

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

INSTITUT INTERNATIONAL DES ASSURANCES (I.I.A.)

BP 1575 TEL. 20 71 52 YAOUNDE

Email : iia@syfed.cm.refer.org

**DIPLÔME D'ETUDES SUPÉRIEURES
SPÉCIALISÉES EN ASSURANCES (D.E.S.S.A.)**

MEMOIRE DE FIN DE FORMATION

THEME :

**LES NOUVELLES REGLES DE TARIFICATION INCENDIE
DES ENTREPRISES : QUELLES ADAPTATIONS DANS LES
PAYS CIMA**

Présenté et soutenu par :
Issa MAHAMADOU

Sous la Direction de :
Mme Adjamagbo Heminia
Directrice U.A.T.

CYCLE III, 15^{ÈME} PROMOTION 2000 - 2002

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

INSTITUT INTERNATIONAL DES ASSURANCES (I.I.A.)

BP 1575 TEL. 20 71 52 YAOUNDE

Email : iia@syfed.cm.refer.org

**DIPLÔME D'ETUDES SUPÉRIEURES
SPÉCIALISÉES EN ASSURANCES (D.E.S.S.A.)**

MEMOIRE DE FIN DE FORMATION

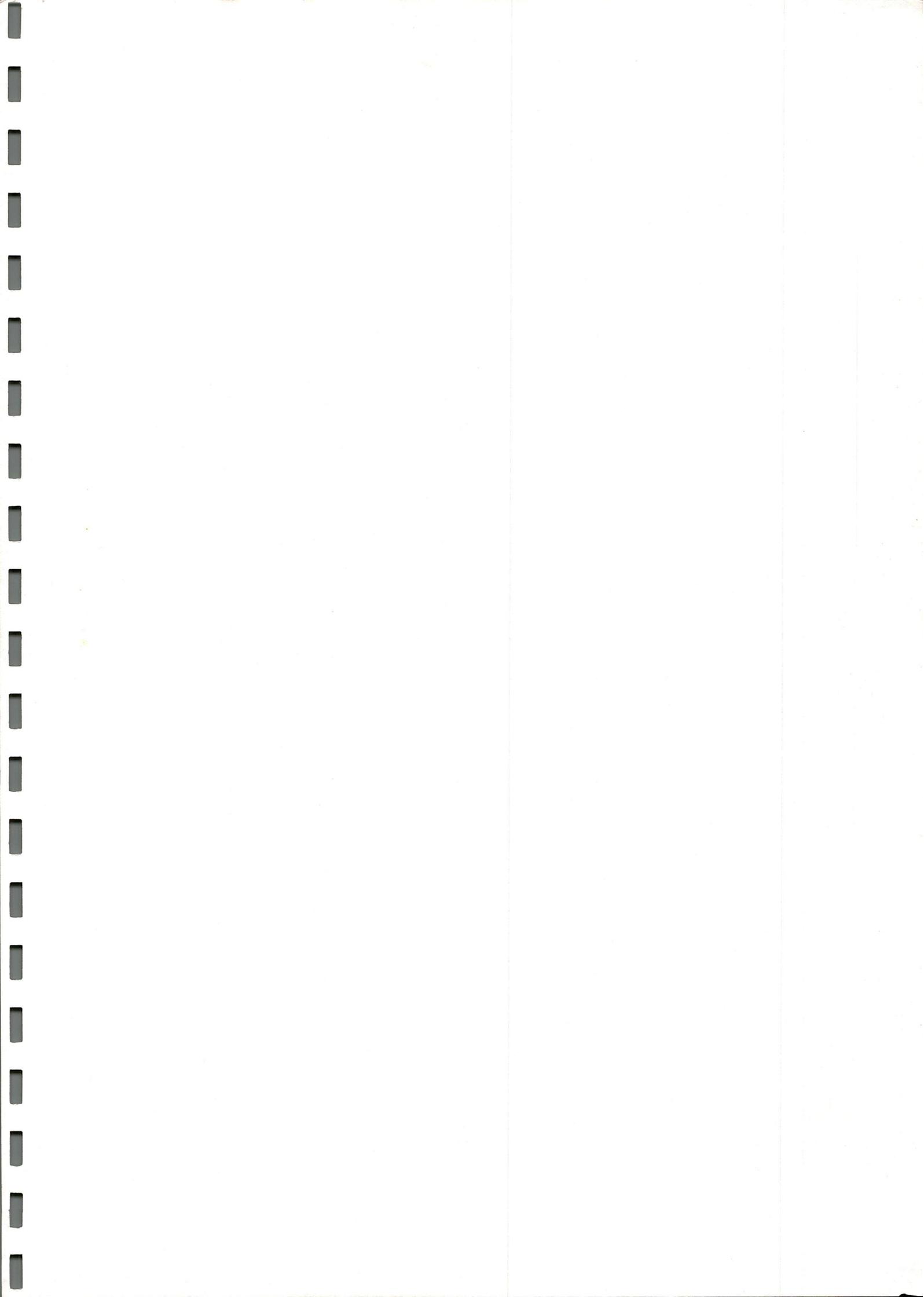
THEME :

**LES NOUVELLES REGLES DE TARIFICATION INCENDIE
DES ENTREPRISES : QUELLES ADAPTATIONS DANS LES
PAYS CIMA**

Présenté et soutenu par :
Issa MAHAMADOU

Sous la Direction de :
Mme Adjamagbo Heminia
Directrice U.A.T.

CYCLE III, 15^{ÈME} PROMOTION 2000 - 2002



DEDICACE

A tous les professionnels et praticiens de l'assurance incendie

A tous mes parents et amis

Je dédie ce modeste travail.

REMERCIEMENTS

Par la grâce d'Allah et sa noble assistance ce travail a été accompli.

Nous adressons nos sincères remerciements d'abord :

A Madame Adjamabo Heminia, Directrice UAT (IARD)-Togo qui a dirigé ces recherches malgré ses multiples occupations,

A Monsieur AW Seybatou, souscripteur FAC à la CICA RE qui a trouvé du temps pour nous procurer conseils et remarques pertinents sur le déroulement de nos recherches,

A Monsieur Locoh KODJO, Directeur Général UAT-VIE, pour son assistance à la rédaction de ce travail,

A tous nos professeurs et à l'ensemble du personnel de l'I.I.A.

Ensuite à mon frère et ami Assoumana HASSANE DIALLO, souscripteur FAC à la CICA RE, ainsi qu'à son épouse ; je prie Dieu de leur rétribuer de la meilleure des récompenses.

Nos remerciements s'adressent également à la direction générale des Assurances LAFIA S.A. qui n'a pas lésiné sur les moyens matériels et financiers pour rendre cette formation possible.

Enfin à tous ceux et à toutes celles qui ont bien voulu nous prêter leur aimable concours à divers titres.

TABLE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

1. **APSAD** : Assemblée plénière des sociétés d'Assurances dommages
2. **APSAI** : Assemblée plénière des sociétés d'assurance incendie
3. **CCP** : Communauté - contiguïté - proximité
4. **CICA RE** : Compagnie Commune de Réassurance des Etats membres de la CICA (actuelle CIMA)
5. **CIMA** : Conférence interafricaine des marchés d'assurance
6. **CNPP** : Centre National de Prévention et de Protection
7. **CEF** : Compartiment à l'épreuve de feu
8. **CSI** : Convention spéciale incendie
9. **FANAF** : Fédération des sociétés d'assurance de droit national africaines
10. **IARD** : Incendie, accidents et Risques Divers
11. **IIA** : Institut International des Assurances
12. **IGH** : Immeuble de grande hauteur
13. **IGS** : Installation de grande surface
14. **MSCF** : Murs séparatifs coupe-feu
15. **MSO** : Murs séparatifs ordinaires
16. **Indice RI** : Indices des risques Industriels
17. **RIA** : Robinet d'Incendie Armé
18. **RP** : Risque protégé
19. **RNP** : Risque non protégé
20. **RPC** : Règle proportionnelle des capitaux
21. **TA** : Tarification analytique
22. **TRE** : Traité des risques d'entreprises
23. **TRI** : Tarif des risques industriels
24. **TRS** : tarif des risques simples
25. **TRA** : tarif des risques agricoles
26. **TVA** : taxe sur la valeur ajoutée
27. **UAT** : Union des Assurances du Togo

AVANT-PROPOS

A l'instar des Ecoles supérieures de formation, l'Institut International des Assurances (IIA), assigne à l'étudiant au terme de deux années académiques de formation théorique un travail de recherche assorti d'un stage pratique d'environ six mois dans les structures des assurances pour sanctionner la formation au cycle III de diplôme d'études supérieures spécialisées en Assurances (DESSA). Pour rester fidèle à cette "tradition" nous avons pour notre part choisi d'effectuer le stage à l'Union des Assurances du Togo (UAT).

Durant cette formation aussi bien théorique que pendant le stage, notre attention a surtout été retenue par l'assurance contre l'incendie en raison de la passion que nous avons pour cette branche et aussi au fait que l'incendie est à l'heure actuelle l'une des branches les plus rentables et en plein essor.

Avec l'avènement quoique timide dans les pays de la CIMA du nouveau tarif (TRE), plus subtile et plus compétitif, une meilleure application devrait à priori favoriser l'essor de cette catégorie d'assurance.

Aussi, si nous avons choisi de traiter le thème : **“ Les nouvelles règles de tarification en incendie pour les entreprises : Quelles adaptations dans les pays de la CIMA ”**, notre objectif, du moins notre volonté est d'apporter notre modeste contribution à la vulgarisation de ce nouveau tarif en essayant d'initier une réflexion sur les éventuelles modalités d'adaptations au marché de notre zone.

Nous savions d'ores et déjà que ce document n'est pas obligatoire en matière de tarification en zone CIMA mais pourra être d'un apport considérable pour le souscripteur et l'assureur africain.

Cependant, nous n'aurions pas la fatuité de croire que la réalisation de cette analyse sera parfaite, et nous espérons que nos futurs lecteurs ne nous en tiendront pas rigueur pour quelques indécidatesses.

SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE

PREMIERE PARTIE :

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE DES RISQUES D'ENTREPRISES : GARANTIES ET TARIFICATION

CHAPITRE 1 : GENERALITES SUR LES DOMMAGES

ASSURABLES ET LES CONDITIONS DE GARANTIES.

Section 1 : Contrat d'assurance Incendie comme assurance des biens

Paragraphe 1 : Les événements garantis

Paragraphe 2 : Les biens couverts par l'assurance incendie

Section 2 : Contrat d'assurance contre l'incendie comme assurance de Responsabilité

Paragraphe 1 : La responsabilité liée au contrat de bail

Paragraphe 2 : Les autres responsabilités

CHAPITRE 2 : LES REGLES DE TARIFICATION EN ASSURANCE INCENDIE DES RISQUES D'ENTREPRISES

Section 1 : La tarification en assurance incendie

Paragraphe 1 : Généralités sur la tarification

Paragraphe 2 : Influence des critères de tarification

Section 2 : Le traité d'assurance des risques d'entreprises (TRE)

Paragraphe 1 : Historique et présentation du TRE

Paragraphe 2 : Les règles de tarification

DEUXIEME PARTIE :

DIAGNOSTIC DE QUELQUES DIFFICULTES D'APPLICATION DU TRE ET PROPOSITIONS D'ADAPTATIONS DANS LES PAYS DE LA CIMA

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE QUELQUES DIFFICULTES

D'APPLICATION DU T.R.E. EN ZONE CIMA

Section 1 : Les difficultés sur le plan technique

Paragraphe 1 : Les difficultés liées à la connaissance du traité

Paragraphe 2 : Les difficultés liées aux critères de tarification

Section 2 : Les difficultés sur le plan contextuel

Paragraphe 1 : Les problèmes liés à la détermination de l'indice RI et aux statistiques des activités

Paragraphe 2 : Les difficultés liées à l'organisation du marché et aux garanties peu souscrites

CHAPITRE 2 : PROPOSITIONS D'ADAPTATION DU T.R.E. DANS

LES PAYS DE LA CIMA

Section 1 : Nécessité de formation et de partenariat

Paragraphe 1 : Formation et vulgarisation du T.R.E.

Paragraphe 2: Nécessité de partenariat entre les acteurs de l'assurance incendie des entreprises

Section 2 : Essai d'adaptations du TRE aux spécificités locales

Paragraphe 1 : Quelques aménagements tarifaires nécessaires

Paragraphe 2 : Adapter certaines règles du TRE aux spécificités locales

CONCLUSION GENERALE

INTRODUCTION GENERALE

Il est difficile d'imaginer ce qu'il a fallu d'énergie, de persévérance, d'activité pour vaincre les préventions que l'assurance contre l'incendie a notamment soulevées à l'origine et pour surmonter les obstacles qu'elle a rencontrés à ses débuts. Cela démontre que l'assurance incendie est née des longues années de pédagogies et d'épreuves. Ainsi ce n'est qu'à la fin du 17^e siècle que l'on prit conscience de l'impérieuse nécessité de se protéger contre un fléau aussi redoutable qu'est l'incendie.

A Londres en 1666 pendant 4 jours un sinistre détruit 13000 maisons, la cathédrale saint Paul, 89 églises.

En 1676, 600 maisons devraient encore être détruites par le feu. Après de telles catastrophes on ne peut s'étonner que le premier organisme d'assurance contre l'incendie soit Anglais.

Le développement et la croissance économique ont rendu aussi notre milieu urbain et industriel le lieu de sinistres majeurs dont la gravité en pertes matérielles et humaines demeure un fléau contemporain.

Dans ces conditions le rôle et l'importance de l'assurance en général et de l'assureur incendie en particulier ne sont plus à démontrer.

Certains auteurs pensent d'ailleurs qu'il faut attribuer au vendeur de sécurité qu'est l'assureur plus qu'aux architectes la construction de New-York, les investisseurs ne pouvant "prendre le risque de voir les capitaux investis partir en fumée"¹.

Dans la plupart des risques, de très gros capitaux y sont investis, et cela requiert à l'assuré l'esprit d'un bon père de famille et impose à l'assureur une prudence particulière. Il faudrait donc réadapter et développer l'assurance contre l'incendie ou l'assurance tout court.

Dans cette optique il est tout à fait avantageux pour les deux parties que l'assureur mette en place des outils de tarification adéquats qui tiennent compte du niveau des mesures de prévention et de protection des risques à assurer ainsi

¹ YEATAN (J) : *Manuel International de l'Assurance Economica* P.11

que de la fréquence et de la gravité des sinistres pour fixer une prime de juste niveau.

Ces outils de tarification, véritables instruments de vente des produits d'assurances s'appellent "Tarifs, parfois traités". La tarification revêt une importance particulière et une erreur si petite soit-elle peut causer d'énormes pertes aux entreprises d'assurance, voire leur disparition ; c'est donc au regard de ces dangers pertinents que les sociétés françaises se sont regroupées au sein de l'APSAD, qui prenant en compte les chiffres de l'ensemble du marché a mis sur pied un nouveau tarif appelé "Traité des Risques d'Entreprise (TRE) en 1990, avec une nouvelle édition en 1996.

Cependant, il est impérieux de noter que l'assemblée plénière précise que "le traité a été conçu pour bénéficier du règlement d'exemption n° 3932/92 de la commission des communautés européennes fondement de l'article 85 (lire § 3) du traité de Rome. L'ensemble de ses dispositions est donc à considérer comme **SIMPLES RECOMMANDATIONS INDICATIVES**"¹. Il est aussi nécessaire de noter que malgré son caractère indicatif, le traité est en pleine initiation dans les pays de la CIMA.

En effet c'est pour déterminer et étudier les conditions d'adaptation de ce tarif dit "indicatif" et mettre en exergue les véritables piliers de son application dans les Etats de la zone CIMA que nous avons choisi de réfléchir sur le thème suivant : "Les nouvelles règles de tarification en incendie des risques d'entreprise : Quelles adaptations dans les pays de la CIMA ?".

Et nous savons que le terme industrie vient du latin "Industria qui veut dire activité" c'est donc pouvons-nous dire qu'en réalité le TRE est le tarif des risques où s'exerce une activité et plus généralement le tarif des risques professionnels.

Ce tarif est conçu pour remplacer le tarif rouge jusque là en vigueur, et a le mérite d'être un instrument détaillé précis, mais cependant présente une certaine inadéquation pour le marché CIMA, d'où notre problématique.

Le but de notre étude est d'initier une réflexion sur les conditions d'adaptations de cet instrument au contexte CIMA.

¹ TRE Tome I, page 3

Bien entendu en choisissant ce thème nous nous limiterons à porter notre réflexion sur les risques d'entreprises“ où s'exerce une activité visée à la TA, et dont le contenu (matériel et ou marchandises) est assuré ou non, a une valeur supérieure à 1000 fois la valeur en Francs de l'indice RI.”¹

Comme on peut s'en douter notre étude ne prend pas en compte l'assurance de la perte d'exploitation après incendie, à laquelle le TRE résume tout le Tome II et qui peut à elle seule faire l'objet d'un thème de recherche.

Dans cette perspective, notre approche consiste à faire dans un souci de logique, une analyse dans une première partie des généralités de l'assurance contre l'incendie des risques d'entreprises, avant de préciser les nouvelles règles de tarification des risques d'entreprises et dans une seconde partie nous abordons la problématique d'adaptations du TRE dans les pays de la CIMA.

¹ TRE Tome I, page 11

PREMIERE PARTIE

L'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE DES RISQUES D'ENTREPRISES : GARANTIES ET TARIFICATION

Le fatalisme ne saurait être admis par l'homme du XXI^e siècle qui sait que l'accident et le malheur ne sont pas inéluctables mais peuvent être évités par une conduite prudente. "Être prudent, c'est être assez intelligent pour croire que ce qui est peu probable est possible"¹. Hors nous nous devons de refuser la fatalité et de repousser le mauvais destin.

Depuis que l'homme a existé, il a cherché à se prémunir contre les dangers et les aléas de l'existence, en abandonnant le fatalisme. Il a cherché d'abord à se protéger et au fur à mesure à protéger son patrimoine.

L'assurance s'inscrit dans cette recherche ancestrale de protection. Elle peut se définir comme "une opération par laquelle une partie, l'assuré se fait promettre moyennant une rémunération (la prime ou la cotisation), pour lui ou pour un tiers en cas de réalisation d'un risque, une prestation par une autre partie, l'assureur qui, prenant en charge un ensemble de risques, les compense, conformément aux lois de la statistique"².

Dans le cas d'espèce de notre thème, nous pouvons présenter l'incendie comme le risque et la prime ou la cotisation comme le tarif ou "le traité. Après l'utilisation du tarif des risques simples (tarif blanc) et des risques industriels (tarif rouge) en France, et le tarif bleu réservé au marché africain, actuellement c'est le traité des risques d'entreprises (TRE) qui est appliqué en France, et en vulgarisation dans les pays africains de la CIMA.

Dans cette première partie nous allons étudier les généralités sur les dommages assurables et les conditions de garanties dans un premier chapitre avant de procéder à l'analyse de la tarification dans un second chapitre.

¹ ROUVILLOIS Cours Marketing en Assurance DESSA, février 2002

² YEATMAN (J) : Manuel International de l'Assurance, page 3.

CHAPITRE 1 :

GENERALITES SUR LES DOMMAGES ASSURABLES ET CONDITIONS DE GARANTIE

En règle générale l'assurance incendie a pour objet de garantir les propriétaires de l'entreprise contre les dommages causés aux bâtiments, aux équipements, aux machines, et aux stocks de matières premières et de produits finis par un incendie prenant naissance dans l'enceinte de l'entreprise ou propagé d'un immeuble voisin.

Le législateur CIMA, lui régit l'assurance contre l'incendie dans les dispositions de ses articles 45 à 50 du livre 1^{er} du code des assurances. Ainsi dans ces textes il est stipulé à l'article 45 du code CIMA " l'assureur contre l'incendie répond de tous dommages matériels causés par conflagration, embrasement ou simple combustion. Toutefois il ne répond pas, sauf convention contraire, de ceux occasionnés par la seule action de la chaleur ou par le contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente s'il n'y a eu ni incendie, ni commencement d'incendie susceptible de générer en incendie véritable."

Il est prévu aussi qu'en sus des dommages qu'on puisse qualifier de directs, c'est à dire découlant directement de l'incendie, soient mis à la charge de l'assureur tous les dommages accessoires qui ne sont pas dus aux flammes elles-mêmes mais proviennent néanmoins de l'incendie, tels que : les destructions rendues nécessaires pour lutter contre l'incendie et sa propagation, et toute perte ou disparition des objets assurés, survenus pendant un incendie sauf le vol (la preuve du vol étant à la charge de l'assureur).

A ce titre l'assureur contre l'incendie limite son objet aux dommages matériels à l'exclusion des dommages corporels. Sur ce plan elle garantit les biens eux-mêmes (risques directs) ou les responsabilités encourues par les personnes du fait ou à l'égard de ces biens (risques indirects), ainsi que les frais et les pertes afférents.

Cela se faisant dans le cadre d'un contrat dont la conclusion doit respecter certaines règles, tant dans le cadre des assurances de biens que dans le cadre des assurances de responsabilité.

Section I : CONTRAT D'ASSURANCE INCENDIE COMME ASSURANCE DES BIENS

De façon générale dans un contrat d'assurance incendie on retrouve pratiquement : Les événements assurés à identifier, les éléments sur lesquels portent le contrat (les objets assurés), les clauses qui définissent les obligations de l'assuré ; les exclusions, ainsi que la cotisation à payer. Comme pour la plupart des contrats d'assurance, lui sont particulièrement applicables les règles du titre II qui traitent des dispositions de l'assurance de dommages non maritimes notamment la règle proportionnelle des capitaux et le principe indemnitaire.

La finalité du contrat est de replacer l'assuré dans la situation patrimoniale qui était la sienne avant le sinistre. Aussi il convient d'élucider aux yeux du souscripteur le contour de toutes les garanties nécessaires pour rééquilibrer son patrimoine.

PARAGRAPHE 1 : LES EVENEMENTS GARANTIS

Tous les risques qu'on court dans une entreprise s'appellent événements. En effet les événements assurables désignent le fait générateur qui peut déclencher la prise en charge d'un sinistre par l'assureur incendie. Ainsi nous avons la garantie de base, et les autres événements couverts dans le cadre du contrat incendie.

A- LA GARANTIE DE BASE

Au titre de la garantie de base, sont garantis les dommages matériels résultant de l'un des trois événements suivants ; l'Incendie, l'Explosion y compris les coups d'eau des appareils à vapeur et la chute de la foudre. Il reste entendu que les incendies ou explosions nés d'actes d'attentats sont pris en compte au titre de la garantie de base.

1- L'incendie (y compris attentats)

La garantie incendie suppose donc obligatoirement l'apparition des flammes en dehors d'un foyer normal de combustion ; cette définition implique que seuls sont garantis au titre de l'incendie les objets directement détruits par l'incendie ou par commencement d'incendie susceptible de dégénérer en incendie véritable.

2. L'explosion (y compris attentats)

Cette garantie se définit comme l'action subite et violente de la pression ou de la dépression de gaz ou de vapeurs.

Les coups d'eau dans les appareils à vapeur (surpression à l'intérieur d'un cylindre due à la présence d'eau à la place de vapeur) font partie de la garantie explosion.

3. La chute de la foudre

Sont couverts au titre de cette garantie, les dommages subis par les biens assurés lorsqu'ils subissent l'action directe de la foudre, l'objet assuré doit être directement atteint par la foudre pour que la garantie joue.

Nous venons de voir ce qui constitue la garantie de base au titre du contrat incendie des risques d'entreprise, c'est une couverture principale.

Cependant il existe d'autres événements garantis qui relèvent du choix de chaque assuré. Avant de les examiner gardons à l'esprit qu'il s'agit d'accessoires à la garantie principale offerte par l'assureur incendie au souscripteur.

B- LES AUTRES EVENEMENTS COUVERTS

1. Les dommages électriques et électroniques

L'assureur protège l'assuré au titre de cette garantie contre les dommages dus à un court circuit, à une explosion ou à un incendie interne (action mécanique), ou à des accidents d'ordre électrique, affectant certains moteurs électriques et électroniques, ainsi que les canalisations électriques (autres que les

canalisations enterrées), y compris ceux résultant de la chute de la foudre circulant par l'électricité canalisée. Sont exclus de la garantie tous les appareils dont les puissances dépassent 1000 KW pour les moteurs et 1200 KVA pour les générateurs et les transformateurs.

2. La Tempête, Ouragan et Cyclone (TOC)

La garantie TEMPETE, rendue obligatoire depuis le 25 juin 1990 en France (mais facultative en Afrique) met à la charge de l'assureur les dommages subis par les biens assurés et résultant de l'action de vent (ou d'objets projetés par le vent) provoqués par la tempête, l'ouragan ou cyclone. Ce vent devant être d'une telle force qu'il détruit, brise ou endommage un certain nombre d'habitations de bonne construction et dans un certain périmètre. Cette garantie s'étend aux dommages de mouille consécutifs.

3. La chute d'appareils de navigation aérienne (CANA)

L'assureur offre ici sa couverture en cas de dommages matériels autres que d'incendie et d'explosion, causés aux biens assurés par le choc ou la chute sur les biens assurés de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux ou d'objets tombant de ceux-ci.

4. Le choc de véhicule terrestre identifié

Cette garantie couvre l'assuré contre les dommages matériels subis par les biens assurés causés par le choc d'un véhicule terrestre identifié. Il faut que le choc soit provoqué par une tierce personne.

5. La Grêle et la neige sur les toitures

Par cette garantie sont pris en charge par l'assureur les dommages causés aux biens assurés par le choc de la grêle sur les toitures ou le poids de la neige accumulée sur les toitures, aussi, s'il résulte des dommages de mouille par pluie ou par neige à l'intérieur des bâtiments, ils sont pris en charge. La mouille due à l'infiltration sous la toiture de la pluie ou de la neige reste exclue.

Toutefois, ces phénomènes doivent avoir une intensité telle qu'ils détruisent ou endommagent un certain nombre de bâtiments de bonne construction dans la commune du risque sinistré ou dans les communes avoisinantes.

6. Les catastrophes naturelles (CAT – NAT)

Cette garantie, obligatoire en France depuis le 13 juillet 1982 couvre les dommages causés aux biens assurés dus à des événements naturels d'une intensité anormale et considérée comme catastrophes naturelles par les autorités compétentes. Elle reste optionnelle en Afrique et est calculée sous forme de taxe calculée sur la prime de 12%.

7. Attentats (autres dommages)

Avant 1990 cette garantie optionnelle s'appelle GEMP sabotage, vandalisme et traitée par l'intercalaire P24.

Après 1990 elle est devenue garantie ATTENTATS et couvre l'intercalaire P24 plus terrorisme et attentats.

8. Les risques spéciaux

Uniquement destinée aux risques "industriels" cette garantie présentée sous forme d'annexe appelée P13 bis offre la couverture simultanée des événements suivants :

- Choc de véhicule terrestre à moteur,
- Chute d'appareil de navigation aérienne,
- Tempêtes, grêle et neige sur les toitures,
- Les dommages de fumées dus à un incendie et affectant les biens assurés,
- Les dégâts des eaux et les dommages dus au gel,
- La garantie de tous dommages causés par attentats telle que définie conformément à l'annexe P24, ainsi que les dommages immatériels y afférents.

9. Risque atomique (risque de radioactivité)

Par cette garantie, l'assureur couvre les dommages causés ou aggravés par une source de radioactivité utilisée ou destinée à être utilisée hors d'une installation nucléaire.

Au regard de ces événements que nous venons d'énumérer, nous pouvons affirmer que l'assureur incendie offre un assez large éventail de garantie au souscripteur intéressé par le contrat incendie. Précisons-nous maintenant les biens qui peuvent bénéficier de la couverture ainsi mise en place.

PARAGRAPHE 2 : LES BIENS COUVERTS PAR L'ASSUREUR INCENDIE

L'assurance contre l'incendie couvre les dommages qui peuvent être purement matériels lorsqu'ils atteignent des choses, ou immatériels lorsqu'ils sont la cause des frais pécuniaires auxquels l'assuré est exposé.

D'autre part il peut également affecter les biens des tiers et l'assurance devient pour le titulaire du contrat à l'origine de l'événement une assurance de responsabilité ; cette étude sera faite dans la section 2.

A- L'ASSURANCE DES BIENS MATERIELS

1- Les bâtiments

Ce sont tous les biens immobiliers, avec leurs annexes et dépendances dont l'assuré est propriétaire à l'exclusion du terrain et de la verdure. Les clôtures sont exclues sauf si elles font partie intégrante du bâtiment et en sont le prolongement.

Sont compris dans cette garantie tous les aménagements et installations qualifiés d'immeubles par destination, quand ils ne peuvent être détachés des bâtiments sans être détériorés ou sans détériorer la construction elle-même. La somme à garantir au titre de ces biens doit être égale à la valeur de reconstruction, vétusté déduite (honoraires d'architecte inclus). La RPC étant applicable.

2- Le matériel

Ce sont tous les objets, instruments, ou machines nécessaires à l'assuré pour les besoins de sa profession. On y assimile toutes les installations d'équipements à usage professionnel et tous les aménagements réalisés ou repris par un locataire dès lors qu'ils ne se sont pas devenus la propriété du bailleur.

L'assurance du matériel doit être réalisée en valeur de remplacement par du matériel d'état et de rendement identique (y compris les frais de transport et d'installation) La RPC est applicable.

3- Le mobilier

Il s'agit de tous les meubles et objets appartenant à l'assuré et affectés à son usage privatif. Les biens garantis au titre du mobilier doivent être assurés en valeur de remplacement vétusté déduite, la RPC étant applicable.

4- Les marchandises

Sous ce nom on regroupe tous les objets destinés à être transformés ou vendus par l'assuré, ainsi que tous les approvisionnements ou emballages se rapportant à la profession.

La somme à assurer doit être égale à la valeur de remplacement des produits, en tenant compte pour les produits semi-ouvrés ou finis de leur coût de fabrication. La règle proportionnelle de capitaux est applicable aux marchandises.

B- L'ASSURANCE DES DOMMAGES IMMATERIELS

1- Les principaux frais et pertes assurables

a) Les honoraires d'expert :

Cette garantie permet à l'assuré de se faire rembourser les frais des honoraires de l'expert de son choix, dans la limite prévue par le tarif, afin de déterminer le montant de son préjudice. RPC non applicable.

b) Les pertes indirectes :

Cette garantie est destinée à indemniser l'assuré pour tous "les faux frais" ou pertes qu'il peut subir du fait d'un sinistre et pour lesquels aucune garantie directe ne le couvre. Le souscripteur a le choix entre deux formules : La garantie forfaitaire et la garantie sur justificatifs. RPC non applicable.

c) Les pertes d'usage :

Par cette garantie souscrite exclusivement par un propriétaire, l'assureur rembourse la valeur locative des locaux occupés par lui en cas d'impossibilité de les utiliser et ce, uniquement pendant la période nécessaire à leur remise en état. RPC applicable.

d) Les pertes des loyers :

Par cette garantie l'assureur rembourse les loyers dont le propriétaire non occupant ou occupant partiel peut se trouver privé à la suite d'un sinistre. RPC applicable.

e) Les pertes financières :

Tous les aménagements réalisés par un locataire, constituant des immeubles par destination deviennent la propriété du bailleur ; ils peuvent être assurés par la garantie "pertes financières" dès lors que suite à un sinistre le locataire en a perdu l'usage.

f) Les frais de déblai et de démolition :

Les frais engagés pour procéder au déblayage et à la démolition des ruines sont pris en charges par cette garantie.

g) Les frais de déplacement et de relogement :

L'assuré qui est victime d'un sinistre peut par cette assurance se faire rembourser les frais qu'il a engagés pour le déménagement des biens non sinistrés, ou des frais de garde-meubles, ainsi que ceux de sa réinstallation

dans les locaux assurés après leur remise en état. Cette garantie couvre également le surcroît des dépenses suscitées par le relogement.

- h) Les intérêts d'emprunt
- i) Le coût de reconstitution des supports informatiques
- j) Les frais de mise en conformité
- k) Le remboursement de la prime " dommages ouvrage "

2. Extension à d'autres frais et pertes

Il existe deux garanties qui bien que pouvant être annexées à un contrat incendie ne soient pas prévues dans le cadre de cette étude ; il s'agit de la perte d'exploitation et de la perte de fonds de commerce. Pour les besoins de mémoire et de logique, définissons ces deux termes.

a) La perte d'exploitation

Suite à un sinistre garanti (d'incendie ou d'explosion) une exploitation peut voir son activité se ralentir ou s'arrêter, jusqu'à la reconstitution de son potentiel de production.

La garantie "pertes d'exploitation" a donc pour objet essentiel de prévoir le remboursement de la baisse du chiffre d'affaires.

b) La perte de fonds de commerce

Par cette garantie parfois appelée "valeur vénale de fonds de commerce", l'assureur prend en charge les éléments incorporels du fonds de commerce en cas de sinistre (droit du bail, achalandage, clientèle, brevet, enseigne etc...)

L'assureur aurait-il pleinement joué son rôle, si le passif de ses clients augmentait du fait des conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'ils pourraient être amenés à encourir dans un sinistre d'incendie ? Evidemment nous répondrons par la négation ; d'où l'opportunité pour nous de faire une analyse du contrat incendie dans son aspect assurance de responsabilité.

SECTION 2 : CONTRAT D'ASSURANCE INCENDIE COMME ASSURANCE DE RESPONSABILITE

Il s'agit des garanties souscrites pour le cas où le souscripteur serait reconnu responsable de dommages matériels à des biens ne lui appartenant pas. L'indemnité sera versée à quelqu'un d'autre que le souscripteur, et qui porte ainsi atteinte indirectement à son patrimoine. Les garanties de responsabilité sont limitées aux dommages matériels. Cependant pour certaines responsabilités l'assuré peut opter pour une extension de garantie à des dommages immatériels définis comme tous dommages, autres que matériels ou corporels qui sont la conséquence des dommages matériels assurés.

L'assuré peut garantir les conséquences de ses responsabilités à l'égard des cocontractants ou de tiers découlant des textes légaux ou réglementaires et résultant d'évènements assurés.

PARAGRAPHE 1 : LA RESPONSABILITE LIEE AU CONTRAT DE BAIL

Cette responsabilité découle des obligations mises à la charge des parties dans tout contrat de bail par l'article 1721 et suivants du code civil.

Dans un contrat de bail l'assureur s'intéresse aux obligations du bailleur et les obligations du preneur, ce qui nous amène à analyser successivement les responsabilités encourues par le bailleur et celles encourues par le preneur.

A- LA RESPONSABILITE DU BAILLEUR

1) Fondement juridique

Cette responsabilité découle des obligations mises à la charge du propriétaire des locaux par le code civil à savoir. Entretenir la chose louée en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée.

- En faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.
- Réparer les dommages causés aux biens mobiliers de ses locataires lorsqu'ils résultent d'un vice de construction.

2) Les différentes responsabilités

a) Le recours des locataires

Par cette garantie, l'assureur prend en charge les dommages subis par les biens du locataire et provenant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien. Cette garantie est accordée à concurrence d'un capital choisi par l'assuré et par conséquent non soumise à la règle proportionnelle.

b) Le trouble de jouissance

Cette garantie couvre la responsabilité civile du propriétaire vis à vis des locataires, pour le trouble de jouissance que ces derniers peuvent subir à la suite d'un sinistre.

B. LA RESPONSABILITE DU PRENEUR

1- Fondement juridique

La responsabilité qui pèse sur le locataire est très lourde puisque de façon générale, il doit " rendre la chose louée telle qu'il l'a reçue " sauf s'il prouve au terme de l'article 1732 du code civil que les pertes et dégradations sont arrivées sans sa faute.

Cependant la loi a prévu des dispositions particulières en cas de dommages d'incendie.

a) Cas du locataire unique

Le locataire en matière d'incendie est présumé responsable, il ne peut s'exonérer que dans des circonstances énumérées limitativement, qui indiscutablement ne sont pas de son fait.

b) Cas de location de plusieurs locataires

C'est l'objet de l'article 1734 qui pose le principe de la présomption de responsabilité à l'égard de tous, tenus proportionnellement à la valeur

locative de la partie occupée par chacun, sauf si la responsabilité ou la preuve de non-responsabilité des uns ou des autres est clairement établie.

c) **Cas des sous-locations**

Si le locataire principal sous-loue les locaux loués, il reste seul tenu vis à vis du propriétaire, au regard de l'article 1735 du code civil, même s'il est admis que le propriétaire peut valablement saisir le sous locataire seul ou même avec son locataire direct.

d) **Cas particulier de cohabitation avec le propriétaire**

Ici le locataire ne sera responsable que si le propriétaire fait la preuve d'une faute qui lui est imputable, ou si le propriétaire prouve que l'incendie n'a pu prendre naissance dans les locaux dont il a la jouissance.

2. Différents types de responsabilités

a) **Le risque locatif ordinaire (RLO)**

Cette garantie a pour but d'assurer la responsabilité qu'en court le locataire ou l'occupant d'un bien (bâtiment, mobilier ou matériel) vis à vis de son propriétaire des suites des dommages causés aux locaux assurés.

b) **Le risque locatif supplémentaire (RLS)**

Dans un immeuble locatif à pluralité d'occupants, la responsabilité du locataire partiel s'étend à l'ensemble de l'immeuble dont il n'occupe qu'une partie.

Cette garantie lui permet d'être couvert pour la partie non occupée par lui.

c) **Le trouble de jouissance**

Il peut arriver que du fait d'un locataire qui empêche les autres locataires de jouir paisiblement de la chose louée, ceux-ci agissent contre le propriétaire pour se faire indemniser de leur préjudice.

La garantie "trouble de jouissance" permet de couvrir l'assuré à l'égard du propriétaire, pour le recours qu'exerce ce dernier contre lui en raison du préjudice subi par les locataires.

d) **La responsabilité pour perte de loyers**

Le locataire partiel responsable d'un sinistre peut subir un recours de son propriétaire afin d'obtenir le remboursement des loyers non versés par les occupants sinistrés. Cette garantie permet au locataire responsable de rembourser outre son loyer, celui de ses locataires non responsables dont le propriétaire serait privé.

C. QUELQUES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1- **Renonciation par le propriétaire au recours contre le locataire (occupant)**

Le propriétaire peut dans le contrat d'assurance renoncer au recours légal contre le locataire. Il fait ainsi perdre à son assureur incendie la possibilité de se retourner contre le locataire responsable, moyennant une prime supplémentaire égale à 25% des primes nettes perçues.

2- **Renonciation par le locataire au recours contre le propriétaire**

Lorsque le locataire renonce à exercer un recours contre le propriétaire dans le contrat d'assurance, l'assureur peut au titre de cette renonciation lui accorder la garantie moyennant une prime supplémentaire de 15% des primes nettes.

3. **Situation du sous-locataire**

Le sous-locataire doit s'assurer comme un locataire principal parce qu'il encourt les mêmes responsabilités vis à vis du propriétaire, mais la renonciation par le propriétaire contre le locataire principal n'exonère pas les sous-locataires.

PARAGRAPHE 2 : LES AUTRES RESPONSABILITES

A- FONDEMENT JURIDIQUE

Aux termes des articles 1382 et 1383, du code civil, nous nous devons de réparer les conséquences de notre faute, notre négligence, notre imprudence. Pour obtenir réparation le tiers lésé doit administrer la preuve qu'une faute ou une négligence ou une imprudence est à l'origine du fait dommageable. De même l'article 1384 nous rend responsable des choses que l'on a sous sa garde. Le détenteur est responsable de plein droit et la victime n'a pas à prouver la faute, mais simplement que la chose a été à l'origine du préjudice.

Cette présomption de responsabilité disparaît en ce qui concerne les dommages nés d'une communication d'incendie. C'est ainsi que le législateur a jugé bon de voter la loi du 7 novembre 1992 qui prévoit qu'il faut une faute prouvée pour que soit reconnue responsable celui qui détient les biens dans lesquels un incendie a pris naissance.

B- LES DIFFERENTES FORMES DE RESPONSABILITE

1- La responsabilité à l'égard des voisins et des tiers

Grâce à cette garantie tout détenteur d'un bien (propriétaire, locataire ou simple occupant) est assuré pour les recours qu'il peut subir de ses voisins ou des tiers suite à un dommage matériel résultant d'un incendie ou d'une explosion garanti, et prenant naissance dans ses biens.

2- La responsabilité du syndicat des copropriétaires

L'assureur couvre les dommages mis à la charge du syndicat des copropriétaires, suite à un incendie sur la base de la loi du 10 juillet 1965.

3- La responsabilité du gérant

L'assureur couvre la responsabilité encourue par le gérant libre d'un fonds de commerce à l'égard du propriétaire des murs.

Le gérant appointé n'encourt aucune responsabilité, puisqu'il est considéré comme un employé du propriétaire des fonds.

4- La responsabilité du dépositaire

Par cette garantie, l'assureur couvre la responsabilité que l'assuré peut encourir à l'égard du propriétaire des biens qui lui ont été confiés ou qu'il a en dépôt (art. 1927 à 1946 du code civil).

5- L'assurance pour le compte de qui il appartiendra

Cette assurance offre à l'assuré la possibilité de garantir pour le compte de qui il appartiendra les biens dont il est détenteur ou dépositaire.

Après cette analyse sur les caractéristiques essentielles de l'assurance contre l'incendie des risques d'Entreprise penchons-nous à présent sur les règles de tarifications Incendie des Risques d'Entreprise.

CHAPITRE - 2 :

LES REGLES DE TARIFICATION EN ASSURANCE INCENDIE

Dans le cadre de la détermination de la prime à payer par l'assuré, l'assureur a mis en place un instrument appelé "tarif ou traité". C'est un document où sont consignés tous les critères de tarification, un répertoire comprenant des dispositions générales, des clauses et des taux applicables.

De façon générale disons que le "tarif" permet d'étudier le risque pour en dégager un taux qui, appliqué aux sommes assurées, donnera la prime que réclamera l'assureur pour la couverture du risque.

Rappelons qu'en assurance incendie l'on distingue trois traités actuellement :

1. Le traité des risques simples, risques à usage industriel ou commercial (TRS/RIC) qui s'applique aux risques ne présentant pas de gravité particulière par rapport au péril incendie ou qui n'ont pas à être déclarés à la "statistique commune".
2. Le traité des risques agricoles (TRA) vise les exploitations agricoles ne comportant aucune activité commerciale, industrielle ou de prestation de service.
3. Le traité des risques d'Entreprise (TRE) qui s'applique aux risques ou s'exerce une activité et dont le contenu a une valeur supérieure à l'équivalent 1000 fois l'indice risques industriels (indice RI).

Dans le cadre de cette étude nous traiterons particulièrement le traité des risques d'entreprise (TRE).

Mais avant de voir les caractéristiques de ce traité et les règles de tarification en section 2, il nous paraît utile de parler de la notion de tarification en assurance incendie dans une 1^{ère} section.

SECTION 1 : LA NOTION DE TARIFICATION EN ASSURANCE INCENDIE

La fixation de la prime est un exercice important, voire délicat pour plusieurs raisons. Le développement qui suivra sur les généralités sur la tarification en paragraphe 1 et l'influence des critères de tarification nous édifieront sur la pertinence de la tarification.

PARAGRAPHE 1 : GENERALITES SUR LA TARIFICATION

A- COTISATION ET IMPORTANCE DES DECLARATIONS DE L'ASSURE

La contrepartie des garanties offertes par l'assureur est la cotisation. C'est la rémunération que l'assuré paie à l'assureur et qui lui permet de bénéficier en cas de réalisation du risque, de la prestation promise par ledit assureur.

La prime annuelle acquittée par chaque assuré pour chacune des garanties souscrites est le produit du taux de prime exprimé en %0 par le montant du capital couvert (ou de la valeur d'assurance, celui-ci représentant l'assiette de prime). Le taux de prime est le prix ou la prime que doit payer l'assuré pour garantir un capital FCFA de 1000 pendant un an. Il est fonction du danger présenté par le risque par rapport à l'incendie. Ainsi un risque estimé plus dangereux paiera un taux plus élevé.

A la souscription du contrat, le souscripteur doit répondre "exactement aux questions posées dans le formulaire de déclaration du risque et qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques qu'il prend en charge"¹.

En effet des omissions ou des inexactitudes dans les réponses faites à l'assureur peuvent conduire celui-ci à percevoir une prime inférieure à celle qui aurait été perçue si les déclarations avaient été justes. Dans ces conditions l'assuré se trouverait sanctionné selon qu'il soit de bonne foi ou de mauvaise foi en cas de sinistre. Si l'assuré était de mauvaise foi, le contrat est considéré comme n'ayant jamais existé : il est nul, si par contre il est de bonne foi, il y a une réduction proportionnelle d'indemnité suivant la formule.

¹ Code CIMA : Article 12 – obligations de l'Assuré, p.41

$$\text{Indemnité : Dommage} \times \frac{\text{Prime payée}}{\text{Prime aurait dû être payée}}$$

Il est à noter que la réduction proportionnelle est applicable même si l'élément non déclaré ou déclaré de façon inexacte à travers la réponse faite, a été sans influence sur la réalisation du sinistre.

B- ELEMENTS PRIS EN COMPTE DANS LA TARIFICATION DU RISQUE INCENDIE

Pour faciliter la fixation de la prime, l'assureur incendie a mis en place un instrument appelé " tarif " dont l'élaboration tient compte d'un certain nombre de critères. Rappelons que les tarifs utilisés pour déterminer le taux de prime d'une assurance contre l'incendie sont élaborés par l'assemblée plénière des sociétés d'assurance Dommages (APSAD). Ils tiennent compte des résultats statistiques enregistrés dans le passé, de l'expérience acquise de l'évolution technique, mais aussi de certains principaux éléments dont nous nous permettrons de citer simplement.

- L'affectation ou l'usage du risque,
- La nature de la construction,
- Les éléments propres au risque et qui l'aggravent, (dépôt de produits dangereux, aménagement aggravant, stockage de grande hauteur),
- Les éléments extérieurs au risque et qui l'aggravent (voisinage d'un risque plus grave),
- Les moyens de secours.

C- TAUX DE PRIME ET CALCUL DE LA PRIME

□ Le taux de prime

Le taux de prime est déterminé à partir du tarif fixé dans les différents traités existants. En assurance contre l'incendie on a usage de trois traités.

- Le traité des risques simples (TRS)

- Le traité des risques agricoles (TRA)
- Le traité des risques d'entreprise (TRE)

□ Calcul de la prime

Il faut noter que le tarif donne des taux de prime pure ou prime de risque. Cette prime pure est le produit de la fréquence par le coût moyen des sinistres.

Cependant la prime ainsi trouvée sera modulée selon que le risque concerné par la tarification présente un ou plusieurs critères influençant la fréquence ou la gravité.

Ces taux de prime ne prennent pas en compte le chargement c'est-à-dire le commissionnement des intermédiaires et les frais de gestion de la société.

Si l'on note que :

P = Prime pure (prime de risque)

N = Nombre de risques en portefeuille pendant l'année

S = montant total des sinistres réglés ou leur évaluation (charge totale des sinistres)

n = Nombre de sinistres survenus dans l'année

C = Le coût moyen

F = La fréquence

L'on aura : $C = S/n \Leftrightarrow S = C \cdot n \Leftrightarrow C = S/n$

$$P = S/N = C \cdot n/N \Leftrightarrow P = C \cdot n/N \text{ or } n/N = F$$

On conclut que : $P = C \cdot F$

PARAGRAPHE 2 : INFLUENCE DES CRITERES DE TARIFICATION

Nous savons qu'en risque d'entreprise, la tarification est étroitement liée à la prévention et à la protection, hormis les critères propres à chaque activité prévue à la rubrique analytique et au sein du tome I.

A. LA PREVENTION : ACTION SUR LA FREQUENCE

Il faut entendre par prévention, l'ensemble des instruments mis en place avant sinistre et dont le but est d'agir sur les causes du sinistre pour éviter que

celui-ci ne se produise pas. Elle vise donc à réduire la fréquence du risque. Nous pouvons citer entre autres :

- Les exutoires de fumée et de chaleur,
- La surveillance des installations,
- La présence dans l'entreprise d'un chargé de sécurité incendie agréé " CNPP ",
- L'abonnement " Prévention et conseil incendie AP ".

B. LA PROTECTION : ACTION SUR LA GRAVITE

La protection en matière d'assurance incendie est l'ensemble des instruments mis avant sinistre, qui une fois le sinistre déclenché permettent d'éviter que des dégâts ne soient pas trop importants. On distingue ici les moyens de premiers secours et diverses autres installations. Sont considérés comme moyens de premiers secours :

- une installation d'extincteurs mobiles conforme à la règle R4,
- une installation de robinets d'incendie Armes (RIA) conforme à la règle R5,
- un service de sécurité conforme à la règle R6).

Les moyens de premiers secours peuvent être complétés par une installation de détection automatique d'incendie conforme à la règle R7

- Installations d'extinction automatique à eau (Spinkleurs)

Après cette brève étude sur l'aspect général de la tarification en assurance incendie des risques d'entreprises, nous examinerons les caractéristiques essentielles du TRE et les règles de tarification en section 2.

SECTION 2 : LE TRAITE D'ASSURANCE INCENDIE DES RISQUES D'ENTREPRISES (TRE)

Le nouveau traité des risques d'entreprises, puisque c'est de cela qu'on parle, qui remplace depuis 1990 le tarif des risques industriels (dit " tarif rouge " à cause de sa couleur) a été totalement remanié tant dans sa présentation que dans son contenu dans la perspective du marché unique européen de 1992. Mais

aussi dans le souci de mieux appréhender les risques et identifier tous les particularismes influençant la tarification.

PARAGRAPHE 1 : LES PRINCIPAUX TARIFS AVANT 1990 ET HISTORIQUE DU TRE

A. LES PRINCIPAUX TARIFS AVANT 1990

L'histoire de l'assurance incendie a connu trois principaux tarifs avant la mise sur pied du premier TRE. Nous avons les tarifs rouge et blanc pour la France et le "tarif Afrique" encore appelé tarif bleu qui n'est autre chose que l'application combinée des deux premiers tarifs en tenant compte des spécificités des risques de l'Afrique.

1- Le tarif blanc

Ce tarif est utilisé pour les "risques de simple habitation, les bureaux les exploitations agricoles, les hôtels et les risques professionnels qui ne relèvent pas de la tarification des risques industriels"¹.

2. Le tarif rouge

C'est le tarif des risques industriels, c'est de façon générale le tarif des risques professionnels.

C'est pourquoi il est utilisé dans la tarification aussi bien : "des risques dans lesquels s'exercent des activités, des métiers qui produisent des richesses par la mise en œuvre des matières premières, c'est à dire les risques de fabrication.

Dans celle des risques professionnels dans lesquels il n'y a pas de fabrication d'un objet on parlera dans ce sens de l'industrie du spectacle ou l'industrie des transports ».²

3- Le tarif bleu

¹ DADE (P.n) Manuel de technicien Incendie, l'ARGUS, PARIS 1978, page 351

² IBIDEM - page 159

Pour l'APSAD, l'Afrique constitue un continent où les risques ne sont pas très bien protégés, donc aggravés. Elle a alors mis au point un tarif qui tient compte des spécificités de l'Afrique et l'a appelé "tarif Afrique". Pour cela l'APSAD a considéré l'Afrique comme constituant 3 zones à savoir : zone humide, zone moyenne et zone sèche pour les risques simples et commerciaux. Le tarif bleu comporte trois grandes parties :

- la tarification des risques simples,
- la tarification des risques commerciaux,
- la tarification des risques industriels et assimilés.

Précisons qu'à partir 1990 est apparu le premier traité des risques d'entreprise qui a évolué pour aboutir à une nouvelle édition en 1996. Voyons ce parcours dans l'historique du TRE en indiquant son champ d'application et son aspect physique.

B - HISTORIQUE DU T.R.E.

L'aboutissement au TRE, fut un chemin long et périlleux, rappelons qu'en France en 1834, l'une des préoccupations des fondateurs de l'organisation syndicale qui devait devenir l'assemblée plénière avait été de lutter contre l'anarchie tarifaire par l'instauration d'un tarif obligatoire.

L'évolution des risques caractérisée par des unités industrielles plus vastes et la mise en œuvre des techniques nouvelles, la nécessité de promouvoir la prévention et la protection, la volonté de fournir à la clientèle une prestation adaptée à ses besoins constituèrent les principales motivations de ce tarif. Il fut mis en monture en 1979 et connaîtra une constante évolution dans la pratique.

Le TRE s'est donc substitué aux tarifs d'assurance contre l'incendie des risques commerciaux et industriels connus sous le nom de tarif rouge eu égard l'importance des capitaux à assurer en matériels et marchandises en stocks.

Dans le tarif rouge la prime était exprimée en prime commerciale et chargée à 40%. C'est un gros classeur à feuilles perforées et appelé tarif rouge à cause de la couleur de sa couverture. Mais à côté de ce tarif nous avons le tarif bleu conçu pour l'Afrique.

C'est en 1990 qu'est apparu le premier T.R.E., mais n'avait que deux tomes. Le 1^{er} tome renfermant les dispositions générales et les clauses, était complété par le 2^e tome qui présentait quant à lui la tarification analytique.

Les taux de prime contrairement à son "ancêtre" étaient exprimés en prime pure sur le 2^e tome sous forme de lettre et chaque année l'assemblée plénière fait une circulaire pour préciser la valeur de ces taux. Les rubriques qui étaient de 345 ou activités dans le tarif rouge sont ramenées à 146 dans le TRE ce qui le rendit plus précis dans son utilisation. En juillet 1996 est apparu le dernier TRE avec l'introduction du tome II qui constitue la perte d'exploitation et qui ne sera pas abordée dans notre étude.

1. Présentation physique du T.R.E.

La présentation du TRE s'inspire de celle du traité européen de 1984 "appelé modèle européen d'évaluation des risques industriels et commerciaux"¹ Il se présente sous la forme de livres de couleur rouge et blanche. Initialement il était composé de 2 tomes. Mais depuis juillet 1996 il en existe trois.

Le premier : Tome I comprend les dispositions générales, les critères de tarification ainsi que les clauses. Le tome II est relatif à la tarification de la perte d'exploitation et le troisième est lié à la tarification analytique ; qui regroupe les rubriques analytiques permettant de déterminer pour chaque activité le taux de base applicable. Après cette présentation sur le plan physique voyons sur le plan technique l'examen du champ d'application du TRE.

2. Champ d'application

En règle générale relèvent de ce tarif les risques d'une certaine importance en surface, en stockage de produits inflammables et ceux dont le contenu assuré ou non a une valeur d'au moins égale à 1000 l'indice RI, ou les risques dans lesquels s'exerce une des activités visées dans la tarification analytique (TA).

¹ Gellion (a) LANDEL/j) : l'assurance incendie pratique de la souscription et règlement des sinistres, l'ARGUS, Paris 9, page 150

L'application du tarif s'étend également aux immeubles de grande hauteur (IGH) : immeuble de plus de 28 mètres ou à 50 mètres si l'immeuble est à usage d'habitation, ainsi qu'aux ensembles immobiliers (ayant une superficie développée supérieure à 20000m²) aux bâtiments abritant les centres commerciaux au-delà de 3000m² et aux parcs de stationnement dont la superficie développée excède 6000m²

Après cette analyse de l'historique du TRE, allons-nous plus loin dans le TRE pour l'examen de ses règles de tarification.

PARAGRAPHE 2 : LES REGLES DE TARIFICATION EN TRE

En matière de tarification en TRE ; sont étudiés successivement l'ossature, les murs extérieurs, les planchers, la couverture, les sous-toitures et les faux plafonds. Le résultat observé sert à établir un "code construction" qui permet à la lecture d'un tableau de déterminer le rabais ou la surprime applicable.

La tarification en TRE prend aussi en compte les éléments aggravants propres au risque, les éléments aggravants extérieurs au risque et les moyens de lutte contre l'incendie.

A. DETERMINATION DU TAUX DE BASE

Le taux de base d'un risque donné est donc obtenu en se reportant à la famille dont il fait partie en recherchant à l'intérieur de celle-ci les éléments permettant de l'individualiser. Elle se limite à une lecture du tome III (TA) du tarif qui fixe les taux par activité. Ce taux subit ensuite les majorations ou réductions qui résultent de l'application des divers critères de tarification tels qu'ils sont développés dans le tome I (dispositions générales).

Le taux de base correspond à la vente des événements de base (garantie de base), et est déterminé sous forme de taux de prime pure.

B. LES CRITERES LIES A LA GARANTIE DE BASE

Il s'agit ici d'examiner les éléments qui peuvent d'une manière directe ou indirecte influencer les composantes de la prime pure que sont la fréquence et l'intensité.

1- La recherche du code construction

Le classement des éléments de construction se fait suivant deux catégories ; selon leur réaction au feu et selon leur résistance au feu. Pour cela on utilise deux méthodes.

La méthode descriptive utilisable dans la plupart des cas consiste en une description des matériaux et à leur classement.

La méthode exigentielle utilisable lorsque la méthode descriptive ne permet pas de classer un élément de construction.

Pour notre part notre étude s'inspire du développement de la méthode descriptive.

1.a- L'ossature

Ce sont des éléments de structure, qui assurent une fonction de portance et participent à la stabilité et solidité du bâtiment. En fonction des matériaux de portance verticaux ou horizontaux l'ossature sera classée " de 01 à 04 " ¹

Pour l'ossature il n'y a pas de tolérance d'emploi de matériaux de moins bonne catégorie. C'est à dire si un seul élément est moins bon, tout est considéré moins bon.

1.b- Les murs extérieurs

Ce sont les éléments verticaux assurant le clos des bâtiments ; ils sont classés par catégories de références Me₁, Me₂, Me₃ ²

Lorsque les murs sont composés par des matériaux différents il convient de négliger ceux de moins bonne qualité sauf si ces derniers excèdent 10% de la surface totale ou réalisent de zone d'un seul tenant de plus de 10m².

1.c- Les planchers

¹ TRE, Tome I § 252.2

² TRE, Tome I § 252.3

Ce sont les séparations horizontales entre les niveaux (sous-sol, étages, rez-de-chaussée) . Pour le classement des planchers de P0 à P4, il convient de prendre en compte la qualité de protection des communications entre niveaux.

Les planchers partiels de plus de 10% de la surface des rez-de-chaussée sont considérés comme des planchers entiers.

1.d- Les niveaux

Tout ce qui sépare deux planchers s'appelle niveau. En fonction du nombre le niveau de bâtiment sera classé A, B ou C¹

1.e- La couverture

Assurant le couvert du bâtiment, elle est en principe posée sur l'ossature. Le classement s'effectue en fonction des matériaux qui la composent et correspond suivant le cas aux catégories C01 à C04² . La tolérance évoquée pour les murs extérieurs est valable ici.

1.f- Les aménagements et revêtements intérieurs

Ils ont un rôle décoratif ou servent à isoler les murs extérieurs ou la couverture. Ils sont classés A₁ ou A₂ .

A partir des différents classements retenus pour chaque élément de la construction on détermine le code construction du bâtiment constitué d'un premier groupe de 3 chiffres et d'un second groupe d'une lettre suivie de deux chiffres.

Exemples : 1. Si on a 0₂, Me₃, P0, A, C0₁, A₂ = code

Construction : 230 A12

En se référant au barème du TRE tome I page 39 ce code implique une majoration de 28% du taux de base du risque.

Par contre si on a : 0₁, Me₃, P0, A, C0₁, A₁ le code construction sera : 110 A11

Dans le barème ce code implique sur rabais de 20%. Voyons ce qu'il en est des éléments aggravants propres au risque.

2- Les éléments aggravants propres au risque

Ces éléments sont dans la plupart des cas :

¹ TRE, Tome I § 252.5

² TRE, Tome I § 252.6

- Le chauffage, les installations électriques, le stockage de grande hauteur, les accumulations de valeurs, le stockage des produits inflammables, et de gaz combustibles.

2- a- Le chauffage

Il est prévu dans la TA pour certaines rubriques, outre le taux de base, une majoration pour chauffage. Cette majoration ne s'applique cependant pas telle que prévue dans le tarif. Il faut encore aller chercher le type du chauffage, la source d'énergie, la situation du chauffage l'insertion de certaines clauses dans les dispositions générales (DG), pour déterminer la fraction de majoration à retenir au final.

Le bien fondé de cette étude s'appuie sur l'influence que peut avoir le chauffage sur la naissance d'un incendie ou son développement.

2- b- Les installations électriques

La qualité d'une installation électrique et sa vérification régulière peuvent permettre d'éviter qu'elle soit la cause d'un début d'incendie. Aussi tout comme le chauffage les installations électriques peuvent nettement influencer la survenance des sinistres et de ce fait doivent être prises en compte dans la détermination du taux de prime. Essentiellement, le critère de tarification "installations électriques" est lié à la vérification des installations.

2- c- Stockage de grande hauteur (SGH)

Indéniablement, il est à noter que le stockage vertical de matériel ou de marchandises constitue une aggravation du risque d'incendie dans un bâtiment ou dans un dépôt.

En effet, le stockage en hauteur entraîne une accumulation de valeur et rend moins efficace l'intervention des secours, contrairement à un stockage horizontal. Pour les assureurs, un stockage de grande hauteur intervient lorsque le sommet des marchandises se trouve à plus de 7,20 mètres du sol, et se trouve ainsi sanctionné. Il est nécessaire d'admettre alors la mise en œuvre des mesures de prévention particulières. Il est admis cependant que le stockage de plus de 9

mètres ne bénéficient pas de rabais pour existence des moyens de premiers secours.

En outre, si le risque avait fait l'objet d'une majoration pour installations électriques de 10% " celle-ci passerait à 30% et une majoration supplémentaire de 100% doit être appliquée pour les risques non sprinklers "1.

2- d- Les accumulations de valeur

Il apparaît évident que l'importance des marchandises entreposées peut être la cause d'un sinistre d'une ampleur considérable en incendie.

En effet une accumulation de valeur est considérée comme aggravante lors que la valeur du contenu se situe au-delà d'un seuil de 10000 fois l'indice RI, auquel cas les taux applicables aux bâtiments et à leur contenu doivent être majorés.

Cependant les majorations pour accumulation de valeurs ne s'appliquent pas aux risques protégés par une installation d'extinction automatique à eau conforme à la règle R1.2

2- e- Stockage et emploi des liquides inflammables est de gaz combustibles

Contrairement au TRI qui considère comme de simple aggravation de risques, l'emploi ou la présence de ces produits et gaz combustibles, le TRE quant à lui procède à une analyse de litre équivalent pour la sanction tarifaire de ce type de stockage. Il suffit de convertir le volume total maximum ou le poids en kilogrammes en litres équivalents et lire ensuite la sanction tarifaire correspondante à l'aide du barème de la page 30 TRE tome I et celui de la page 142 TRE tome III.

2- f- Protection et prévention

Il s'agit de distinguer tous les dispositifs d'action contre le feu, qu'ils soient humains ou matériels, tels que définis dans le TRE.

Ainsi sur le plan humain on peut citer :

¹ TRE, Tome I, P.52

²

TRE , Tome I p.51

- Le service de surveillance des installations

Pour que les rabais prévus pour certaines installations (installation de détection automatique d'incendie, extension automatique eau, exutoires de fumée), soient pleinement appliqués il faut l'existence de surveillance d'installation. Il s'agit en fait de la présence sur le site d'un gardien pouvant entendre l'alarme ; ou que celle-ci soit transmise à une station centrale de télé-surveillance qualifiée par l'APSAD disposant des consignes d'intervention sur le site.

- Présence d'un chargé de sécurité incendie agréé "CNPP" il peut être accordé un rabais de 3%
- Abonnement "Prévention et conseil incendie AP" lorsque les assurés contractent auprès d'organismes agréés par l'APSAD un abonnement "Prévention et conseil" il peut être accordé des rabais de 5%, 10%, 15% en fonction du montant des capitaux assurés.
- Le service de sécurité, l'existence d'un service de sécurité fait bénéficier au souscripteur d'un rabais de 25% ou 15% suivant qu'il existe ou non une installation de détection automatique d'incendie. Il est rappelé qu'un service de sécurité implique obligatoirement la présence dans l'établissement d'une installation d'extincteurs mobiles conforme à la règle R4 complétée : soit par des RIA conformes à la règle R5, soit par un réseau d'incendie hors gel.

Sur le plan matériel nous avons :

- Les installations d'extincteurs mobiles : l'installation d'extincteurs mobiles conforme à la règle R4 en nombre suffisant sur le site fait bénéficier à l'assuré d'un rabais de 7% ou de 15% en fonction de la combinaison ou non avec les détecteurs automatiques et les RIA.

Par contre le défaut d'installation d'extincteurs mobiles, même avec RIA ou sans RIA implique une majoration de 5% ou de 10%.

- Les installations de détection automatique d'incendie.

La présence d'une telle installation n'implique pas de réduction mais couplée avec d'autres installations permettent d'obtenir des rabais plus élevés que s'ils n'existaient pas.

- Les exutoires de fumée et de chaleur : ils doivent être conformes à la règle R17, pour faire bénéficier à l'assuré une réduction de 3%.
- Les installations d'extinction automatiques à eau (sprinklers)
Le système d'extincteurs automatiques à eau est l'un des moyens les plus efficaces de lutte contre l'incendie actuellement à en juger par le taux de rabais offert par le TRE en fonction de l'édition de la règle R1 à laquelle l'installation de sprinklers est conforme.
- Les taux de rabais diffèrent en fonction des sources d'alimentation en eau et de l'âge des installations. Le tableau ci-après illustre parfaitement nos propos :

Installations de sprinklers			
Alimentés par :	Conforme aux Règles R1		
	Antérieures à 1957	1957 + annexe VIII	1974 et suivants
2 sources d'eau	Néant	50%	80%
1 source d'eau		30%	

Source : TRE Tome I page 48

Ainsi on peut obtenir jusqu'à 80% de réduction ; aussi il est important qu'il soit mis en place une surveillance de l'installation des sprinklers dont l'absence fait baisser le taux de réduction. Il faut noter également qu'il est prévu un taux d'ajustement lorsqu'il existe une installation de sprinklers pour couvrir les dommages occasionnés lors d'un fonctionnement satisfaisant de l'installation des sprinklers.

- **Installation d'extinction automatique à gaz carbonique (CO₂).**

Les installations d'extinction automatique à CO₂ sont utilisées soit pour la protection de certains locaux spéciaux à l'intérieur d'un bâtiment dont les autres parties sont sprinklées, soit pour protéger totalement un bâtiment, soit encore protéger certains locaux d'un bâtiment non protégé dans ses autres parties. Dans le premier cas les conditions tarifaires sont celles appliquées si le risque était entièrement sprinklé, dans le deuxième cas un rabais de 35% peut être accordé,

et dans le dernier cas le taux propre du contenu des locaux aux équipements protégés peut bénéficier d'un rabais de 10%.

Il faut ici aussi une surveillance permanente des installations.

- **Extincteurs automatiques à halons** : Là aussi les conditions de protection sont identiques à celles des installations à CO2 cependant lorsqu'ils protègent totalement un bâtiment le taux de rabais varie en fonction du type d'installation de l'agent extincteur.

3. Les éléments aggravants extérieurs au risque : Communauté-contiguïté- proximité

Il arrive le plus souvent qu'un ou plusieurs risques peuvent se trouver à proximité d'un risque voisin dont la probabilité de survenance d'un incendie est supérieure et qui pour cette raison doit supporter un taux de prime plus élevé. De toute évidence la présence de ce risque aggravant peut entraîner une majoration de prime dans la mesure où un risque de propagation de l'incendie d'un risque à l'autre existe. Cependant il peut arriver aussi que malgré la présence aggravante, chaque risque conserve son taux propre.

Commençons par définir les différents cas qu'on peut rencontrer avant d'élucider les règles de tarification.

3. a. Définitions

- Deux risques sont distincts lorsqu'ils sont séparés par un espace libre supérieur de 10 mètres.
- Des risques sont dits communs : lorsqu'ils sont dans un même bâtiment ou un groupe de bâtiment et dont les murs séparatifs ne répondent pas aux prescriptions de la règle R15.
- Deux risques sont contigus lorsqu'ils sont séparés par un mur séparatif ordinaire ou un mur séparatif coupe-feu tous deux conformes à la règle R15.
- Ils sont dits contigus sans communication si aucune ouverture n'est pratiquée
- dans le mur de séparation, ou si elle existe, cette ouverture doit être protégée
- par une porte coupe-feu conforme à la règle R15. Les bâtiments sont dit

- contigus avec communication protégée.
- Lorsque la communication est directe entre les bâtiments, les risques sont dans ce cas communs. Deux risques sont proches lorsqu'ils sont séparés par un espace libre à ciel ouvert inférieur ou égal à 10 mètres et à cet effet subissent la règle de proximité.

3. b. Règles de tarification

Deux risques distincts sont passibles chacun de leur taux propre, il en est de même pour deux risques contigus par mur séparatif coupe-feu sans ouvertures.

En ce qui concerne les risques communs, contigus par mur séparatif ordinaire (MSO) sans ouverture, ou avec une ouverture protégée, contigus par mur séparatif coupe-feu avec communication protégée ; lorsque la situation des deux risques correspond à l'un des cas précités, le risque le plus grave influence celui le moins grave, mais il faut au préalable déterminer un coefficient K appelé coefficient de configuration.

Ce coefficient se calcule en faisant le rapport existant entre les capitaux en matériel et marchandises au titre du risque aggravant et ceux assurés sur le contenu global de l'ensemble des bâtiments en communication ou en contiguïté. Dans certains cas le pourcentage est obtenu en fonction des surfaces, lorsque le risque aggravant se caractérise par un fort potentiel calorifique pour une faible valeur marchande (plastique, emballages, palettes) ou lorsque les valeurs du tiers aggravant sont inconnues.

Le pourcentage ainsi obtenu nous permet à partir d'une lecture directe d'avoir le K correspondant (TRE tome I § 242). En d'autres termes lorsqu'un risque A, dont le taux propre "tA" est aggravé par sa communauté ou par sa contiguïté avec un risque B dont le taux propre "tB" est supérieur à "tA".

Le risque A devient passible d'un taux aggravé "TA" qui s'obtient ainsi qu'il suit :

$$"TA" = tA + K (tB - tA)$$

TA et tB seront ensuite pondérés par le pourcentage que chacun des deux risques représente des capitaux assurés ou non sur le contenu des bâtiments communs ou contigus.

Pour le cas particulier de la communauté de plusieurs risques il convient de classer les risques par ordre croissant des taux propres. Lorsque le pourcentage du contenu de l'un d'eux sur l'ensemble des capitaux est supérieur à 25%, tous les risques qui le précèdent prennent son taux, si non on trouve un taux commun pour les deux premiers, ce nouveau taux sera au besoin influencé par le troisième et on obtiendra un taux moyen pour les trois, ainsi de suite pour les autres risques. Par ailleurs lorsqu'un risque est commun avec un compartiment à l'épreuve de feu (CEF), la tarification est celle retenue pour la contiguïté par mur séparatif ordinaire.

Pour connaître la tarification à appliquer sur des risques considérés comme proche, il convient d'étudier les murs qui se font face et selon le cas, on aboutira à considérer les risques comme correspondant à un MSO sans ouverture, ou avec ouverture protégée, à une communauté, à des risques distincts ou à de véritable proximité.

De même pour la communication par passage, il faudrait étudier les caractéristiques des passages et suivant le cas, on aboutira à une proximité, à un MSO avec ou sans ouvertures protégées, à une communauté ou à une communication par passage.

Il peut être amener d'avoir un risque protégé par une installation d'extinction automatique à eau et un risque non protégé ; dans ce cas on considère le taux du risque protégé avant application du rabais pour sprinkler et on compare avec celui du risque non protégé ; deux situations sont possibles :

- Si le taux du risque protégé (RP) avant rabais est supérieur au taux du risque non protégé (RNP), alors il n'y a aucune influence négative.
- Par contre si le taux RP avant rabais est inférieur au taux RNP, alors on recherche le taux aggravé RP par la même formule donnée en page précédente avant d'appliquer le rabais pour sprinklers plus le taux d'ajustement, pour pouvoir déterminer le taux moyen des deux risques RP et RNP.

C. TARIFICATION DES AUTRES RISQUES

Nous n'avons pas les prétentions, dans cette partie, d'aborder de manière détaillée tous les cas qui puissent se présenter, ce qui nécessiterait des développements trop importants.

Pour les contraintes formelles du mémoire nous nous limiterons à les résumer.

1. Tarification des autres événements

Pour les dommages électriques et électroniques la garantie est accordée avec une limitation contractuelle d'indemnisation (LCI) dont le maximum est fixé à 15% de l'assiette de prime (totalité du matériel). A cette valeur de LCI correspond un taux prévu au traité (TRE tome 1 p. 71). Au-delà de 15% à l'assiette de prime le surplus est tarifé un taux plus élevé prévu aussi au traité.

En ce qui concerne certaines garanties (attentats, risques spéciaux), le taux de prime est fonction de l'assiette de prime (bâtiments et contenu) en nombre de fois l'indice RI.

Pour les autres événements que nous n'avons pas pu évoquer ici, il convient de se référer au tarif. La catastrophe naturelle correspond à 12% de la prime couvrant tous les autres risques.

2. Tarification des frais et pertes

Pour la tarification de ces frais et pertes, il convient ici de déterminer les taux TA et TB.

Le taux TA : Taux net de la garantie de base + les taux des autres garanties

Le taux TB : Taux net de la garantie de base + le taux lié à la garantie attentats (y compris lorsque cette garantie est accordée dans le cadre des risques spéciaux).

- Pour les pertes indirectes en fonction du choix fait entre la garantie forfaitaire et la garantie sur justificatifs, le souscripteur optera pour la protection d'un

capital différent et payera une prime également différente comme le prévoit le tarif.

- En ce qui concerne les honoraires d'expert, le taux qui est appliqué à un capital fixé par l'assuré est égal au taux net du contrat majoré de 100%. Ce taux net est obtenu en retenant la totalité des capitaux couverts et l'ensemble des primes nettes à l'exception des capitaux et primes concernant la garantie des pertes indirectes.

3. La tarification des responsabilités

Ici le taux applicable est le taux TB ou un pourcentage du taux TB.

4. Cas particuliers

a) **L'estimation préalable** : lorsque l'assuré fait expertiser ses biens avant la souscription d'un contrat incendie il bénéficie d'un rabais de 10% sur la prime nette.

b) **L'assurance temporaire** : lorsque l'assuré veut souscrire un contrat dont la durée est inférieure ou égale à 60 jours consécutifs, il doit payer une prime correspondant « prorata temporis » à une durée égale à 3 fois la durée demandée plus 10 jours sans que la durée ainsi calculée puisse excéder 120 jours. Par contre si la durée est supérieure à 60 jours consécutifs la prime à payer en fraction de la prime annuelle est donnée par le tarif (TRE tome1 page 99).

Pour pouvoir faire une tarification juste, l'avons-nous dit l'assureur doit tenir compte des particularités propres aux risques. Pour cela en dehors des obligations que le code CIMA met à la charge de l'assuré, l'assureur doit effectuer une visite de risque au regard des capitaux importants en assurance incendie des risques d'entreprises, les contraintes formelles du mémoire nous ferons éviter d'une description détaillée de la procédure de la visite.

D. LA VISITE DE RISQUE

En principe elle n'est pas systématiquement rendue obligatoire par le TRE, mais le besoin d'appréciation correcte et précise des risques en incendie la rend nécessaire.

L'objet de la visite de risque est de permettre à l'inspecteur des risques de « contrôler, les déclarations de l'assuré, recueillir des renseignements complémentaires (divisions compartimentage, procédé de fabrication), apprécier la tenue du risque (surveillance, balayage quotidien, vétusté des bâtiments) et déterminer s'il y a lieu le SMP et le SRE¹ ».

La visite de risque est sanctionnée par un rapport de vérification qui peut servir de base à la coassurance et à la réassurance.

E. LA METHODE DE DETERMINATION DU TAUX NET

Le calcul du taux net applicable à un risque s'obtient après détermination du taux de base figurant à la tarification analytique, par application de la somme des majorations, et les rabais calculés successivement tels qu'ils figurent tant à la tarification analytique qu'aux dispositions générales.

En cas de risque "sprinklé" il y a ensuite lieu de rajouter d'abord le taux d'ajustement. Ensuite les règles de communauté et de contiguïté et de proximité doivent être appliquées. Enfin il faut effectuer le rajout de l'éventuelle majoration pour accumulation de valeur et pour le stockage de grande hauteur. De façon schématique le taux net d'un risque est déterminé comme suit :

▲ Schéma pratique

I- Etapes préliminaires

Rechercher ici :

1. La rubrique à la TA suivant l'activité (TRE tome III)
2. Le taux de base
3. Le chargement de taux de base

¹. LACOUR (J) théorie et pratique de l'assurance incendie, p.227

Les majorations et/ou rabais de la rubrique.

II- Les dispositions générales (TRE tome1)

Chercher les autres majorations et/ou rabais

1. Code construction
2. Chauffage + fraction de chauffage
3. Installation électriques
4. Protection et prévention
5. Stockage de grande hauteur
6. Communauté contiguïté proximité (CCP)
7. Accumulation de valeurs

III- Calcul du taux net

1. Taux de base
2. Taux de base chargé
3. Application au taux chargé de la somme des majorations en bloc
 - ⇒ Premier taux intermédiaire
 1. Application successive des différents rabais au premier taux intermédiaire :
 - ⇒ Deuxième taux intermédiaire
 1. Rajout du taux d'ajustement en cas de risque "sprinklé"
 - ⇒ Taux propre du risque
 1. application des règles de CCP en cas de pluralités de risques
 - ⇒ Taux moyen des risques
 1. Application au taux propre (risque unique) ou au taux moyen (pluralité de risques) de la majoration pour accumulation de valeurs.
 - ⇒ Taux net

Au terme de cette première partie de notre étude, on peut affirmer que l'assureur contre l'incendie offre de nombreuses garanties aux assurés claires et précises, dont certaines sont même obligatoires dans le contexte français. Quant à la tarification nous avons noté avec intérêt l'importance d'une tarification nette, équitable et juste et cela nous a directement amené à une étude du TRE, le nouveau tarif que nous avons présenté dans un premier temps avant de parler largement des règles de tarification dans un second temps.

Il convient de dire que le TRE arrive dans un marché (CIMA) où les tarifs utilisés en risques d'entreprises sont essentiellement le tarif bleu et le tarif rouge et il est intéressant de voir dans quelles conditions, le TRE peut se substituer au tarif ancien. Bien entendu, nous sommes sûrs que cela peut se faire mais avec beaucoup d'écueils.

Ce faisant nous avons conscience que l'option du TRE sur le marché CIMA en tant que produit français, rencontre dans ses débuts d'application de nombreux obstacles, mais nous sommes aussi persuadés qu'il existe d'énormes possibilités pour l'adapter au marché CIMA. Pour élucider nos propos voyons l'analyse de cette 2^e partie de notre réflexion.

DEUXIEME PARTIE

**DIAGNOSTIC DES DIFFICULTES
D'APPLICATION ET PROPOSITIONS
D'ADAPTATIONS EN ZONE CIMA**

Nous venons d'examiner les nouvelles règles de tarification tout en rappelant que ce nouveau tarif hérite d'une lignée de tarifs. Ainsi nous avons notifié les lignes de démarcation entre les risques simples, les risques agricoles avec les risques d'entreprises du reste nous avons exclu de notre développement les risques simples et les risques agricoles.

Aussi l'assurance de la perte d'exploitation après incendie quoique traitée par le tome 2 du TRE a été mise hors de propos. En somme la présente partie représentant notre deuxième phase d'analyse, va nous permettre de relever les différentes difficultés d'application du TRE en zone CIMA avant d'envisager les mesures d'adaptations. Et pour arriver à cette fin, nous nous sommes inspirés des expériences et enseignements des praticiens au niveau du TOGO, et avons fait une extrapolation à l'échelle de la CIMA.

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE QUELQUES DIFFICULTES DANS L'APPLICATION DU TRE EN ZONE CIMA

A priori, il est pratiquement difficile pour nous de faire non seulement une évaluation exhaustive des difficultés, encore moins d'avoir, la prétention que notre approche touche toutes les spécificités de chaque pays de la CIMA. Toutefois comme le veut le thème de notre recherche nous sommes restés dans la dynamique d'harmonisation des règles en matière d'assurance de la CIMA.

Nous sommes aussi convaincus que tous les problèmes répertoriés par nos soins sont quasi permanents et se rencontrent au niveau de chaque pays CIMA. En faisant l'analyse des règles de tarification nous avons mis l'accent sur les aspects positifs du TRE en matière d'assurance contre l'incendie des entreprises. Entre autres, nous avons affirmé que le TRE à tout point de vue, est un tarif juste, équitable, détaillé et dont les critères de tarification permettent de mieux cerner les risques, de mieux les connaître. Il permet en fin, s'il est bien appliqué, à l'assureur de réclamer une prime qui correspond aux spécificités des risques pris en charge.

Cependant nous aurions tort, si nous nous bornions à cette opinion singulière, car à l'évidence le TRE étant un produit conçu dans un contexte

différent du contexte Africain ne peut s'adapter sans difficultés dans les pays Africains. A cet effet nous avons trouvé tout à fait logique de relever les difficultés que l'adaptation du TRE peut susciter sur le marché d'assurance incendie de nos pays CIMA. Ces difficultés ont été regroupées pour le besoin d'analyse en deux familles à savoir :

- Les difficultés d'ordre technique d'une part
- Et d'autre part les difficultés d'ordre contextuel

Section 1 : LES DIFFICULTES D'ORDRE TECHNIQUE

Notre démarche consiste à parler des difficultés relevant de la connaissance du traité dans un premier paragraphe avant d'aborder dans un second paragraphe celles qui sont liées à la structure des critères de tarification.

PARAGRAPHE 1 : Les difficultés liées à la connaissance du traité

Il est à noter que l'arrivée du TRE sur le marché de la CIMA a été timide, et peu de sociétés de la place l'appliquent encore dans son intégralité. Ce qui fait que le TRE est très mal connu par les utilisateurs des tarifs incendie des entreprises d'où un problème de vulgarisation qui fait de lui un instrument mal compris.

A- Problème de vulgarisation et de formation

A l'instar de ces personnes qui n'arrivent pas à se départir de la loi du 13 juillet 1930 malgré l'entrée en vigueur de code CIMA, les praticiens de l'assurance incendie ne daignent aucun effort pour s'adapter aux nouvelles règles de tarification. Ainsi à la suite de nos investigation au niveau des compagnies IARD au TOGO, nous sommes rendu compte que peu de producteurs incendie connaissent effectivement le TRE, certains n'en ont pas entendu parler. En clair le TRE n'est pas compris sur le marché de la CIMA, en dépit de son

enseignement il y a quelques années à l'IIA. Pouvons-nous nous demander à quoi est dû ce déficit de vulgarisation ?

Nous pouvons dire que le premier point d'achoppement est l'acquisition du TRE. En effet actuellement dans les librairies des pays de la CIMA, ainsi que dans les bibliothèques le problème de documentation sur le TRE reste pertinent, rendant l'acquisition du traité quasiment difficile. Même si certains cadres de la zone disposent des exemplaires du traité, il apparaît évident qu'ils ne l'utilisent guère, soit pour être conforme à la réalité du marché, soit parce qu'ils n'ont pas subi la formation adéquate.

Un autre point non moins important est qu'il existe peu de spécialistes dans la zone CIMA, disposant du temps matériel pour la vulgarisation du TRE.

Même si les différents séminaires conjointement organisés par la FANAF, l'IIA et la CICA-RE sur cette nouvelle tarification ont été de grande utilité, il reste entendu que le TRE connaît une entrée lente dans les habitudes du marché CIMA, au point que les acteurs de la tarification éprouvent beaucoup de difficultés pour s'adapter aux nouvelles règles de tarification.

B- Problèmes d'adaptation des producteurs incendie

Il serait illogique de croire que l'application des nouvelles règles de tarification incendie des entreprises peut se faire en zone CIMA sans un exercice d'adaptations de la part des praticiens (les producteurs incendie). Etant entendu que le TRE a été élaboré sur la base des réalités des vulnérabilités au niveau de la France, voire de l'Union Européenne.

A cet effet nous n'avons pas été surpris de constater au cours de nos investigations que la plupart des producteurs restent fidèles au tarif bleu ou le tarif rouge pour tarifer les risques d'entreprises en incendie. Cette habitude engendre sans doute des difficultés de changement créant ainsi des problèmes d'adaptation des producteurs incendie à la rigueur des nouvelles règles tarifaires.

C- Le champ d'application

Les risques concernés par le présent traité (TRE) se rangent dans la catégorie des risques d'entreprises donc les risques pour la grande industrie dont la spécificité des activités pose des difficultés de description chez nos techniciens d'assurance.

Quant au seuil minimum pour l'utilisation du TRE, il est exprimé en 1000 fois l'indice RI qui se situe autour de 408.200.000 FCFA au 1^{er} juillet 2002.¹ Cette somme sur la base d'un indice RI français est de l'avis de la plupart de nos praticiens encore élevée pour nos pays, à quelques exceptions près.

De même pour les seuils exprimés en superficie dans la plupart des cas les réalités de nos entreprises sont très loin des limites prévues par le TRE créant ainsi une hésitation chez nos inspecteurs de visite.

D- Mesures de prévention et de protection

La faible adéquation de nos risques aux mesures de prévention et de protection relève dans la plupart des cas du manque de maîtrise des normes requises en matière de prévention et de protection.

Rappelons que la prévention désigne tous les moyens mis en œuvre pour pouvoir éviter la survenance d'un sinistre il s'agit donc d'agir sur la fréquence et on sait que l'inexistence des mesures de prévention adéquates peut exposer l'assureur à un péril imminent.

Quant à la protection elle désigne toutes les mesures permettant de limiter la propagation du sinistre. La protection est un ensemble de moyens et d'actions pour réduire la gravité ou le coût.

Ce faisant, nous pouvons toutefois sans risque d'exagérer dire qu'il existe en matière de prévention des mesures que si elles sont mises en œuvre conformément aux normes requises, réduisent l'ampleur du péril. Au nombre de ces mesures nous pouvons citer :

¹ L'ARGUS de l'Assurance n° 6799, septembre 2002.

1. Le respect des normes juridiques de la prévention

Le problème qui se pose ici est que ces normes juridiques sont regroupées dans des documents qui relèvent naturellement de la législation française¹ ; et par là posent une difficulté de maîtrise, soit parce qu'elles ne sont pas connues soit parce qu'elles ne sont pas disponibles.

2. Les moyens techniques et humains de la prévention

Dans le cas d'espèce des moyens techniques humains de la prévention les difficultés résultent du fait que leur gestion est confiée à des organismes spécifiques, au plus du fait qu'ils constituent des mesures assez onéreuses.

On peut citer :

- L'abonnement de l'entreprise à un organisme agréé par l'APSAD « prévention et conseil incendie AP », la présence dans l'entreprise chargé de sécurité incendie agréé par le CNPP ».

Nos entreprises n'ont pas toujours les moyens de s'offrir ces mesures de prévention. Ce qui fait que nos risques ne répondent pas suffisamment aux normes habituelles susceptibles de favoriser l'application des dispositions du TRE en la matière.

En ce qui concerne les mesures de protections, même si dans la plupart des cas, elles sont déployées dans nos entreprises, il faut noter très souvent qu'elles ne sont pas suffisamment adaptées, ajouter à leur caractère onéreux pour les entrepreneurs africains.

Ces mesures constituent pour l'essentiel les moyens de premiers secours et comprennent :

- Une installation d'extincteur mobile,
- Une installation de robinet d'incendie armés,
- Une installation de détection automatique d'incendie,
- L'organisation d'un service de sécurité.

Mais les problèmes d'ordre techniques sont loin de se limiter à ces quelques cas que nous venons d'évoquer. Il y a en effet d'autres difficultés liées à la structure même des critères de tarification non moins importantes.

¹ par exemple le règlement de sécurité contre l'incendie, France sélection 6^{ème} édition PARIS 1991

PARAGRAPHE 2 - LES DIFFICULTES LIEES AUX CARACTERISTIQUES DES REGLES DE TARIFICATION

Le constat est clair, le TRE étant un outil français n'a pas n'a pas intégré un certain nombre de traits caractéristiques des pays de la CIMA dans la détermination de certaines règles tarifaires, ce qui fait de lui un instrument pratiquement très exigeant aux réalités tarifaires de la zone. Sans avoir la prétention d'illustrer tous les cas, voyons les axes de difficultés les plus apparents.

A- La détermination du taux de base

Les taux de base indiqués dans le TRE au tome III (tarification analytique) par la rubrique à laquelle correspond l'activité à tarifier s'entendent pour un bâtiment et/ou contenu d'une construction. La détermination peut paraître banale, cependant il suffit de mal comprendre la description de l'activité au niveau de l'indexe alphabétique pour trouver soit un taux qui ne correspond pas au risque à courir.

Outre les majorations et rabais qui résultent des dispositions générales du TRE tome 1, ces taux de base correspondent à des taux de prime pure, de sorte que chaque société d'assurance rajoute ses propres frais et chargements. Hors dans la perspective de la concurrence accrue qu'entraîne le développement du marché CIMA, ce tarif bien que dégageant un taux technique commun, oblige chaque société à maîtriser ses frais de gestion.

Il faut préciser que le chargement tantôt évoqué correspond au commissionnement des intermédiaires et aux frais de gestion de la société y compris le bénéfice technique souhaité notamment pour couvrir sa marge de solvabilité.

Si l'on désigne par C le pourcentage de chargement par rapport à la prime commerciale, pour parvenir au taux de prime « commerciale », il faut multiplier les taux de prime « pure » par un facteur K égal : $K = \frac{1}{1 - C/100}$

$$K = \frac{1}{1 - C/100}$$

Le taux de prime « commerciale » = $K \times$ taux de prime « pure ».

Le problème ici est de savoir quelle valeur exacte donner à C pour que le chargement ne soit ni trop élevé ni trop faible ; là aussi seules les statistiques de chaque compagnie, ainsi que la politique de gestion de la direction peuvent l'orienter convenablement. Toutes choses qui peuvent constituer des difficultés dans nos pays où statistiques et tableaux de bord sont souvent rares ou tout simplement inexploités.

B- Au niveau des critères de tarification

Au niveau de la détermination du code construction : si la nature des matériaux continue à être prise en compte, la référence a des risques ou classes « durs, légers, ou semi-léger » est abandonnée et la tarification est basée sur les éléments de construction proprement dits. Sont en effet pris en considération pour le classement final de la construction susceptible d'entraîner ou non une majoration ou une réduction : l'ossature, les murs extérieurs, les planchers, le nombre de niveaux, la couverture et les aménagements et revêtements intérieurs. Il faut remarquer que de nombreux matériaux entrent dans la construction de chaque élément dont le classement suivant le TRE peut offrir soit une réduction, soit une majoration. Le problème qui se pose ici est que certains de ces matériaux ne sont pas tout simplement connus chez nous ce qui peut poser des difficultés de classement adéquat.

Au niveau des moyens de protection et de prévention, le TRE prévoit des sanctions tarifaires très complexes à élucider au sein de l'exploitation. A côté de cette difficulté qui n'est pas la moindre, il se pose le problème dans la plupart des risques des installations modernes de détection ou de lutte contre l'incendie, toutes choses qui peuvent offrir à l'assuré des réductions substantielles.

Ensuite il existe certains moyens de secours qui ne respectent pas les normes. Ainsi on peut rencontrer des extincteurs mobiles non contrôlés, des RIA sans alimentation suffisante en eau ou des services de sécurité se limitant à la présence sur le site des agents sans équipements appropriés souvent sans formation.

Dans la même perspective les secours extérieurs connaissent également d'énormes inefficacités dans leurs exécutions. Entre autres nous avons remarqué un déficit de communication, ou des difficultés d'accès au lieu du sinistre des sapeurs pompiers liés à de nombreux embouteillages et souvent même quand ils y arrivent il se pose soit un problème d'alimentation, soit un problème de conformité de leurs tuyaux aux installations initiales.

Toutes ces réalités nous paraissent des obstacles majeurs au niveau des pays de la CIMA et qui font que l'application du TRE peut entraîner une prime élevée par rapport aux tarifs auxquels il succède.

A côté de ces difficultés, il existe également d'autres problèmes qui sont relatifs au contexte CIMA.

Section 2 : DIFFICULTES D'ORDRE CONTEXTUEL

Les nouvelles règles de tarification en assurance incendie des risques d'entreprises (TRE) est avant tout un tarif français ; ce qui fait qu'on peut affirmer qu'il est conçu compte tenu du contexte français, or les réalités socio-économiques ne sont pas les mêmes dans les pays CIMA.

Ainsi certains paramètres qu'exige l'application du TRE ne sont pas non seulement les mêmes que dans les pays CIMA, mais aussi leur détermination y pose des difficultés. Nous pourrions à cet effet examiner le problème de l'indice RI, et des statistiques ainsi que celui des garanties peu souscrites, avant d'aborder les problèmes de la concurrence et de l'organisation.

PARAGRAPHE 1 : L'indice RI et les problèmes de statistiques des activités

Il a déjà été mentionné plus haut les impasses auxquelles conduit la détermination de la limite du TRE en matière du minimum en contenu des risques d'entreprises exprimé en 1000 fois l'indice RI. Dans ce paragraphe nous allons étudier le problème de la détermination de l'indice RI, avant de voir les difficultés liées à l'élaboration des statistiques des activités.

A- La détermination de l'indice RI

L'indice RI, c'est l'indice des risques industriels, utilisé en assurance incendie il est plus particulièrement destiné aux risques d'entreprises. Toutes les sommes indiquées dans le TRE sont exprimées en multiples de cet indice. Ainsi, aux termes de l'article 5 de la convention spéciale incendie (CSI) traitant de « l'adaptation périodique » (encore appelée convention P17) le point n° 1 dispose « la cotisation nette annuelle afférente à chaque article des conditions particulières ainsi que toutes les autres somme garanties et s'il y a lieu les montants des franchises et des limitations évoluent en fonction de l'indice RI ».

Comme nous pouvons le remarquer cet indice est l'une des principales références du TRE. Toutefois sa détermination et son évaluation dérivent vraiment des données ne correspondant pas aux réalités de pays CIMA.

En effet, la valeur en vigueur de « l'indice RI » est modifiée les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année. Elle est donnée par la formule :

$$\text{«Indice RI} = 45 + 2,26A + 1,71B + 4,26C + 7,04D \text{»}^1$$

Où pour la valeur entrant en vigueur au 1^{er} janvier par exemple :

«A» est l'indice au 30 septembre de l'année qui précède du coût de la construction dans la région parisienne, y compris le versement relatif aux transports en commun.

«B» est l'indice de juillet de l'année qui précède du coût de la main d'œuvre dans les industries mécaniques et électriques.

«C» est la moyenne des indices mensuels du deuxième trimestre de l'année qui précède du prix de vente industriel des métaux (ensemble).

«D» est la moyenne des indices mensuels du deuxième trimestre de l'année qui précède des prix des biens intermédiaires (ensemble).

Pour le calcul de la valeur de l'indice RI entrant en vigueur le 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre la valeur des indices définis ci-dessus est respectivement :

- Pour «A», celle du 31 décembre de l'année qui précède, du 31 mars ou 30 juin de l'année en cours.

¹ TRE, tome III, page 140

- Pour «B», celle du mois d'octobre de l'année qui précède, du mois de janvier de l'année en cours.
- Pour «C» et «D», la moyenne des indices mensuels du troisième ou quatrième trimestre de l'année qui précède, ou celle du premier trimestre de l'année en cours.

Il apparaît aisément que l'indice RI n'est pas une donnée africaine. Nous avons peu d'industries, la métallurgie est quasi inexistante dans les pays CIMA.

Mais à côté de ce problème de l'indice RI, il y a aussi les difficultés liées à l'élaboration des statistiques des activités.

B- Statistique des activités

Dans la détermination du taux de base, nous avons affirmé que ce taux est un taux de prime pure donc le taux qu'il faut pour couvrir les risques.

Or dans la composition de cette prime un certain nombre d'éléments ont été pris en compte, tels que la fréquence, le coût moyen, le montant total des sinistres de la période ou de leur évaluation et le nombre de risque en portefeuille.

La collecte de ces éléments devrait pouvoir se faire au sein de la société pour l'établissement d'un tarif beaucoup plus adapté. Mais étant entendu que toutes les entreprises ne peuvent pas disposer d'une population ou d'un échantillon suffisamment représentatif pour que les résultats obtenus soient fiables, il est convenu de faire cette statistique au sein de l'APSAD qui prend en compte pour cela les chiffres de tout le marché.

Ce marché en question étant le marché français, et tous les éléments (fréquence, coût moyens) sont ceux de la France. Ainsi les taux de prime qui découlent de cette étude statistique et qui sont contenus dans la TA sont ceux du marché français et manifestement ne correspondent pas à nos risques. La transposition de ces taux pose inévitablement des difficultés d'ajustement, voire une inadéquation.

Si la détermination de l'indice RI et des statistiques constitue un obstacle non négligeable dans l'adaptation du TRE, le problème de l'organisation du marché CIMA, ainsi que les garanties peu souscrites n'en est pas le moindre.

PARAGRAPHE 2 : Organisation du marché et les garanties peu souscrites

Dans ce paragraphe nous examinerons les problèmes d'organisation au sein des pays de la CIMA qui a pour corrélation la concurrence, avant d'aborder, le problème de garanties peu souscrites.

A- Organisation du marché CIMA

Nous savons que le TRE a été mis en chantier dans le contexte français. Aussi nous sommes conscients que ce marché paraît bien organisé. Les sociétés sont regroupées au sein de l'APSAD qui collecte les données et les informations fait les études et analyses pour aboutir enfin à des résultats respectés par tous. Le travail fait par l'APSAD est quasi permanent et elle réagit immédiatement si les données ayant servi à l'étude sont modifiées; ajustant par si, améliorant par là. A titre d'exemple on a pu noter que le TRE depuis sa 1^è parution en 1990 a déjà fait l'objet d'une première modification en juillet 1996.

En ce qui concerne l'organisation du marché CIMA, en dépit des initiatives régulièrement menées par la FANAF et les dispositions pratiques mises en œuvre par les comités des assureurs, nous sommes loin d'aboutir à l'application d'un tarif unique en matière d'assurance incendie des entreprises.

Contrairement aux entreprises occidentales, les entreprises d'assurances africaines du moins de l'espace CIMA ont le plus souvent comme souci majeur de se faire chiffre d'affaires par tous les moyens, négligeant parfois dangereusement l'aspect technique. Toutefois nous avons pu remarquer une certaine stabilité dans la branche incendie de nos entreprises au regard du niveau du S/P relativement acceptable de l'importance du CA environs 16,3 %¹ du CA global. Il faut

¹ Assureur Africain n° 43 décembre 2001

également noter que du point de vue organisationnel le marché connaît des effets exacerbés de la concurrence hypothéquant l'application du TRE.

1- Les effets de la concurrence

Il arrive très souvent que le souscripteur en incendie passe par les courtiers pour le choix de l'assureur. Ceux-ci procèdent dans la plupart des cas par appel d'offre adressé aux différentes sociétés d'assurance pour la couverture du risque. Cette compétition engendre inexorablement un climat de concurrence dans lequel nos sociétés soit font une utilisation tronquée du TRE, soit ne l'utilisent par parce que le TRE est complexe par rapport au tarif rouge ou le tarif bleu, parfois tout simplement si une compagnie est informée assez vite du taux de base choisi par son concurrent, elle essaie d'ajuster le sien sans aucun effort technique.

Une telle concurrence n'est pas de nature à favoriser l'entrée du nouveau tarif dans le marché CIMA. Et fatalement les entreprises qui l'adopteront devraient perdre progressivement des affaires, car leurs primes fixées sur la base de l'état réel des risques, seront forcément trop élevées dans un marché où avon-nous dit le souci des assurés est de payer le moins de primes possibles.

2- Le visa de l'autorité de tutelle

Il est institué par l'article 304 du code des assurances que les entreprises d'assurances doivent avant d'appliquer leurs tarifs, obtenir le visa du ministère en charge du secteur des assurances dans l'Etat membre qui statue dans les trois mois à dater du dépôt de trois spécimens de tarifs.

D'autre part il découle de ce même article que si un document mis en circulation est contraire aux dispositions législatives et réglementaires, le ministère en charge des assurances dans l'Etat membre peut en décider le retrait ou en exiger la modification après avis conforme à la commission de contrôle des assurances.

A la lumière des termes de cet article, on peut se demander si le TRE tel qu'il se présente peut recevoir le visa lorsqu'on sait qu'aucune de nos société ne dispose de documents de base justifiant tels taux, ou tels rabais ou majorations

dans ce tarif. Nous pensons que l'application du TRE en pays CIMA doit être d'abord un problème de nos Etats à travers la CIMA afin de mériter un quelconque ajustement par les praticiens.

Les problèmes liés à l'organisation du marché sont loin d'être les seuls qui constituent un blocage à l'adaptation du TRE. Nous avons aussi ceux liés aux garanties peu souscrites par nos marchés.

B- Les garanties peu souscrites

Nous savons que l'assureur incendie prend à sa charge les dommages matériels directs ; c'est-à-dire les destructions ou détériorations des biens lui appartenant tels que bâtiments, matériels, marchandises, mobiliers et mêmes animaux ;

- Les dommages matériels indirects qui sont relatifs à des biens appartenant à des personnes physiques ou morales autres que l'assuré,
- Les dommages immatériels consécutifs à des dommages matériels couverts.

En somme l'assurance incendie a pour mission de sauvegarder le patrimoine de l'assuré donc joue à cette fin un rôle de protection économique. Ce rôle pour qu'il soit pleinement joué il aurait fallu que la couverture d'assurance fût la plus large possible. Malheureusement nous avons constaté et à juste titre qu'il existe un certain nombre de garanties accessoires qui sont peu souscrites dans la pratique, soit parce que l'assuré ne les manifeste pas, soit parce que nos producteurs ne les maîtrisent pas, étant entendu qu'elles sont aussi mal connues par les producteurs.

Ces garanties sont entre autres :

- Remboursement de la prime « dommage - ouvrage »
- De l'assurance des intérêts d'emprunt (règlement TVA exclue)
- De l'assurance des pertes d'exploitation après incendie

Aussi nous avons fait le constat que même les compagnies qui ont adopté le TRE, du moins dans le principe ne l'appliquent en réalité que de manière partielle, en prenant en compte quelques dispositions.

Face à ces multiples difficultés que rencontre l'application du TRE, au regard de ces nombreux obstacles qui constituent des forces d'inertie préjudiciables à l'application correcte de la quintessence même de la nouvelle approche tarifaire véhiculée par le TRE, nous pensons qu'il serait opportun d'envisager pour les pays de la CIMA l'application du TRE, mais il apparaît primordial et nécessaire de proposer quelques approches d'adaptations dans la zone CIMA. Ceci constituera l'objet du chapitre suivant :

CHAPITRE 2 : PROPOSITIONS D'ADAPTATIONS DU TRE DANS LES PAYS DE LA CIMA

Dans le diagnostic des problèmes d'adaptation du TRE, nous avons pu noter entre autres :

1. Les problèmes liés à la connaissance même du traité
2. Certains inhérents aux critères de tarification
3. Enfin les difficultés d'ordre contextuel, c'est-à-dire celles liées au contexte CIMA.

Evidemment nous n'avons tenu compte que des dérives essentielles à nos yeux.

Dans ce chapitre nous allons tenter de proposer des solutions à toutes ces entraves, qui modèleront le TRE en fonction des besoins des praticiens et des exigences du marché CIMA.

Ainsi dans une première section nous mettrons l'accent sur la formation, et la nécessité de partenariat entre tous les acteurs de l'assurance incendie des entreprises, avant d'aborder dans une deuxième section les modalités d'adaptations du TRE dans le contexte technique de la CIMA.

Section 1 : NECESSITE DE FORMATION ET DE PARTENARIAT

A priori il est difficile pour tous praticiens de s'adapter à un nouvel outil de travail, sans l'avoir connu et maîtrisé. Il en est ainsi de la rigueur de la nouvelle approche tarifaire (TRE) ; d'où à notre avis une formation est nécessaire pour

faire apprendre toutes les recommandations du TRE, avant de vouloir proposer une quelconque adaptation.

Aussi une action concertée des sociétés, découlant même des objectifs du code CIMA, à savoir poursuivre la politique d'harmonisation et d'unification des dispositions réglementaires et législatives relatives aux opérations d'assurance serait bénéfique. Ainsi nous pensons que le meilleur atout pour notre marché c'est de consolider les acquis et la culture de la collaboration.

En effet dans cette section nous parlerons de l'organisation des formations sur le TRE dans un premier temps, avant de voir l'impact de la nécessité de collaboration des acteurs sur la tarification dans un second temps.

PARAGRAPHE 1 : FORMATION ET VULGARISATION SUR LE TRE

Au titre de la formation sur le TRE, hormis la formation académique inscrite au programme de l'Institut International des Assurances (IIA), les formations sur le TRE destinées aux cadres et agents praticiens étaient essentiellement organisées sous forme de séminaires.

A- Encourager l'organisation des séminaires sur le TRE

Nous savons aussi que l'organisation d'un séminaire au niveau de la sous-région engendre des frais importants pour les sociétés désirant faire participer un certain nombre de producteurs.

A cet effet nous préconisons idéalement l'organisation de séminaires de formation au niveau national. Certains marchés d'ailleurs avaient déjà compris cette nécessité tels que le marché ivoirien en mars 1998 et Août 2002 marché sénégalais en avril 1998.

Le constat est clair, chaque fois que le séminaire serait organisé sur le plan national beaucoup de producteurs du marché concerné pourraient y assister. Ce qui améliore beaucoup à notre avis la connaissance du TRE sur le marché.

En somme les comités des assureurs ou les marchés habilités à prendre l'initiative de l'organisation d'une telle formation doivent inscrire dans leurs

activités les séminaires, et encourager du moins, orienter les sociétés dans cette perspective.

Malgré les différents séminaires organisés par l'IIA et la FANAF de 1998 à 2002, il apparaît jusque là que le TRE reste inconnu de la masse des producteurs. Pour cela nous estimons qu'il faut mettre l'accent sur la vulgarisation du TRE.

B-Vulgariser le TRE

Il en résulte de nos investigations que le manque de maîtrise du TRE découle du fait qu'il n'est pas utilisé, voire même qu'il n'existe pas d'exemplaires sur nos marchés en nombre suffisant.

Nous estimons que la meilleure façon de vulgariser le TRE, c'est de le mettre à la portée de chaque marché local. Cela doit être suscité et activé par les directions de contrôle et les comités des assureurs, comme ce fut le cas pour le code CIMA.

De plus il importe de rendre l'accès aux trois tomes du TRE plus facile. Un stock devrait être disponible et à moindre coût au niveau de chaque Etat, et il devrait être organisé et de façon régulière des séminaires sur le plan local.

D'ailleurs nous pensons que, autant les Etats à travers la CIMA, ont légiféré et rendu obligatoire l'application du code CIMA pour tous les pays membres, ils doivent inscrire parmi leurs préoccupations, l'application d'un tel tarif, qui d'une part protège mieux les risques et d'autre part est source d'un éventail plus large de prime que les tarifs précédents.

C. Initier des centres de formation en prévention et en protection contre l'incendie

En Assurance Incendie des entreprises il est nécessaire que les producteurs mais aussi les entreprises connaissent et maîtrisent les mesures de prévention et de protection. Ainsi l'existence de ce type de centre à l'instar du CNPP en France leur permettra d'être sensibilisés à fond sur les dispositions pratiques en matière de prévention et de protection contre l'incendie.

Cela facilitera davantage l'utilisation du TRE et aura le mérite de faire mieux connaître les avantages de l'application du TRE si les exigences y afférentes sont respectées.

Mais les efforts axés à la formation seulement et à la vulgarisation ne sauront suffire pour rendre le TRE adaptable aux marchés de nos pays. Il importe également de créer des synergies d'action et de réflexion.

PARAGRAPHE 2 : Partenariat entre les acteurs de l'assurance incendie des Entreprises

La souscription d'un contrat d'assurance contre l'incendie des risques d'entreprises requiert la participation de plusieurs acteurs. Dans ce paragraphe, nous allons préconiser de promouvoir l'esprit de partenariat entre assureurs et assurés et la coopération entre assureurs, tout en proposant l'implication des sapeurs pompiers dans la cotation éventuellement.

A-Promouvoir l'esprit de partenariat entre assureurs et assurés

Le code CIMA en son article 6 alinéa 2 précise que l'assureur est tenu avant la conclusion du contrat de fournir une fiche d'information sur le prix, les garanties et les exclusions. Il en est de même aux termes de l'article 12 alinéa 2, obligation est faite à l'assuré de répondre exactement aux questions posées par l'assureur notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel l'assureur l'interroge lors de la conclusion du contrat, sur les circonstances qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques qu'il prend en charge. cela fait déjà appel à un esprit de collaboration franche et de partenariat poussé entre l'assureur et l'assuré.

La visite technique pourra être un facteur de partenariat entre l'assureur et son assuré dans la mesure où elle est systématique dans la tarification des risques d'entreprise. c'est aussi leur cadre d'échanges fructueux permettant aux deux parties de connaître réellement le risque à prendre en charge et les

différents facteurs pouvant être pris en considération dans la détermination de la prime éventuelle à payer.

En effet avec le TRE les inspecteurs devraient se rendre davantage sur les sites, évaluer les mesures de prévention et de protection échanger avec l'assuré ou son représentant. cela permettra de lui expliquer le bien fondé de telles ou telles dispositions et leurs incidences sur la prime à payer, quand on sait que en plus de la garanties de base, le TRE présente par endroit la possibilité d'opter pour telles garanties de choisir l'insertion ou non de plusieurs clauses.

Par ailleurs on peut affirmer que plus les assurés comprendront l'incidence des mesures de prévention et de protection ainsi que l'insertion ou non de certaines clauses du TRE sur la prime plus le TRE trouvera une application courante.

Mais pour que les assureurs puissent sans prendre trop de risques, répondre aux exigences des assurés un partenariat entre les assureurs d'une part, et entre les assureurs et les sapeurs pompiers d'autre part serait un atout.

B - Coopération entre Assureurs et l'implication des Sapeurs Pompiers dans la visite de risque

Le TRE, tel qu'il a été élaboré concerne exclusivement les risques professionnels nommément désignés et qui doivent faire l'objet d'une déclaration à la « statistique commune ». De par cette rigueur nous remarquons que la mise en œuvre du TRE et son application dans un marché comme la CIMA, nécessite une coopération entre les entreprises d'assurance surtout que cette statistique commune n'est pas de notre marché.

Aussi l'assurance incendie des entreprises est une branche qui exige des capacités importantes en capitaux et une technicité très spécialisée des producteurs, qu'il est aisé de maîtriser s'il est crée entre les assureurs un cadre de concertation et de coopération qui leur permettent de s'entendre pour tarifier selon la nouvelle approche technique du TRE.

B.1- Nécessité de coopération entre Assureurs

Nous entendons proposer cette coopération au tour de la même base tarifaire selon l'approche du TRE, et promouvoir la coassurance.

a- Des tarifications similaires sur la base du TRE

En matière de tarification incendie jusqu'à présent chaque compagnie est libre de fixer son tarif. Cependant dans le contexte du TRE il serait d'un grand intérêt si les assureurs d'un même marché conviennent d'un même taux de base et les diverses sanctions tarifaires des facteurs techniques des risques, car les différents taux proposés dans le TRE constituent le résultat ou l'interprétation des statistiques communes de l'APSAD.

Alors dans ces conditions même si on peut moduler un taux par exemple, on ne devrait pas trop s'en éloigner de la réalité.

Ainsi il serait d'un atout considérable dans l'adaptation du TRE en zone CIMA, à notre avis si les assureurs s'entendent pour déterminer la prime pure selon la nouvelle approche du TRE.

Cela peut amener aussi à chaque compagnie pour le chargement de la prime de base de maîtriser les frais généraux, ce qui rend ainsi le TRE compétitif.

b- Renforcer la coassurance

La coassurance se définit comme : « le partage proportionnel d'un même risque entre plusieurs assureurs appelés coassureurs. Chacun d'eux s'engage pour un certain pourcentage du risque en fonction de son propre plein de souscription, reçoit le même pourcentage de la cotisation totale payée par l'assuré et en cas de sinistre total ou partiel, sera tenu au même pourcentage des prestations dues »¹. Pour la commodité des biens assurés, un seul contrat est établi et une seule quittance, l'un des coassureurs appelé apériteur décide des conditions d'assurance après négociation avec l'assuré ou son courtier, émet le contrat dont il adresse copie à chaque participant encaisse la totalité de la prime avant de la répartir entre les coassureurs suivant un pourcentage accepté par chacun. La coassurance telle que définie constitue à présent un moyen de lutter du moins de réduire les velléités concurrentielles.

¹ YEATMAN (J) : Manuel International de l'Assurance ECONOMICA, page 193.

Elle pourra être un cadre idéal pour l'application du TRE dans nos pays.

Il est évident que les coassureurs suiveurs doivent avoir eux-mêmes des compétences techniques et d'expérience qui leur permettent d'apprécier les techniques tarifaires de l'apériteur.

A cet effet nous préconisons de promouvoir et d'étendre la coassurance à des grands risques relevant du TRE, les prospects ne devraient opérer leur choix qu'en se fiant au savoir faire de chaque compagnie et non à sa propension à diminuer la prime.

B.2- Impliquer les Sapeurs Pompiers

Nous avons évoqué dans l'examen des difficultés de l'application du TRE parfois l'inadéquation des moyens des sapeurs pompiers par rapport aux normes sur place, qui constitue sans doute l'inefficacité dans leur action de lutte contre l'incendie.

Pour pallier cette insuffisance les sapeurs pompiers devraient être impliqués dans la construction des entreprises relevant du TRE. De par leur fonction, ils devraient se trouver en amont de prévention contre l'incendie pour toute construction assujettie à l'obtention de permis de construire. Les sapeurs pompiers sont des membres de droit de la commission d'attribution du permis de construire. Cette commission en collaboration avec les architectes, étudie entre autre la présence des dispositions propres à prévenir l'incendie avant d'autoriser le maître d'ouvrage à faire exécuter sa construction.

Lors de cette étude, il examine par exemple si les voies engins ou les voies échelles sont prévues, si les dégagements (portes, sorties, issues, couloir, escalier rampe...) sont prévus et suffisants.

Malheureusement, en dépit des connaissances approfondies dans la prévention contre l'incendie, les sapeurs pompiers ont été très peu sollicités par les assureurs dans leur visite de risque.

Il faudrait donc désormais pour répondre aux exigences du TRE, que les assureurs impliquent davantage les sapeurs pompiers dans les visites de risque avant toute cotation.

SECTION 2 : ESSAI D'ADAPTATIONS AUX REALITES TARIFAIRES DE LA CIMA

Après avoir bien compris le TRE, ses exigences tarifaires et son champ d'application, nous nous proposons de voir quelles adaptations nous pouvons faire du TRE aux réalités tarifaires des pays de la CIMA.

Il s'agit pour nous de prendre et de considérer le TRE comme un modèle, comme un document de base, de le modifier en fonction de nos particularités tout en respectant les grandes lignes de l'assurance incendie des entreprises. Cet exercice nous amènera à faire quelques aménagements tarifaires et à prendre en considération certaines spécificités du marché.

PARAGRAPHE 1 : QUELQUES AMENAGEMENTS TARIFAIRES NECESSAIRES

Ils sont très largement inspirés des difficultés que nous avons évoquées dans notre précédente analyse des difficultés d'adaptations, du TRE dans nos pays CIMA. Ils portent évidemment sur les éléments pertinents en rapport avec le champ d'application du TRE, et les éléments qui permettent de déterminer le taux de prime appliqué à un risque d'entreprise.

A- Le champ d'application

Dans l'analyse du champ d'application du TRE nous avons considéré deux critères fondamentaux qui font qu'un risque relève de celui-ci. D'abord l'activité doit être une activité classée c'est-à-dire relevant absolument des activités prévues dans la TA (tome III).

Ensuite que le contenu soit supérieur à 1000 fois l'indice RI, avec notamment quelques exceptions concernant : Les parcs de stationnement, les centres commerciaux, les dépôts de liquide inflammable, les installations de grande surface (IGS). Les immeubles de grande hauteur (IGH).

1. Les activités

Toutes les activités mentionnées et décrites de façon détaillée dans le TRE abordent à notre avis toutes les activités que l'on peut rencontrer dans le domaine de nos entreprises professionnelles dans l'ensemble.

Bien évidemment une bonne partie d'entre elles n'existe pas encore dans nos pays à cause de l'avancée technologique du pays d'origine du TRE par rapport aux pays CIMA. Il convient de mettre hors de propos ces activités de nos tarifs, sans les supprimer, car il nous paraît très hasardeux et prématuré de procéder aussitôt un toilettage du TRE vu l'avancée technologique rapide de nos pays.

Cependant nous estimons que nous devons prendre assez de précautions pour la délimitation des rubriques.

L'assureur CIMA doit en outre être regardant en ce qui concerne la description des risques tel qu'ils se présentent, et doit s'efforcer même si cela semble fastidieux de redéfinir les activités en fonction des réalités du terrain. pour cela il faudrait que toutes les expériences et toutes les connaissances se mettent ensemble.

2- Le montant du contenu

Sur ce point, une constance nous est apparue pendant notre étude : le seuil minimum pour l'application du TRE reste aujourd'hui trop élevé pour la plupart de nos entreprises industrielles.

Cela est d'autant vrai que certains praticiens que nous avons pu rencontrer dans nos enquêtes, nous ont affirmé, qu'il serait souhaitable de ne pas tenir compte d'un quelconque seuil, dont la détermination de l'indice RI est complexe à tout point de vue, mais de s'en tenir au critère de type d'activité exercée.

A cette préoccupation non moins importante, nous estimons que supprimer le critère du seuil minimum amènerait à créer une confusion totale entre les risques. Cela rendrait caduque soit l'utilisation du tarif des risques à usage commercial, et industriel, soit l'utilisation du TRE. On serait amené à appliquer les mêmes taux de primes à des risques qui potentiellement ne sont pas

identiques. De plus, les risques n'étant pas homogènes dans ce cas les statistiques seraient erronées.

B- La tarification Analytique

Dans la tarification analytique, les taux de primes sont fixés selon les statistiques françaises soigneusement aménagées par l'APSAD. Cela fait que les taux de primes exprimés dans la TA ne correspondent pas à l'environnement de nos pays et manifestement restent inadéquats.

Ce problème se rencontre sur tous les plans ; car même les anciens tarifs que nos pays pratiquent connaissent une certaine inadéquation au point que certains utilisaient le tarif bleu avec des aménagements internes.

En effet un problème que nous avons d'ailleurs évoqué dans les difficultés d'application demeure : la tenue des statistiques fiables par nos compagnies d'où découle en grande partie l'élaboration de nos tarifs. Cependant nous avons pu constater au cours de notre stage pratique, que certaines sociétés ont pu installer des logiciels pour pallier cette insuffisance, telle que l'UAT membre du groupe AXA.

En définitive on pourra affirmer que des solutions peuvent être envisagées. Ainsi avec l'informatisation on pourra espérer que toutes les entreprises d'assurance arriveront à résoudre ce problème. Mais pour l'heure on pourra se retourner vers les réassureurs surtout quant on sait que l'incendie est une des branches très réassurées dans notre zone (environ 80%).

Mais en attendant, doit-on avoir recours à un relèvement de taux ou au contraire à une baisse ? Nous pensons qu'il serait mieux de voir les taux à la baisse car l'on a constaté que l'incendie présente dans l'ensemble du marché un ratio S/P globalement appréciable (40%) en 1999¹ : c'est donc une branche rentable.

¹ Assureur Africain n° 42, juin 2001

PARAGRAPHE 2 : ADAPTER CERTAINES REGLES DE TARIFICATION AUX SPECIFICITES LOCALES

Il est mentionné dans le TRE des garanties de plus en plus complexes du fait de l'évolution des techniques de production, de la jurisprudence, de la législation et des réactions des consommateurs au niveau européen. Les contrats d'assurance en Afrique même sous la forme multirisque ne peuvent réellement définir ces garanties dont l'évaluation est mal aisée, ou encore ne représentent rien dans nos pays. Il en est de même pour certains critères de tarification.

A- Les garanties offertes

A l'instar des aménagements apportés à la clause P24 Afrique et à la clause P13 bis par la FANAF qui sont devenues respectivement la clause FANAF 01 et clause FANAF 02, il est tout a fait nécessaire de continuer à purger le tarif en adaptant les garanties au contexte CIMA en un mot le « tropicaliser ».

L'analyse des garanties offertes par le TRE nous a fait découvrir certaines garanties qui sont pour l'instant sans signification en zone CIMA. Pour ne pas surcharger le tarif, il convient d'ignorer leur influence en ce qui concerne la tarification des risques d'entreprise dans les pays CIMA.

Sans avoir la prétention d'énumérer tous les cas de figure, nous pouvons à titre de cas illustratifs citer les garanties ci-après qui nous semblent pour l'instant sans importance : Grêle et neige sur les toitures. En ce qui concerne les honoraires d'expert il convient de voir les limites de remboursement et le taux de prime. Au delà des recommandations portées sur les garanties, l'analyse des spécificités des critères de tarification s'avère à présent essentielle.

B- Les critères de tarification

1. La construction

Dans la plupart des cas des entreprises que nous avons pu visiter nous avons constaté les mêmes matériaux constitutifs permettant de faire le classement de l'ossature, des murs extérieurs et des planchers.

Cependant nous n'avons eu ni le temps, encore moins les moyens techniques de faire une étude sur la résistance et la réaction au feu de ces matériaux. Toutefois nous pensons qu'ils pourraient bénéficier d'un classement adapté au TRE.

2- Le chauffage

Au niveau du chauffage des locaux, nous pensons que pour l'instant la rigueur du climat de nos pays ne rend pas nécessaire les installations de chauffage dans nos entreprises telles que décrites et mentionnées dans le TRE.

Ce faisant s'il faut respecter scrupuleusement le tarif, on arriverait à devoir appliquer des majorations rubriques liées au chauffage dans des structures où le risque de déclenchement d'incendie par appareil de chauffage n'existe pas du tout. Ce serait donc un poids de trop pour les assurés. De plus, toutes les spécifications et tous ces détails et précisions sur le chauffage sont pratiquement inutiles chez nous.

3. La prévention et la protection

Nous avons pu constater que dans ce domaine des grands efforts sont fournis par les assureurs en liaison avec les directions techniques des entreprises et leurs courtiers, ainsi qu'avec les industriels spécialisés pour améliorer, tester et contrôler et divulguer les moyens de premiers secours tels que : les extincteurs mobiles, les installations de robinets d'incendie armes (RIA), un service de sécurité. Dans ces conditions on pourrait proposer à relever un peu les taux de réduction afférents à ces moyens de secours.

Certains moyens tels que les installations d'extinction automatique à eau (sprinkleurs) sont encore moins fréquents à cause notamment du coût (achat,

entretien, surveillance). Il serait intéressant pour notre part que les assureurs y réservent une appréciation particulière.

4- Le stockage à grande hauteur

A ce niveau nous pensons que le niveau de stockage admis sans majoration qui est passé de 6 à 7,2m dans le TRE est un niveau extrêmement délicat pour nos pays ; au regard du mauvais stockage rencontré dans la plupart des cas et l'absence des installations de sprinkleurs. Ensuite si l'on tient compte des secours externes souvent inefficaces et tardifs avec des secours internes aussi inefficaces on est pratiquement sûr d'avoir un sinistre total avec une telle hauteur de stockage rendant le déplacement des personnes à l'intérieur d'un tel magasin en feu particulièrement dangereux. Il convient à notre avis de fixer un niveau maximal de stockage à 6m.

5- Les accumulations de valeur :

L'accumulation des valeurs à un même risque constitue sans doute une aggravation. Quel serait alors dans le contexte de nos risques le niveau du contenu jugé passible de la majoration pour accumulation car nous avons trouvé trop élevée la valeur du contenu, jugée passible de la majoration pour accumulation selon le TRE (10000 fois la valeur en francs de l'indice RI). Il serait intéressant de ramener le niveau un peu plus bas en ce qui concerne les risques dans nos pays.

Tout ce que nous venons d'envisager comme possibilités d'adaptations du TRE dans les pays de la CIMA, nous a permis certes de faire une ébauche de la problématique de l'adaptation d'un outil aussi précieux en incendie qu'est le TRE, mais nous sommes aussi convaincus, compte tenu du temps de recherche assez limité et vu les contraintes formelles du mémoire de ne pouvoir aborder tous les cas de figure. Aussi pensons-nous nécessaire d'évoquer au terme de notre réflexion, la préoccupation de certains praticiens, qui ne croient pas que tous respecteront le TRE, si ses règles demeuraient indicatives et donc envisagent la solution qui consisterait à le rendre obligatoire. Mais même là rien n'est évident quand on sait que même le tarif automobile fixé par décret ministériel et rendu

obligatoire est constamment battu en brèche. Cela renvoie le problème plutôt au niveau des mentalités des assureurs.

Certainement d'autres professionnels et praticiens de l'assurance auront des objections à formuler aux propositions ci-dessus, ou auront d'autres modifications à proposer. Si notre réflexion était l'occasion d'un débat sur le sujet, elle aurait pleinement rempli son objectif.

CONCLUSION GENERALE

Sans le vouloir, nous avons amorcé la conclusion de ce travail, qui a été en dépit des contraintes naturellement liées à tout travail de recherche, très passionnant et combien de fois enthousiaste, tant le sujet le nécessite, que les recherches nous ambitionnent. Mais il fallait s'y arrêter et faire le bilan du parcours.

Aussi, dans ce mémoire nous avons essayé de montrer le besoin d'assurance pour les entreprises et avons examiné ce qu'offrent traditionnellement les compagnies d'assurances en matière de couverture incendie pour les entreprises. Ainsi il nous a été donné de parler des événements susceptibles d'être assurés, des biens assurables et de garanties qui pourraient se décomposer en garanties de base, et les garanties du fait de la loi dans le cadre de la France, ainsi que les garanties optionnelles.

Ensuite nous avons mis l'accent sur la nécessité pour les sociétés d'assurance de mettre en place une tarification plus affinée, correspondant techniquement au risque pris en charge.

Nous avons mis l'accent sur l'intérêt pour l'assureur d'avoir un tarif lui permettant de fixer et de réclamer au souscripteur une prime qui soit assez proche de la réalité et de la particularité de chaque risque. Ensuite nous avons montré que les nouvelles règles de tarification en incendie des entreprises (TRE), à notre avis présentaient de nombreuses qualités et offraient de nombreux avantages pour l'assureur de la CIMA ; après une analyse approfondie.

Au demeurant nous avons pu diagnostiquer les difficultés d'application de ce tarif dans les pays de la CIMA, avant de faire une esquisse d'adaptations dans le contexte purement de la CIMA.

En effet à l'analyse et au vu de nos différentes investigations auprès des acteurs de la tarification incendie, il est apparu que le TRE, puisqu'il s'agit de lui était confronté à un certain nombre de problèmes qui constituent sans doute les points d'achoppement de son adaptation dans nos pays.

Entre autres problèmes, nous avons noté que le TRE étant un document d'origine française, était mal connu des praticiens, d'où un problème de vulgarisation et de formation.

Nous avons aussi essayé de recenser les inadéquations de cet outil dans le contexte des pays de la CIMA, qui ont pourtant tant besoin de ce tarif, et avons trouvé que même étant reconnu de tous comme un excellent instrument pour la maîtrise et la sélection des risques, l'un des principaux reproches qui lui ont été faits réside dans sa complexité et le manque de maîtrise de la part des producteurs.

Egalement il nous a été donné de constater comme autres goulots d'étranglement à l'adaptation du TRE dans les pays de la CIMA l'inadéquation de certaines mesures de prévention et de protection et partant les moyens de secours extérieurs tels que les sapeurs pompiers, surtout qu'il est clairement indiqué dans le TRE que ces mesures présentent une incidence palpable sur la prime à payer.

Par ailleurs nous avons pu déplorer au nombre des problèmes d'adaptation du TRE dans nos pays africains :

- L'indisponibilité des tomes du traité et l'utilisation tronquée du TRE par certaines sociétés sous la pression de la concurrence quand bien même il serait autorisé par les sociétés mères.

De toute évidence ces difficultés rendent l'entrée du traité sur le marché CIMA, timide et mitigée, mais il n'en demeure par moins que le TRE sera une réalité chez nous même avec une refonte tarifaire. Mais nous devons dès maintenant trouver les voies et moyens appropriés ou du moins déclencher des axes de réflexion pour rendre le TRE adaptable dans nos pays.

Ainsi dans ce mémoire nous avons initié quelques mesures d'adaptations du TRE dans le contexte africain.

Entre autres nous avons préconisé que soient une priorité les séminaires de formation sur le traité surtout à l'intérieur de chaque marché local, la création des centres de formation en protection et prévention contre l'incendie, il faudrait la disponibilité du TRE au niveau des marchés nationaux ou à la FANAF au même titre que le code CIMA.

Nous pensons également à l'intégration pour la fixation des taux de primes des statistiques propres à nos marchés à travers des commissions incendie. Pareillement nous avons préconisé quelques aménagements de certains critères de tarification qui constituent à nos yeux les dérives essentielles dans l'adaptation du TRE en pays CIMA.

Il était en outre essentiel à notre avis d'impliquer les Etats tout comme dans le cas du code CIMA dans la démarche d'utilisation du nouveau tarif et de proposer de faire du TRE un instrument obligatoire au niveau de taux de base après des réajustements jugés le rendrent adaptable à nos réalités. Une autre voie serait à notre avis de renforcer la coopération entre les assureurs à travers la coassurance. L'implication en amont de la tarification, des sapeurs pompiers et la mise sur pied d'une commission technique de réflexion sur les éventuels aménagements tarifaires sera un atout à l'adaptation du TRE dans les pays de la CIMA.

Cela pourra à notre conviction aboutir à l'élaboration d'un TRE africain tout comme le tarif bleu dont la réussite passe par un changement de mentalités des uns et des autres.

Il nous a été donné de constater que l'assurance incendie des entreprises est une des branches très réassurées dans notre marché et beaucoup des cessionnaires évoluent dans l'environnement qui a vu naître le TRE sans oublier les efforts consentis par la CICA-RE pour rendre le marché plus compétitif à travers des conseils sur un tarif beaucoup plus juste. A cet effet nous pensons que l'avis des réassureurs africains tels que la CICA-RE et AFRICA-RE sur la fixation des primes pures par le TRE pourra focaliser les sociétés cédantes à utiliser ce nouveau tarif. Mais une question demeure dans notre esprit :

Même avec l'élaboration des statistiques communes fiables et régulières un profond désir de collaboration des assureurs, une connaissance suffisante des règles du TRE, le nouveau tarif peut être couramment utilisé, si les autorités de la CIMA n'envisagent pas de le rendre obligatoire tout au moins pour la fixation du taux de base.

Pour l'instant , continuons ensemble à pousser la réflexion plus loin.

Annexe :

Répartition des garanties du contrat incendie en fonction de la qualité de l'assuré

Garanties		Propriétaire			Locataire	
		Non occupant	Occupant total	Occupant partiel	total	Partiel
Biens	Bâtiment	X	X	X		
	Mobilier personnel		X	X	X	X
	Matériel		X	X	X	X
	Marchandise		X	X	X	X
	Support d'informations		X	X	X	X
Responsabilité	Risques locatifs ordinaires				X	X
	Risques locatifs supplémentaires					X
	Recours des locataires					X
	Recours du propriétaire pour trouble de jouissance des locataires				X	X
	Trouble de jouissance de locataires			X		X
	Recours des voisins et des Tiers	X	X	X	X	X
Frais et pertes	Frais de déplacement et relogement		X	X	X	X
	Perte d'usage		X	X	X	X
	Perte financière				X	X
	Perte des loyers	X		X		
	Frais de démolition et de déblais	X	X	X	X	X
	Remboursement de la prime « dommages ouvrages »	X	X	X		
	Honoraire de décorateurs, de bureau d'études et de contrôle technique et d'ingénierie	X	X	X		
	Frais de mise en conformité avec la législation	X	X	X	X	X
	Intérêts des emprunts (règlement TVA exclue)	X	X	X		
	Valeur neuve Bâtiment	X	X	X	X	
	Matériel		X	X	X	X
	Pertes indirectes	X	X	X	X	X
Honoraires d'Expert	X	X	X	X	X	

NB : les croix indiquent la nature des garanties en fonction de la qualité de l'assuré.

BIBLIOGRAPHIE

I. OUVRAGES GENERAUX

1. LANDEL (James), CHARGE SERVEAU (Martine) : lexique juridique et pratique des termes d'assurances, l'ARGUS PARIS, 9^{ème} 1972, 255 P
2. YEATMAN (J) : Manuel International de l'Assurance, Economica, 377 P

II. OUVRAGES SPECIALISES

1. APSAD : traité d'assurance incendie des risques d'entreprise, tome I et III, Paris, édition 1996
2. DADE (prière Henri) : Manuel du technicien incendie, l'ARGUS, Paris 9^{ème} 1978, 575 P
3. GELLION (Alain), LANDEL (James) : l'Assurance incendie : pratique de la souscription et du règlement des sinistres, l'ARGUS – PARIS, 9^{ème} 1990 422 P
4. LACOUR (Jacques) : Théorie et pratique de l'assurance incendie, l'ARGUS 2^e édition 1979 326 P

III. TEXTES REGLEMENTAIRES

Code CIMA 2^{ème} édition FANAF 2001

IV. DOCUMENTS DIVERS

1. Aw (Seybatou) : l'Assurance incendie et risques annexe, cours inédits de l'IIA Yaoundé février 2002 (DESSA)
2. MAFORIKAN (V) : l'assurance Incendie et Risques Annexes, cours inédits de l'IIA, Yaoundé février 2002 (MSTA)
3. ROUVILLOIS (Michel) : Marketing en Assurance : cours inédits de l'IIA Yaoundé janvier 2002,
4. NLOM (Guy Florent) : les Nouvelles règles de tarification et de souscription des risques d'entreprises : Mémoire DESSA, 14^e promotion
5. ROLAND (Thierry) : le traité d'incendie des risques d'entreprises : apports, difficultés dans l'application , cas du Bénin : Mémoire 14^e promotion.

TABLE DES MATIERES

	<u>Pages</u>
DEDICACE.....	i
REMERCIEMENTS.....	ii
TABLES DES SIGLES ET ABREVIATIONS.....	iii
AVANT – PROPOS.....	v
SOMMAIRE.....	vii
INTRODUCTION GENERALE.....	1
PREMIERE PARTIE : INCENDIE D'ENTREPRISE : GARANTIES ET TARIFICATIONS.....	4
CHAPITRE 1 : GENERALITES SUR LES DOMMAGES ASSURABLES ET CONDITIONS DE GARANTIE.....	5
Section 1 : Contrat d'assurance incendie comme assurance des biens.....	6
Paragraphe 1 : Les évènements garantis.....	6
A. La Garantie de base.....	6
B. Les autres évènements couverts.....	7
Paragraphe 2 : Les biens couverts par l'assurance incendie.....	10
A. Assurance des biens matériels.....	10
B. Assurance des Dommages immatériels.....	11
Section 2 : Contrat d'assurance incendie comme assurance de responsabilité.....	14
paragraphe 1 : Responsabilité liée au contrat de bail.....	14
A. Responsabilité du bailleur.....	14
B. Responsabilité du preneur.....	15
C. Quelques dispositions complémentaires.....	17
Paragraphe 2 : les autres responsabilités.....	18
A. Fondement juridique.....	18
B. Les différentes formes de responsabilité.....	18
Chapitre 2 : Les règles de tarification en Assurance Incendie.....	20
Section 1 : Notion de tarification en assurance incendie.....	21
Paragraphe 1 : Généralités sur la tarification incendie.....	21
A. Cotisation et importance des déclarations de l'assuré.....	21
B. Eléments pris en compte dans la tarification du risque incendie.....	22
C. Taux de prime et calcul de la prime.....	22
Paragraphe 2 : Influence des critères de tarification.....	23
A. La prévention : action sur la fréquence.....	23
B. La protection : action sur la gravité.....	24

Section 2 : Le traité d'assurance incendie des risques d'entreprises (TRE).....	24
Paragraphe 1 : Les principaux tarifs avant 1990 et historique du TRE.....	25
A. les principaux tarifs du TRE.....	25
B. Historique du TRE.....	26
Paragraphe 2 : Les règles de tarification en TRE.....	28
A. Détermination du taux de base.....	28
B. Les critères liés à la garantie de base.....	29
C. Tarification des autres risques.....	38
D. La visite de risque.....	40
E. La méthode de détermination du taux net.....	40
DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC DES DIFFICULTES D'APPLICATION ET PROPOSITIONS D'ADAPTATIONS EN ZONE CIMA.....	43
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE QUELQUES DIFFICULTES DANS L'APPLICATION DU TRE EN ZONE CIMA.....	43
Section 1 : Les difficultés d'ordre technique.....	44
Paragraphe 1 : Les difficultés liées à la connaissance du traité.....	44
A. Problèmes de vulgarisation et de formation.....	44
B. Problèmes d'adaptation des producteurs incendie.....	45
C. Problèmes liés au champ d'application.....	46
D. Problèmes liés aux mesures de prévention et de protection.....	46
Paragraphe 2 : Les difficultés liées aux caractéristiques des règles de tarification.....	48
A. La détermination du taux de base.....	48
B. Au niveau des critères de tarification.....	49
Section 2 : Difficultés d'ordre contextuelle.....	50
Paragraphe 1 : L'indice RI et les problèmes des statistiques des activités.....	50
A. La détermination de l'indice RI.....	51
B. Statistiques des activités.....	52
Paragraphe 2 : Problème liés à l'organisation du marché et les garanties peu souscrites....	53
A. Problèmes liés à l'organisation du marché CIMA.....	53
B. Les garanties peu souscrites.....	55
CHAPITRE 2 : PROPOSITIONS D'ADAPTATIONS DU T.R.E. DANS LES PAYS DE LA CIMA.....	56
Section 1 : Nécessité de formation et de partenariat.....	56
Paragraphe 1 : Formation et vulgarisation du TRE.....	57
A. Encourager l'organisation des séminaires sur le TRE.....	57
B. Vulgariser le TRE.....	58
C. Initier des centres de formation en prévention et en protection contre l'incendie.....	58

Paragraphe 2 : Partenariat entre les acteurs de l'assurance incendie des entreprises.....	59
A. Promouvoir l'esprit de partenariat entre assureurs et assurés.....	59
B. Coopération entre Assureurs et implication des sapeurs pompiers dans la visite de risque....	60
Section 2 : Essai d'adaptations aux réalités tarifaires de la CIMA.....	63
Paragraphe 1 : Quelques aménagements tarifaires nécessaires.....	63
A. Au niveau du champ d'application.....	63
B. Au niveau de la tarification analytique.....	65
Paragraphe 2 : Adapter certaines règles de tarification aux spécificités locales.....	65
A. les garanties offertes.....	66
B. les critères de tarification.....	66
CONCLUSION GENERALE.....	70

ANNEXES

BIBLIOGRAPHIE