès ou de vie en assurant pour eux ou pour leurs familles un capital ou une rente leur permettant de survivre et d'assurer leurs besoins quotidiens voire investir dans le circuit commercial afin d'engendrer des bénéfices. L'Assurance permet ainsi d'indemniser les préjudices résultant de la réalisation des risques. Elle joue alors un rôle réparateur d'autant plus qu'en cas de réalisation de risques, elle permet par exemple pour un assuré en Tierce Complete de réparer rapidement sa voiture endommagée ; dans ce cas, son assurance lui a permis de conserver l'équilibre de son patrimoine et de reprendre rapidement son activité (c'est le cas de l'assurance perte d'exploitation). L'assurance a, en outre, pour rôle de garantir la réparation d'un préjudice dont est victime un tiers. C'est le but essentiel des assurances de responsabilité. Elle permet ainsi, d'une part, à l'assuré de garantir les conséquences pécuniaires de ses actes dommageables vis-à-vis des tiers en protégeant son patrimoine, et d'autre part, elle permet aux pouvoirs publics, dans le cas où une obligation d'assurance est instituée, d'éviter l'insolvabilité des auteurs des actes dommageables à l'égard des tiers.

L'assurance construction quant à elle permet en particulier au constructeur de garantir sa responsabilité vis-à-vis du maître d'ouvrage et des tiers en cas de dommages ayant pour cause une erreur de sa part ou de ses préposés dans l'opération de construction qui lui est confiée. En effet, compte tenu de lourdes responsabilités pesant sur lui en raison des montants souvent colossaux qu'on investit dans les constructions et des préjudices graves que l'effondrement de ces dernières ou autre sinistre peut causer sur les personnes, le constructeur a tout intérêt à s'assurer tant en TRC qu'en RC professionnelle ou RC travaux et RC décennale. Cela lui permettrait sans doute de préserver son patrimoine et par conséquent son activité car un seul sinistre pourrait entraîner sa ruine. En outre, un constructeur garanti par les polices d'assurance qu'il a souscrites aurait plus de crédibilité et de confiance à l'égard de ses clients et prospects. Par conséquent, il aura plus de clients que

²¹ Contrat pratiqué au moyen âge par lequel l'expéditeur d'une marchandise par la mer appelé chargeur contracte un prêt avec intérêts usuraires auprès d'une banque et s'engage à rembourser le tout au cas où sa cargaison arrive à bon port et dans le cas contraire à ne rien rembourser.

celui qui n'est garanti par aucune police d'assurance. Donc, c'est pour cela que l'Etat en tant que protecteur des personnes et de leurs biens est en droit d'instituer une obligation d'assurance construction à l'encontre des professionnels de construction outre le fait que lui-même trouve son compte dans cette obligation à travers la création de la valeur ajoutée.

Paragraphe 2 : Intérêt de l'Etat dans l'institution de l'obligation d'assurance construction

La contribution de l'Assurance dans le développement macroéconomique d'un pays n'est point à démontrer. En effet, L'Etat ne fonctionne qu'avec les fonds collectés de la part de ses sujets qui sont les personnes physiques et les personnes morales. Les personnes physiques contribuent au fonctionnement de l'Etat à travers diverses taxes qu'elles sont appelées à verser dans le trésor public. On peut citer la patente pour les commerçants, l'impôt sur les revenus des personnes physiques et l'impôt sur les traitements et salaires. Pour les personnes morales, l'on cite l'impôt sur le bénéfice des entreprises industrielles et commerciales. Les autres impôts sont entre autres l'impôt sur le dividende et la taxe sur la valeur ajoutée qui est prélevée sur la consommation de chaque sujet.

L'entreprise d'assurance n'échappe pas à cette réglementation fiscale. En effet, outre l'impôt sur les traitements et salaires, les opérations d'assurance procurent à l'Etat des ressources provenant de trois types d'impôts qui sont les trois derniers impôts que nous avons cités ci-haut.

Au demeurant, l'institution d'une obligation d'assurance permettra sans nul doute de faire plomber le chiffre d'affaires du marché des assurances au Niger. En effet, selon les informations qui nous ont été confiées par un responsable du service compétent de l'Agence de régulation des marchés publics (ARMP), le montant des marchés publics passés sur les travaux publics en 2018 serait de l'ordre de 343 milliards de francs CFA, mais seul un petit nombre de ces marchés sont assurés. Pour rappel, le Niger est le 11ème en 2017 sur le marché CIMA avec un chiffre d'affaires d'environ 30 milliards en 2016²². L'institution d'une assurance construction obligatoire lui permettrait de redorer le blason afin d'avoir une bonne position dans le classement de la FANAF. Par ailleurs, sur un autre plan, force est de constater rien qu'à Niamey qui est la Capitale du pays, la croissance économique ne cesse d'entraîner l'augmentation du nombre des constructions de grande valeur. Ainsi, malgré le non-respect des règles d'urbanisme et de construction par la population, la mairie centrale de Niamey a délivré 238 et 271 permis de construire respectivement en 2015 et 2016²³. Et la majorité de ceux qui le sollicitent le font pour les chantiers de grande valeur. Si l'assurance construction était obligatoire, avec un bon suivi, tous ces chantiers auraient été assurés ; et

²² Voir statistiques FANAF 2018

²³ Source : service construction et architecture de la mairie centrale de Niamey.

avec un taux moyen de prime de 3.5%, ne serait-ce pour les chantiers de l'Etat, la prime brute qu'auraient encaissée les compagnies d'assurance en TRC allait être de 1.200.500.000. Et cela sans compter les installations et les matériels qui se voient appliquer un taux propre de prime. En RC décennale, avec un taux de 11%, la prime est de 3.773.000.000. En termes de taxe sur le contrat d'assurance, en appliquant le 12% sur le total (montant TRC et RC décennale), l'Etat aurait gagné 596.820.000 francs CFA.

Par conséquent, l'application de ce taux de taxe sur toutes les polices d'assurance construction qui auraient été souscrites s'il y'avait une obligation d'assurance construction aurait augmenté le budget de l'Etat en permettant ainsi à ce dernier de faire certaines réalisations surtout dans un contexte budgétaire assez contraignant depuis un certain nombre d'années. De plus, l'institution de cette obligation d'assurance construction permettrait aux compagnies de booster leur chiffre d'affaires ; ce qui aura pour conséquence logique la maximisation du profit ; et là encore, l'Etat en profitera à travers les impôts sur le bénéfice et sur le dividende.

Donc, dans un pays où les contribuables s'acquittent bien de leurs impôts, l'Etat sera le « gros et véritable profiteur » de l'institution d'une obligation d'assurance construction.

Cependant, outre les intervenants, Le maitre d'ouvrage et l'Etat, les banquiers ont intérêt à l'institution d'une assurance construction obligatoire.

Paragraphe 3 : l'intérêt de l'assurance construction dans le prêt immobilier

Aujourd'hui, le recours au prêt immobilier est devenu de plus en plus fréquent dans les pays développés tout comme dans le pays en développement. La raison est simple : l'accès à l'immobilier est devenu un combat de longue haleine pour les ménages de faibles revenus. Les ressources des citoyens sont limités à la satisfaction des besoins quotidiens (nourriture, l'éducation des enfants, l'eau, l'électricité etc.). Outre les particuliers, les entreprises commerciales et industrielles ainsi que les établissements scolaires privés) font également recours au prêt immobilier pour la construction ou l'élargissement de leurs locaux. C'est dans cette optique que les établissements de crédit conscients de ce phénomène social, offrent au public des prêts destinés à la construction soit des maisons d'habitation soit des locaux à caractère industriel, commercial ou professionnel. Mais le banquier ne consent jamais un prêt sans s'assurer de leur remboursement ou recouvrement en cas de défaillance de l'emprunteur. C'est pourquoi, le banquier a intérêt à exiger de ce dernier la souscription d'une assurance construction telle que la TRC et La RC décennale. En effet, lorsque par exemple, le prêt est consenti à une entreprise en début de création pour construire son nouveau local, un sinistre grave qui survient pendant les travaux ou quelque mois ou années après la réception, pourrait stopper le processus de remboursement si aucune assurance construction n'a été souscrite.

En conclusion, les banquiers ont intérêt non négligeable à l'institution d'une assurance construction obligatoire.

Cependant, l'absence d'obligation d'assurance construction dans certains pays comme le cas du Niger n'est pas fortuit. Il existe des freins à cette institution même si en réalité des efforts sont en train d'être consentis par les pouvoirs publics.

CHAPITRE 2 : les vicissitudes à l'institution d'obligation d'assurance construction en zone CIMA cas du Niger

L'institution de l'obligation d'assurance construction se heurte à des obstacles (section 2) nonobstant les efforts des pouvoirs publics et du comité des assureurs dans leur tentative de mener ce projet jusqu'à son terme (section 1). Enfin, des recommandations peuvent être formulées en guise de solutions aux freins à l'institution d'une assurance construction obligatoire (section 3).

SECTION 1 : les efforts des pouvoirs publics et du comité des assureurs

Conscients de l'Etat embryonnaire du secteur de l'assurance au Niger, les pouvoirs publics sont sur le pas d'en assurer une bonne viabilité. C'est à cet effet que l'arrêté N°0228/MF/DGOF/r/DCA du 21 juin 2017 a été pris par le Ministre des finances dans le but d'assainir et de booster le secteur. Cet arrêté a pour objet : création, attributions et composition d'un groupe de réflexion sur les réformes du secteur de l'Assurance. Selon l'article 2 du dit arrêté « le groupe est chargé de réfléchir et de faire des propositions sur les mesures à prendre sur toute question liée à l'amélioration des prestations servies par les sociétés et intermédiaires d'assurances en particulier et à la promotion du secteur en général ».

Le groupe a principalement pour missions :

- Actualisation des textes nationaux du secteur des assurances en harmonie avec la réglementation communautaire ;
- Création de conditions d'une juste et prompte indemnisation des victimes d'accident de la circulation ;
- Prospection de nouvelles niches des garanties susceptibles d'être rendues obligatoires ;
- Accompagnement des sociétés et intermédiaires d'assurance en vue de renforcer leurs capacités pour faire face à l'évolution de la réglementation communautaire ;
- Toutes autres questions diverses se rapportant au bon fonctionnement du secteur des assurances.

Il ressort clairement des missions sus-énumérées que, à part la mise à jour des textes nationaux concernant le secteur, le souci majeur des pouvoirs publics est de protéger les victimes d'accident de circulation en leur assurant une bonne indemnisation sachant que la prestation de nos compagnies sur ce plan laisse à désirer au regard des dispositions du code CIMA.

Ensuite vient la nécessité de rendre certaines assurances obligatoires comme les assurances construction sur lesquelles le comité est en train de travailler actuellement comme nous l'a confié le Directeur général adjoint²⁴ de la CAREN.

Enfin, l'avant dernière mission nous laisse affirmer que les pouvoirs publics conscients de l'augmentation du capital social minimum des compagnies d'assurances par le Conseil des Ministres de la CIMA en 2016²⁵, veulent créer un cadre institutionnel provisoire en vue d'aider les concernées et surtout les compagnies financièrement faibles à satisfaire aux exigences de la CIMA d'ici l'échéance qui coïncide à la fin 2021.

Le groupe de réflexion dont le président est un contrôleur²⁶ des assurances est composé de :

- Deux représentants de la Direction du Contrôle des Assurances ;
- Un représentant du Bureau National de la Carte Brune D'assurance CEDEAO-Niger
- Un représentant de chaque compagnie d'assurance ;
- Un représentant des intermédiaires d'assurance ;
- Et un représentant du Comité des Assureurs du Niger.

La mise en place de ce bureau permettra de créer un cadre juridique, institutionnel et opérationnel en vue de faire face aux obstacles qui minent le développement du secteur au Niger.

SECTION 2 : les obstacles à l'institution d'obligation d'assurance construction

L'institution d'obligation d'assurance construction se heurte à un obstacle juridique (Paragraphe 1) et un obstacle social (Paragraphe2)

Paragraphe 1 : l'obstacle juridique

Depuis très longtemps, en matière contractuelle, le principe est la liberté comme l'exprime un auteur : « on lie les bœufs par les cornes et les hommes par la parole ». C'est le principe d'autonomie de la volonté duquel dérive celui de la liberté contractuelle. Selon ce principe, chacun est libre de contracter ou de ne pas contracter et de choisir son cocontractant d'une part, et d'autre part les parties ont la liberté de décider du contenu et de la forme de leur contrat²⁷. Ce principe dont les précurseurs sont des auteurs comme Antoine Loysel a été affirmé en France par l'article 4 de la déclaration des droits de l'Homme et du citoyen de

²⁴Monsieur Oumarou Laouali est le DGA de la CAREN depuis 2017. Il est membre du groupe de réflexion en tant que représentant de la CAREN.

²⁵ Règlement N°007/CIMA/PCMA/CE/2016 plus précisément l'article 329-3

²⁶ Monsieur Issaka Abdoul Hamid

²⁷ Voir livre Leonel Andreu intitulé Liberté contractuelle et droits réels paru en 2007

1789. Il est actuellement inséré dans le nouveau droit de contrats depuis la réforme du code civil en France qui est intervenue en 2016²⁸.

Pour revenir plus clairement sur ce principe phare du contrat, il faut dire que, selon ce dernier, L'Etat ne peut pas imposer la conclusion d'un contrat à ses citoyens. Autrement dit, l'Etat viole le principe de la Liberté contractuelle s'il oblige ses citoyens à contracter. C'est le cas de l'institution d'une obligation d'assurance construction. Mais, étant donné que les rapports de force ne sont pas les mêmes dans beaucoup de contrats surtout entre un particulier et une personne morale et ou entre un profane et un professionnel, on assiste souvent à des équilibres de prestations au détriment de la partie la plus faible. Or, l'Etat a l'obligation de protéger ses citoyens contre des abus, d'assurer la sécurité des transactions et de leur garantir une vie juridique et économique juste et équitable conforme à la situation économique générale du pays. C'est pourquoi, l'interventionnisme de l'Etat en matière contractuelle est admis surtout pour la protection du consommateur considéré comme la partie la plus faible.

La question est cependant de savoir si l'institution d'assurance construction obligatoire s'inscrit dans ce cadre. En dépit de tout le développement que nous avons fait, la question reste d'actualité surtout y égard à la conception de la population sur les opérations d'assurance.

Paragraphe2 : Obstacle social : L'inertie des assureurs, la méfiance de la population et la défense des associations des consommateurs.

Depuis tout le temps et dans tous les pays du monde, la majeure partie de la population ne conçoit pas bien les opérations d'assurance qui, en vérité, sont complexes à cause de leur technicité accrue et de l'omniprésence de la notion d'aléa. Les assureurs sont généralement considérés comme les fics déguisés du prince. Leur rôle essentiel ne se perçoit pas aisément. Ils sont tout le temps à l'assaut des critiques surtout dans l'exécution de leurs prestations (engagements qu'ils ont pris vis-à-vis de leurs assurés). Le non-paiement des sinistres ou le retard dans le paiement des sinistres qui peut durer des années (cas de sinistres de La RC auto par exemple) est la cause principale caractérisant la méfiance et le mépris de la population à leur égard. C'est pourquoi, aujourd'hui les associations de consommateurs sont de plus en plus enclines à fustiger les assureurs tout en manifestant leur mépris à leur égard. Au Niger, de nombreux articles journalistiques ont été publiés, des critiques sur les réseaux sociaux sont lancées à l'encontre des compagnies d'assurance et des débats ont été faits sur la télévision. Tous les acteurs se plaignent à tort ou à raison de la manière dont l'Assurance fonctionne dans nos pays. Certes, il n'est point un secret de polichinelle que les assureurs se doivent mériter certains reproches. Mais, beaucoup de ces critiques montrent le degré d'ignorance avec lequel la population pointe du doigt sur les compagnies d'assurance. Cette ignorance serait éradiquée

²⁸ Article 1102 du code civil français : « chacun est libre de contracter ou de ne pas contracter, de choisir son cocontractant et de déterminer le contenu et la forme du contrat dans les limites fixées par la loi »

si les assureurs avaient créé un cadre efficace de communication et d'information de la population. Ce qui n'est pas le cas dans la majorité des pays membres de la CIMA et en particulier au Niger où seuls les panneaux publicitaires, à part la publicité médiatique, se voient un peu partout dans les grandes villes et notamment à la Capitale. Ce manque de communication est, selon nous, la cause principale du faible taux de croissance des chiffres d'affaires de nos compagnies d'assurance. En effet, même l'assurance RC automobile qui domine dans le portefeuille des compagnies est souscrite généralement pour s'éviter l'interception de la police. En conséquence, l'inertie des assureurs favorise et justifie les critiques à leur rencontre car la population dans sa majorité ignore la réglementation en matière d'assurance. Dès lors, sans la sensibilisation, la population ne comprendra jamais l'esprit, la logique et le bien-fondé de l'Assurance. C'est en cela qu'il y a lieu de relever que dans aucun pays parmi tous ceux qui ont institué une obligation d'assurance construction, celle-ci a produit de très bons résultats (voir le tableau 1)²⁹. En effet, les parts des branches dans lesquelles sont comprises les différentes assurances construction sont très faibles, ce qui montre probablement le non-respect par les acteurs de l'opération de construction de cette obligation. A titre illustratif, au Congo, selon la DGCMP³⁰, sur 1154 marchés publics passés de 2011 à 2013, seuls deux assujettis ont souscrit la RCD et La TRC, alors que dans ce pays l'obligation de souscription date de 1983³¹. Pire, on constate même dans certains pays où l'assurance construction n'est pas obligatoire, les parts de celles-ci sont plus ou moins largement égales ou supérieures à celles où la dite assurance est obligatoire (voir le tableau 1). C'est le cas du Tchad dont la branche RC occupe 11%. Cette illustration est révélatrice non seulement de l'inculture d'Assurance de la population africaine mais aussi et surtout le manque de sensibilisation et de suivi imputable aux assureurs et aux pouvoirs publics en l'occurrence de la Direction du contrôle des assurances.

En conclusion, nous pensons qu'il ne suffit pas de semer, encore faut-il préparer le champ et le labourer afin qu'il y-ait une bonne récolte.

SECTION 3 : les recommandations pour l'institution de l'obligation d'assurance construction

Pour une réussite efficace de l'institution de l'obligation d'assurance construction, un certain nombre de directives doivent être suivies en amont et en aval.

En amont, les recommandations suivantes devraient être suivies :

- Comme nous l'avons soulevé, le manque de communication et de sensibilisation constitue la source principale de la méconnaissance de l'assurance dans nos pays. Ce qui entraîne les critiques à l'encontre des assureurs et la méfiance vis-à-vis des

²⁹ Composition des portefeuilles en 2016 par branche

³⁰ Direction générale de contrôle des marchés publics

³¹ voir mémoire Mayina, page 72

compagnies d'assurance. Donc, pour endiguer ce problème, le comité des assureurs devrait avant toute tentative, chercher à persuader la population sur l'utilité de l'assurance construction. Pour ce faire, l'intervention des spécialistes d'assurance construction volontairement ou sur la sollicitation des journalistes serait certainement efficace afin d'éclairer la population.

- Il faut également sensibiliser la population sur l'utilité et la nécessité des autres assurances obligatoires qui sont la RC auto et l'assurance de transport des facultés à l'importation voire les sensibiliser sur toutes les opérations d'assurance. A ce niveau, un service de communication et de sensibilisation devrait être créé au niveau de chaque compagnie afin de vulgariser le bien-fondé de l'assurance.
- Les mauvais comportements de certains assureurs au moment de la déclaration des sinistres et de leur règlement est la source du mépris qu'a la population à leur égard. Il faut donc que ces derniers changent leurs comportements³² et assurent des services de qualité pour leurs assurés qui constituent d'ailleurs leur raison d'être.

Si tout cela est acquis, alors l'institution de l'obligation d'assurance construction pourrait être réalisée sans obstacles. Mais il ne suffit pas d'instituer, faut-il encore assurer l'application et l'effectivité de la mesure prise. A cet égard, les directives suivantes doivent être suivies :

- Le manque de suivi et de contrôle du respect de l'obligation d'assurance entre en ligne de compte des causes qui freinent l'effectivité de la mesure portant l'institution de l'obligation d'assurance. Même si des organismes ou des moyens de contrôle sont mis en place, ils se révèlent souvent insuffisants ou inefficaces. En effet, selon les informations qui nous ont été confiées par le responsable du service construction et architecture de la mairie centrale de Niamey, même l'obligation d'obtention de permis de construire qui a été imposée pour la construction de certains ouvrages n'est respectée, selon une enquête menée, que par moins de 35% de la population faute de contrôle des services compétents. Donc, même après l'institution de l'obligation, la mise en place d'un service de contrôle et de suivi de l'applicabilité est indispensable. Ce service devra disposer des moyens tant financiers qu'humains afin qu'il puisse pleinement jouer le rôle qui est le sien.
- Nous pensons cependant qu'il ne faut pas imposer la souscription de toutes les assurances construction. Il faut trier et choisir celles dont la nécessité se fait beaucoup plus sentir à l'égard de la population, du constructeur et du maître d'ouvrage. En effet, l'institution d'obligation de souscription de toutes les assurances construction scléroserait l'effectivité de la mesure car les assujettis en jugeront économiquement rigoureuse et chercheront tous les moyens pour s'y soustraire voire s'en rebeller contre. C'est pourquoi, nous pensons qu'il faille non seulement tenir compte du statut de l'assujetti mais aussi du type et du montant des chantiers.

³² Voir l'exposé d'Amadou Koné DG NCIA cote d'Ivoire lors de l'Assemblée Générale de la FANAF 2018 tenue à Kigali et le cours de Zourdani intitulé Marketing en assurance.

Concernant le statut, il faut distinguer les constructeurs locaux de ceux étrangers. Pour les premiers, il faut distinguer les assurances construction pendant les travaux et les assurances construction après la réception des travaux. S'agissant des assurances construction pendant les travaux, en vertu de l'adage des contribuables sur le plan fiscal selon lequel « trop d'impôt tue l'impôt », il faudra opter soit pour une TRC comportant la garantie RC soit pour une RC travaux uniquement. Concernant l'assurance construction après les travaux, il faudra rendre obligatoire la souscription de la RC décennale non compris la garantie de bon fonctionnement. Par ailleurs, la RC décennale devrait comporter en extension de garantie la couverture de la responsabilité civile pour qu'en cas de dommages de nature décennale, le tiers qui subirait un dommage puisse être indemnisé par l'assureur. En effet, le motif de l'institution devrait être cantonné beaucoup plus vers la protection des tiers que celle des intervenants. C'est pourquoi, l'institution de l'obligation de la RC travaux nous paraît plus justifiée au regard des risques qu'encourent les tiers du fait d'une opération de construction de laquelle ils ne tirent aucun profit.

Pour les seconds, c'est-à-dire les constructeurs étrangers, il faut leur rendre obligatoire la souscription sur le territoire national de toutes les assurances construction. Cela ne constitue en rien une discrimination car la majorité des entreprises étrangères ne viennent que pour la réalisation de l'ouvrage de grande valeur ou grande hauteur. Autrement dit, ces entreprises possèdent une bonne santé financière et sont généralement assujetties à l'obligation d'assurance construction dans leurs pays d'origine (cas de la CGC et de la SUMMA) d'autant plus que si elles ne sont pas assujetties à la souscription d'une assurance dans notre pays comme la TRC par exemple, sachant son importance, elles la souscriront chez elles, ce qui est alors une fuite des capitaux vers l'extérieur. C'est ce qui s'est d'ailleurs passé tout récemment avec la SUMMA qui a eu le contrat de construction de l'hôtel présidentiel. Cette dernière, nonobstant l'obligation d'assurance construction et les offres des assureurs, s'est contentée de souscrire uniquement la RC travaux sur le territoire national et fait recours à son assureur de pays d'origine pour la souscription de la TRC sachant que la prime de celle-ci est plus élevée que celle de la RC travaux³³. Au demeurant, l'exigence tous azimuts de la RC travaux n'est pas anodine puis que très souvent, un sinistre survenu sur un ouvrage cause des dommages aux tiers et surtout les voisins. Et ces derniers peuvent même cependant subir des dommages du fait des travaux sans qu'un sinistre soit survenu sur les ouvrages en cours de réalisation. Les dommages subis par les voisins du fait des travaux de réalisation de l'échangeur Diiori Hamani est un exemple édifiant. En effet, une police souscrite par la Sa tom en 2016 à la CAREN a engendré un sinistre de grande ampleur³⁴ pour lesquels la dite compagnie a eu à indemniser plusieurs victimes. Il s'agissait en fait des fissures de plusieurs murs ayant engendré l'effondrement des façades des maisons des ménages voisinant les travaux de réalisation de 3eme échangeur de Niamey dénommé échangeur Diiori Hamani.

³³ Informations fournies par le directeur technique CAREN.

³⁴ Sinistre dont sont touchées au moins 10 personnes

. Un autre sinistre ayant été subi par les tiers est celui ayant eu lieu à Tahoua en juillet 2018 où, du fait d'une erreur de conception et de réalisation d'un ouvrage de génie civil (goudron construit dans un espace inondable sans caniveau) dans le cadre de la fête tournante du 18 décembre, plusieurs quartiers se sont retrouvés inondés³⁵. Il faut noter que les cas que nous venons de citer n'est que des illustrations sinon plusieurs villes du pays (Zinder, Maradi, Agadez et même Niamey) ont connu des inondations dont la source est probablement la construction des ouvrages de génie civil défectueux comme le déplorent la population. C'est pourquoi, y égard à ce phénomène, une réglementation en matière d'assurance construction est nécessaire puisque non seulement les ouvrages se retrouvent dégradés juste quelque temps après leur réception mais aussi leur mauvaise réalisation entraîne des conséquences fâcheuses sur la population. Donc, à cet effet, aucune distinction ne devrait être faite entre les ouvrages de bâtiments et les ouvrages de génie civil pour l'obligation d'assurance; sinon l'obligation devrait être beaucoup plus rigoureuse pour les chantiers de l'Etat et de ses démembrements que pour les chantiers des particuliers comme au Gabon où seuls les chantiers de l'Etat requièrent l'obligation d'assurance.

Ensuite, s'agissant du montant, nous pensons qu'il faille tenir compte des ouvrages pour la construction desquels l'obtention d'un permis de construire est obligatoire. Cela permettrait de mettre à l'écart les constructions de moindre importance (comme c'est le cas au Cameroun où l'obligation ne porte que sur le chantier de 100 millions de francs CFA au moins) et par ricochet mettre à l'abri de l'obligation nos petites entreprises de construction. Mais concernant la RC travaux, l'obligation d'assurance devrait être imposée à l'égard de tous dans le but de protéger les tiers.

³⁵ Actuniger

CONCLUSION

L'institution d'obligation d'assurance construction au Niger revêt plusieurs intérêts pour la société en ce sens qu'elle permettra de protéger d'une part le patrimoine du maître d'ouvrage et même les fonds propres du constructeur-en raison de la lourde responsabilité qui pèse sur lui- ainsi que le tiers et leurs biens étant entendu que les risques de construction sont très élevés en cas de leur réalisation et, d'autre part, elle permettra de créer la valeur ajoutée pour l'Etat et de booster le secteur de l'assurance jusqu'alors en état d'embryon. Ainsi, la création d'un groupe en 2017 chargé de réfléchir sur toutes mesures permettant le rayonnement du secteur en l'occurrence « la prospection des garanties susceptibles d'être rendues obligatoires » comme l'assurance construction est une mesure salubre. Toutefois, force est de suggérer au groupe, pour l'institution de l'assurance construction obligatoire, qu'il doive, d'un côté, tenir compte en amont du statut des assujettis et des caractéristiques du chantier et, d'un autre, mettre en place un dispositif efficace de suivi du respect de l'obligation en la matière pour la bonne réussite des missions dont il est investi.

BIBLIOGRAPHIE :

-MEMOIRES :

Simon Mayina, l'obligation d'assurance construction au Congo, DESS-IIA promotion 2012-2014 ;

Yatma Niang, l'assurance construction, Maitrise en droit des affaires, Université Cheikh Anta Diop, 2006

-COURS :

Mourad Zourdani, l'assurance construction, DESS-IIA, février 2017

Madame Ouatsa, Assurance de Responsabilité Civile, DESS-IIA, 2017

Professeur Michel Sawadogo, droit des contrats spéciaux, Université Ouagadougou, 2012

-LEGISLATIONS et REGLEMENTATIONS

la constitution du Niger du 25 Novembre 2010

Code civil nigérien, Edition 2014

Code CIMA, édition 2017

Loi n°44/83 du 26 mars 1983 instituant l'obligation d'assurance TRC et RCD au Congo Brazzaville.

Loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction en République du Burkina Faso.

Loi n°75/15 du 8 décembre 1975 et le décret d'application N°77/318 du 17 aout 1977 au Cameroun.

Loi N°93-065 du 15 septembre 1993 instituant l'obligation d'assurance au Mali

Loi N°2009-23 du 8 juillet 2009 instituant l'Obligation d'assurance construction au Sénégal

L'arrêté N°0228, MF/DGOF/r/DCA du 21 juin 2017 créant le comité de réflexion au Niger

L'arrêté N°00082 en date de 19 mai 1999 instituant l'obligation d'assurance construction au Gabon

-AUTRES SOURCES D'INFORMATIONS :

Direction technique et commerciale CAREN

Service Audit Interne CAREN

Hôtel de ville Niamey

-SITES INTERNET

Site FANAF

Sites FFSA

Actuniger

LISTE DES ANNEXES

- 1-Statistiques FANAF 2016
- 2- Etat C1 CAREN
- 3-Arrêté de création du comité de réflexion

TABLE DES MATIERES

Dédicace :	i
Remerciements :	ii
Liste des sigles et abréviation :	iii
Liste des figures	iv
Liste des tableaux	v
RESUME.....	vi
ABSTRACT	vii
INTRODUCTION GENERALE	3
PREMIERE PARTIE : ASPECT JURIDIQUE DE L'ASSURANCE CONSTRUCTION	6
CHAPITRE I : le régime juridique du contrat de construction	7
SECTION 1 : La notion du contrat de construction	7
Paragraphe 1 : Définition du contrat de construction	7
Paragraphe 2 : les caractéristiques du contrat de construction.....	8
SECTION 2 : les conditions de validité du contrat de construction	9
Paragraphe 1 : les conditions de droit commun	9
Paragraphe 2 : les conditions spécifiques	10
SECTION 3 : les effets du contrat de construction	11
Paragraphe 1 : obligation d'exécution du contrat de bonne foi	11
Paragraphe 2 : l'étendue des responsabilités du constructeur.....	11
CHAPITRE II : Aperçu sur les produits d'assurance construction commercialisés dans la zone CIMA	18
SECTION 1 : la définition des terminologies	18
SECTION 2 : les contrats d'assurance construction commercialisés dans la zone CIMA : cas du Niger	19
Paragraphe 1 : Les assurances en cours de travaux	19
A- La RC professionnelle ou RC travaux	20
B- La Tous Risques Chantiers	24
Paragraphe 2 : Les assurances construction après la réception de l'ouvrage.....	27
DEUXIEME PARTIE : Intérêt de l'assurance construction	31

CHAPITRE 1 : La contribution de l'assurance construction dans le développement macro et micro économique d'un pays.....	32
SECTION 1 : l'état des assurances construction obligatoires dans la zone CIMA.....	32
Paragraphe 2 : la procédure d'institution de l'obligation d'assurance construction au Niger.	36
SECTION 2 : la place des assurances construction dans les portefeuilles des compagnies d'assurances	37
Paragraphe 1 : Analyse des chiffres d'affaires globaux des compagnies de la zone CIMA dans la branche Construction.	37
Paragraphe 2 : La place des assurances construction dans les portefeuilles des compagnies d'assurances du Niger : cas de la CAREN	39
SECTION 3 : Utilité de l'assurance construction dans la société	45
Paragraphe 1 : la Protection sociale et économique de l'assurance construction	46
Paragraphe 2 : Intérêt de l'Etat dans l'institution de l'obligation d'assurance construction	47
Paragraphe 3 : l'intérêt de l'assurance construction dans le prêt immobilier	48
CHAPITRE 2 : les vicissitudes à l'institution d'obligation d'assurance construction en zone CIMA cas du Niger.....	50
SECTION 1 : les efforts des pouvoirs publics et du comité des assureurs.....	50
SECTION 2 : les obstacles à l'institution d'obligation d'assurance construction.....	51
Paragraphe 1 : l'obstacle juridique.....	51
Paragraphe 2 : Obstacle social : L'inertie des assureurs, la méfiance de la population et la défense des associations des consommateurs.	52
SECTION 3 : les recommandations pour l'institution de l'obligation d'assurance construction.....	53
CONCLUSION.....	57
BIBLIOGRAPHIE :.....	58
LISTE DES ANNEXES	59
TABLE DES MATIERES	60