



CONFERENCE INTERAFRICAINNE DES MARCHES  
D'ASSURANCE (CIMA)

\*\*\*\*\*

B.P 2750 – Tel (241) 44.37.79  
Fax (241) 73 42 88  
LIBRELIVILLE-REPUBLIQUE GABONAISE  
\*\*\*\*\*



INSTITUT INTERNATIONAL DES ASSURANCES  
(TTA)  
INSTITUTION SPECIALISEE AUTONOME DE LA  
CIMA

\*\*\*\*\*

B.P 1575 – Tel (237) 22.20.71.52  
Fax (237) 22 20 71 51  
YAOUNDE - REPUBLIQUE DU CAMEROUN  
\*\*\*\*\*

**MEMOIRE DE FIN DE FORMATION**

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

**THEME : L'OBLIGATION D'ASSURANCES  
CONSTRUCTION EN REPUBLIQUE DU CONGO :  
BILAN ET PERSPECTIVES**

Rédigé et soutenu par :  
M.MAYINA NKUIKIDI SIMON

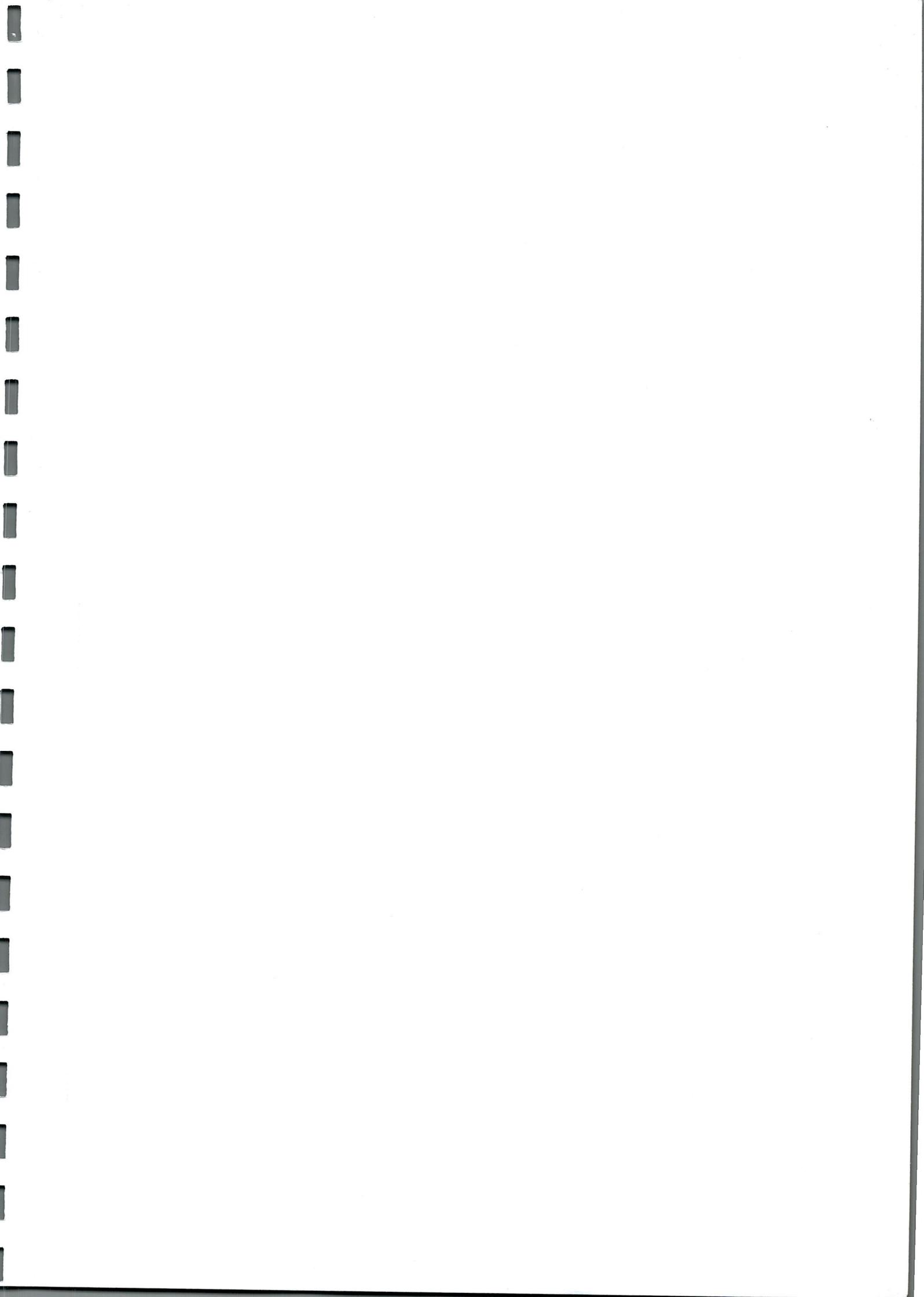
Sous l'Encadrement de :  
M. YVON BLAISE KOUSSOU  
KAYA

Directeur d'agence AGC  
Brazzaville



CYCLE III XXI<sup>ème</sup> PROMOTION

Novembre 2014



## DEDICACE

Je dédie ce mémoire à :

- Mon père Dominique MABETE, alias « Samuel » qui n'a pas vu le fruit de mon travail en nous quittant un vendredi, 02 Août 2013, alors que je devrais me rendre au pays pour le rencontrer après deux ans d'absence, juste après la publication des résultats de passage en 2<sup>ème</sup> Année. Que son âme repose en paix ;
- Ma mère Pauline MILANDOU pour sa pensée constante envers moi après quatre ans de séparation ;
- Mon épouse Orley Léticiah NKOUNKOU BABELA, pour son amour et ses nombreux sacrifices consentis pendant cette période d'absence, mettant quelque fois son poste de travail en péril ;
- Mes trois filles Degrâce, Degloire et Desanges , pour les perturbations combien difficiles dues à cette période de séparation qui a entraîné leur déplacement en permanence. Voilà le fruit de ces perturbations ;
- Mes sœurs et mon frère pour leur soutien ;
- Mon ami Jean Blaise MOUDOUDOU et madame Judith Moudoudou pour leur assistance pendant tout mon séjour à Yaoundé ;
- Mes deux amis Maître Edith Bertille AMISSELEVE et Edouard MIBANGOUAYILA, D.A.J au Ministère de la Fonction Publique pour leurs encouragements ;
- Toux ceux qui me sont proches, qu'ils trouvent ici l'expression de ma reconnaissance.

## REMERCIEMENTS

Nous tenons, tout d'abord, à exprimer notre gratitude à Dieu le Tout Puissant pour sa Grâce Infinie envers nous, d'avoir permis notre présence parmi les lauréats à ce concours d'entrée à l'IIA.

Ensuite, nos remerciements vont à l'endroit de tous ceux qui ont contribué, tant soit peu, à la rédaction de ce mémoire, en particulier :

A Monsieur Raymond IBATA, PDG des AGC, pour nous avoir accepté en stage dans leur société, et nous avoir reçu dans son bureau pour un échange sur l'objet de notre sujet ;

A Monsieur Claver Lazard OLLANDZOBO, Directeur Technique des AGC, pour son orientation dans la réalisation du stage et la mise à notre disposition des documents nécessaires ;

A Monsieur Yvon Blaise KOUSSOU KAYA, Directeur d'Agence AGC de B/ville, pour son engagement dans le suivi de ce travail ;

A Monsieur Sylvain OGNANGUE, Contrôleur interne des AGC, pour ses innombrables orientations et conseils ;

A Monsieur Parfait Chrisosthème MAKITA, Directeur Technique et Commercial de l'ARC pour son soutien multiforme dans la rédaction de ce travail ;

A Monsieur Jean Claude BOUKA, DG de la Société de Courtage en Assurance et Réassurance CCDE, pour son orientation dans la démarche à suivre pour l'élaboration de ce travail ;

A tous les Anciens de l'IIA, pour les nombreux conseils et documents mis à notre disposition ;

A tout le Personnel des AGC, en général, et en particulier de tous les services techniques où nous avons passé notre stage, pour le soutien très affectif témoigné à notre endroit ;

A Monsieur Roger J-R DOSSOU-YOVO, DG de l'IIA et tout le Personnel pour leur suivi pendant toute la formation ;

A tous les amis qui ont contribué à la rédaction de ce mémoire ;

Enfin, à tous les amis des deux promotions DESS-A et MST-A, pour le soutien moral.

## LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

AGC	Assurances Générales du Congo
AFD	Agence Française de Développement
ARC	Assurances et Réassurance du Congo
ARMP	Autorité de Régulation des marchés publics
Arr.	Arrondissement
BCBTP	Bureau de Contrôle en Bâtiment et Travaux Publics
BCT	Bureau de Contrôle Technique
BTP	Bâtiments et Travaux Publics
BET	Bureau d'Etudes Techniques
CIMA	Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurances
C2D	Contrat de Désendettement et de Désengagement
DCMP	Direction Générale du Contrôle des Marchés Publics
DGGT	Direction Générale des Grands Travaux
DNA	Direction Nationale des Assurances
DGIFN	Direction Générale des Institutions Financières Nationales
DO	Domages Ouvrages
EPERS	Eléments Pouvant Engager la Responsabilité Solidaire
FFSA	Fédération Française des Sociétés d'Assurances
LCI	Limitation Contractuelle d'Indemnité
MATDGGT	Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Délégation Générale des Grands Travaux
TRC	Tous Risques Chantiers
TRE	Traité des Risques d'Entreprise
RCD	Responsabilité Civile Décennale
SOPRIM	Société de Promotion Immobilière

## LISTE DES TABLEAUX

<b>Tableau 1</b> : Nombre de contrats octroyés par l'État.....	60
<b>Tableau 2</b> : Entreprises bénéficiaires des MP.....	60

## RESUME

Dans le souci de préserver la sécurité des personnes et des biens, les pouvoirs publics congolais ont institué une obligation d'assurance construction par la loi n° 44/83 du 26 mars 1983 instituant l'obligation d'assurances Tous Risques Chantiers et Responsabilité Civile Décennale.

Cette obligation étant destinée à s'appliquer pour tous les travaux de construction ou tout investissement dont la valeur est supérieur ou égale à cinquante millions de FCFA. Les entreprises de construction étant soumises à l'exécution de cette obligation, dès lors qu'elles sont appelées à réaliser ces opérations, tant au profit des maîtres d'ouvrage publics que privés. Cette obligation étant destinée à s'appliquer aussi à tous ceux qui interviennent dans la construction.

L'objectif de notre travail est de montrer que la mise en œuvre effective de cette obligation permettrait de faire développer le secteur de l'immobilier, en plein essor, à travers les garanties qu'apporte l'assurance construction, d'une part, et permettrait aussi de booster l'activité d'assurance dans son ensemble pour l'intérêt de toute l'économie congolaise, d'autre part.

Seulement, le constat fait, après notre évaluation, est que cette obligation n'est pas respectée par les acteurs concernés à cause du manque de suivi et de contrôle de son application par les organes compétents, puis à cause du manque de communication, tant du côté des pouvoirs publics que du côté des compagnies d'assurance.

Au regard des perspectives qu'offre le secteur de la construction avec le programme de modernisation des infrastructures initié par le gouvernement à travers tout le pays, nous avons formulé les suggestions consistant à mobiliser l'action d'un contrôle conjoint par les organes compétents en vue de la mise en œuvre effective de cette obligation, comme dans le cas de l'assurance automobile, en appliquant les sanctions prévues par la loi.

Par la suite, il convient d'améliorer, puis renforcer ce dispositif législatif en vue de résoudre les difficultés actuelles constatées dans son application.

Enfin, les pouvoirs publics ainsi que les assureurs, à travers une action concertée, doivent promouvoir la culture d'assurance dans les mentalités des populations par des campagnes de sensibilisation.

## ABSTRACT

With the aim of preserve the security of people and the goods, the Congolese public authorities instituted an obligation of insurance construction by the law No44/83 of March 26th, 1983 instituting the obligation of comprehensive insurances Building sites and Decennial Civil responsibility.

This obligation being intended to apply for all the building work or any investment whose value is equal to or higher than fifty million F CFA. Building firms being subjected to the execution of this obligation, since they have to carry out these operations, so much to the profit of the public or private owners .This obligation being intended to also apply to all those which are involved in the industry construction.

The objective of our work was to show that implementation the effective of this obligation would make it possible to make develop the sector of the real estate, in full rise, through the warranties that the insurance construction brings, on the one hand, and would also make it possible as a whole to boost the activity of insurance for the interest of all the Congolese economy, on the other hand.

Only, the made report, after our evaluation, is that this obligation is not respected by the actors concerned because of lack of follow-up and control of its application with the competent authorities, but also because of lack of communication, as well on the side of the public authorities as on the side of the insurance companies.

Taking into consideration the prospects which offer the sector for construction with the modernization program of the infrastructures initiated by the public authorities through all the country, we formulated the suggestions consisting in mobilizing the action of a control united by the competent authorities for implementation the effective of this obligation, as in the case of the auto insurance, by applying the sanctions envisaged by the law. Thereafter, it is advisable to improve, then to reinforce this legislative device on the matter in order to solve the current difficulties noted in its application.

Lastly, the public authorities as well as the insurers, through a joint action, must promote the culture of insurance in mentalities of the populations through public awareness campaigns.

## SOMMAIRE

DEDICACE.....	i
REMERCIEMENTS.....	ii
LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS.....	iii
LISTE DES TABLEAUX.....	iv
RESUME.....	v
ABSTRACT.....	vi
SOMMAIRE.....	vii
AVANT-PROPOS.....	viii
<b>PREMIÈRE PARTIE : GENERALITES SUR L'OBLIGATION D'ASSURANCE</b>	
<b>CONSTRUCTION.....</b>	<b>3</b>
Chapitre 1 : LE FONDEMENT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION.....	4
Section 1 : FONDEMENT JURIDIQUE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION.....	4
Section 2 : FONDEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE	
CONSTRUCTION.....	13
Chapitre 2 : LES PERSONNES ET LES BIENS ASSUJETTIS À L'OBLIGATION D'ASSURANCE	
CONSTRUCTION.....	17
Section 1 : LES PERSONNES ASSUJETTIES À L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION	
.....	17
Section 2 : L'OBJET DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION ET LES BIENS	
ASSUJETTIS.....	28
<b>DEUXIEME PARTIE : BILAN ET PERSPECTIVES DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE</b>	
<b>CONSTRUCTION.....</b>	<b>33</b>
Chapitre I : BILAN DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE	
CONSTRUCTION.....	34
Section 1 : RÉALITÉ DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE	
CONSTRUCTION AU CONGO.....	34
Section 2 : DIFFICULTÉS LIÉES À LA MISE EN ŒUVRE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE	
CONSTRUCTION.....	56
Paragraphe I : Difficultés d'ordre institutionnel.....	56
Paragraphe II : Difficultés d'ordre pratique.....	61
Chapitre II : PERSPECTIVES DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION ET DÉFIS À	
RELEVER.....	64
Section I : PERSPECTIVES DE MISE EN ŒUVRE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE	
CONSTRUCTION.....	64
Section II : LES DÉFIS À RELEVER POUR L'EXÉCUTION EFFECTIVE DE L'OBLIGATION	
D'ASSURANCE.....	68
<b>CONCLUSION GENERALE.....</b>	<b>71</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE.....</b>	<b>74</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>76</b>
<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>77</b>

## AVANT-PROPOS

Dans le cadre de la formation des étudiants à l'IIA, il est prévu d'effectuer un stage académique en entreprise dans le but de s'imprégner de la réalité pratique, après dix huit mois de formation théorique. A l'issue de ce stage, l'étudiant du cycle DESS-A doit soutenir un mémoire de fin de formation sur un thème choisi en fonction de ses aptitudes personnelles ou selon les besoins exprimés par l'entreprise.

Pour répondre à cette exigence, nous avons porté notre choix sur l'assurance construction, en évoquant un aspect particulier qui est sa réglementation en République du Congo notamment « l'obligation d'assurance Tous Risques Chantiers et Responsabilité Civile Décennale ».

Ainsi, nous avons orienté notre réflexion à ce sujet sur le point de savoir si cette réglementation était appliquée, et quelle est son impact sur la branche construction, en particulier et sur l'activité des compagnies d'assurance, en général.

Notre choix sur ce thème a été inspiré par une comparaison avec la branche automobile dont la réglementation joue un rôle déterminant sur l'activité d'assurance.

Cependant, il faut noter que notre tâche, en ce qui concerne la collecte des données, n'a pas été facile suite aux exigences protocolaires qu'impose cette recherche axée sur les institutions publiques. Ceci nous a amené à adopter une démarche beaucoup plus théorique sur la question.

## INTRODUCTION GENERALE

L'assurance consiste à « rendre inoffensifs les risques les plus énormes et qui, s'ils avaient frappé un seul individu l'auraient écrasé en l'épargnant sur une multitude de têtes, moyennant un léger sacrifice »<sup>1</sup>. Ceci peut se vérifier en matière de construction, car celle-ci figure parmi les investissements les plus énormes et les plus complexes qu'une personne puissent réaliser. D'où la nécessité impérieuse de les sécuriser au moyen de l'assurance. Une phrase célèbre peut justifier cette nécessité de l'assurance construction dans son ensemble.

Selon Henry FORD «New York n'est pas la création des hommes, mais celle des assureurs... Sans les assureurs, aucun capitaliste n'investirait des millions pour construire de pareils buildings, qu'un simple mégot de cigarette peut réduire en cendres... »<sup>2</sup>.

Ainsi perçue, l'industrie de l'assurance joue un rôle déterminant dans la vie sociale et économique d'un peuple et de tout son environnement à savoir la société. C'est ce qui justifie son intérêt dans la plupart des pays d'Afrique subsaharienne, depuis quelques décennies, où les pouvoirs publics ont compris tous les avantages qu'ils peuvent atteindre avec l'assurance sur le plan économique et social.

Le Congo, n'est pas resté en marge de cette culture d'assurance ; car elle a institué, dès les années 80 une obligation d'assurance construction portant sur les polices T.R.C et R.C.D. La loi instituant l'obligation d'assurance construction a été promulguée afin de contraindre les entreprises à souscrire une garantie couvrant les risques de construction, aussi bien pour les ouvrages que pour la responsabilité civile des constructeurs, afin de garantir l'exécution des ouvrages sans se préoccuper des risques encourues pour ces réalisations. C'est dans un tel contexte que l'obligation d'assurance construction est devenue effective en République du Congo

Aujourd'hui, dans le cadre de l'objectif d'émergence à l'horizon 2025, le Congo est en plein chantier notamment en ce qui concerne la réhabilitation de son réseau routier, des ponts et des infrastructures de base. Pour la réalisation de ces ouvrages, l'Etat congolais, recourt aux appels d'offres pour le choix des entreprises de construction. A l'issue de l'attribution du marché,

---

<sup>1</sup> DOSSOU YOVO J R, « l'assurance construction en matière de travaux de bâtiments », Mémoire de Maîtrise sciences juridiques, Facultés des sciences juridiques économiques et politiques, 1982, p.8.

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

le cahier des clauses administratives particulières fait obligation à l'entreprise adjudicataire de souscrire à une assurance construction, notamment la TRC et la RCD pour des chantiers dont la valeur est supérieure ou égale à 50.000.000FCFA. Cette obligation concerne également les chantiers des particuliers.

Pour mener cette étude consacrée à l'obligation d'assurance construction, nous nous sommes interrogés sur les points suivants :

- quelles sont les raisons qui ont motivé les pouvoirs publics à instituer le caractère obligatoire de l'assurance Tous Risques Chantiers et Responsabilité Civile Décennale ?
- L'institution d'un seuil de cinquante millions comme valeur du marché soumis à l'obligation d'assurance TRC et RCD ne constitue t-il pas un frein au développement de cette branche, laissant ainsi à l'écart une bonne partie de la matière assurable ?
- Quels sont les chantiers et les acteurs devant être soumis à cette obligation d'assurance ?
- Quelle est l'impact de cette obligation pour l'ensemble de la branche construction ?

C'est à ces différentes questions auxquelles nous tenterons de répondre dans ce travail.

L'objectif majeur poursuivi dans le cadre de cette étude est celui de montrer comment l'assurance construction, à travers la souscription des deux garanties rendues obligatoires, participe à la stabilisation des investissements liés à la construction. Cet objectif est complété par bien d'autres objectifs spécifiques à savoir :

- Montrer comment le caractère obligatoire de l'assurance TRC et RCD contribue au développement de l'ensemble de la branche construction ;
- Faire l'état de la question sur les moyens mis en œuvre par les pouvoirs publics pour soutenir la souscription de ces deux garanties obligatoires d'une part, puis sur la réaction des assujettis à cette obligation, d'autre part ;
- Rechercher les difficultés éventuelles dans la mise en œuvre de cette obligation d'assurance TRC et RCD ;

Ainsi, notre étude se subdivise en deux parties respectivement consacrées aux généralités sur l'obligation d'assurance construction (première partie), puis à l'examen du bilan et des perspectives offertes par celle-ci, à partir de sa mise en œuvre et enfin des défis à relever concernant cette obligation (deuxième partie).

## **PREMIÈRE PARTIE GENERALITES SUR L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION**

Dans cette première partie, il sera question de présenter tous les aspects liés à l'opération de construction, en ce qui concerne les intervenants à l'acte de construire ainsi que les risques liés à cette opération avant de focaliser notre analyse sur les objets soumis à cette obligation d'assurance (Chapitre 2).

Toutefois, on ne saurait évoquer l'obligation d'assurance construction concernant les garanties Tous Risques Chantiers et Responsabilité Civile Décennale, sans justifier au préalable le fondement d'une telle obligation (Chapitre 1).

## **Chapitre 1 : LE FONDEMENT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION**

Comme nous l'avons souligné dans notre introduction, toute obligation ayant un caractère impératif doit avoir une justification à partir de laquelle elle s'impose à ceux qui y sont assujettis. En ce qui concerne l'obligation d'assurance construction imposée aux constructeurs, il faut dire d'une manière générale qu'elle a un fondement juridique (Section 1), avant de trouver une justification au fondement socio-économique ayant motivé les pouvoirs publics en instituant une telle obligation d'assurance construction (Section 2).

### **Section 1 : FONDEMENT JURIDIQUE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION**

L'obligation d'assurance construction trouve sa justification dans la volonté du législateur du code civil de 1804 organisant la responsabilité des constructeurs (Paragraphe 1), ainsi que des autres lois postérieures à ce code (Paragraphe 2).

#### **Paragraphe 1 : L'influence du code civil français**

Il faut dire d'emblée que toute activité humaine est susceptible d'engager la responsabilité des personnes en cause. Les constructeurs sont de ceux dont l'activité entraîne une grande exposition aux risques multiples : risques pour les dommages que l'activité de construction peut causer aux tiers, à l'ouvrage pendant et après les travaux, postérieurement à sa réception définitive. Dès lors, nous pouvons nous permettre de spéculer sur les différents régimes de responsabilité découlant de ces risques (I), avant d'envisager un transfert de responsabilité entre les mains de l'assureur du fait de ces mêmes risques (II).

#### **I – Les différents régimes de responsabilité des constructeurs**

Nous pouvons envisager, de ce qui précède, trois régimes de responsabilité des constructeurs : une responsabilité délictuelle, contractuelle et une autre de plein droit qu'on pourrait qualifier « **d'exorbitante du droit commun** ».

##### **1–La responsabilité délictuelle**

Dans le cadre de l'exécution de leur mission, les constructeurs sont susceptibles d'occasionner des dommages à leur environnement immédiat. Il peut s'agir de dommages causés aux avoisinants, ou de dommages corporels subis par les tiers dans l'environnement de la

construction. Il convient de relever, dans ce dernier cas, que même les différents intervenants à l'ouvrage sont considérés comme des tiers entre eux, de sorte que les dommages corporels subis par les uns, résultant d'une faute commise par les autres, engagent la responsabilité de l'entreprise générale, signataire du contrat de louage d'ouvrage ou du marché public.

A ce sujet, le législateur du code civil a été très précis en réglementant cette responsabilité délictuelle dans les articles 1382 et suivants de ce code. Il est à noter qu'en parlant de responsabilité délictuelle, nous ne faisons aucune distinction sur la nature de la faute (délictuelle ou quasi-délictuelle), car dès lors que celle-ci est établie, tout dommage qui en résulte doit être réparé. C'est ce que prévoit l'article 1382 du code civil qui dispose : « Tout fait quelconque de l'homme qui cause un dommage à autrui oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer ».

Les constructeurs sont donc tenus pour les conséquences dommageables que leur activité est susceptible de générer vis-à-vis des tiers.

## **2 –La responsabilité contractuelle**

Elle découle de l'inexécution de l'obligation de résultat mise à la charge du constructeur dans l'accomplissement de son activité résultant du contrat d'entreprise conclu avec le maître d'ouvrage. En effet, le constructeur est tenu d'exécuter les travaux dans les délais convenus et conformément aux spécifications du cahier des charges établi par le maître d'ouvrage. Il en résulte que tout manquement, de la part du constructeur, engage sa responsabilité contractuelle entraînant une obligation de réparation du dommage subi par le maître d'ouvrage du fait de l'inexécution ou de la mauvaise exécution des travaux<sup>3</sup>.

En effet, lorsqu'un contrat met en présence deux parties, dont l'une d'elles possède la qualification professionnelle et technique requise permettant de mesurer les risques de l'opération projetée, cette dernière engage sa responsabilité en ne renseignant pas son cocontractant sur ces risques. L'obligation de conseil contraint donc l'entrepreneur de collaborer efficacement avec le

---

<sup>3</sup> Article 1147 du code civil dispose : « Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement des dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part ».

L'art. 1788 du code civil dispose : « Si, dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose vient à périr, de quelque manière que ce soit, avant d'être livrée, la perte est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en demeure de recevoir la chose ».

maître d'ouvrage. Il peut, par exemple, émettre des réserves sur un plan ou refuser de l'exécuter lorsqu'il est convaincu du trouble que celui-ci peut provoquer sur l'ouvrage.

Cependant, il arrive souvent que, malgré ses compétences techniques ou sa qualification professionnelle en la matière, l'entrepreneur ne garantisse pas la bonne exécution de l'ouvrage tel que souhaité par le maître d'ouvrage. C'est ce qui justifie, lors de la passation du contrat de louage d'ouvrage, l'insertion de certaines clauses souvent au profit de ce dernier pour se prémunir contre toute mauvaise exécution de sa mission par le constructeur. L'exemple le plus fréquent en la matière est la garantie de bonne exécution des travaux<sup>4</sup>.

Par ailleurs, pour mieux sécuriser le maître d'ouvrage contre tout manquement de la part du constructeur, dans le même ordre d'idées, le législateur du code civil a établi une responsabilité de plein droit contre ce dernier, bien que prenant effet à la réception de l'ouvrage.

### **3- La responsabilité de plein droit des constructeurs**

Elle a été instituée par le code civil pour une meilleure protection du maître d'ouvrage contre des troubles liés à la construction pouvant survenir postérieurement à la livraison de l'ouvrage.

Il s'agit, en effet, d'un régime de responsabilité contractuelle, mais spécifique permettant de retenir la responsabilité du constructeur sur une longue période raisonnable, en partant de l'hypothèse qu'un immeuble construit doit résister à l'épreuve du temps et permettre ainsi de sécuriser l'investissement réalisé.

Les rédacteurs du code civil ont donc personnalisé<sup>5</sup>, dès la rédaction du code en 1804, la responsabilité contractuelle des constructeurs traditionnels, architectes et entrepreneurs, pour leur activité, l'un de conception et l'autre de réalisation. Les articles 1792 et 2270 du code civil avaient, d'ores et déjà dans leur ancienne rédaction, institué un régime de responsabilité décennale qui avait pour base le régime de responsabilité contractuelle de droit commun.

De tout ce qui précède, il apparaît tout à fait plausible que le constructeur soit tenu d'une obligation de réparation du dommage subi par la victime qui, selon le régime envisagé, peut être un tiers au contrat d'entreprise ou le maître d'ouvrage lui-même, à fortiori les propriétaires successifs. Nous pouvons dès lors nous interroger si dans un contexte de difficultés financières un

---

<sup>4</sup> Il s'agit de toute garantie, en espèce, bancaire ou personnelle, constituée pour garantir le maître d'ouvrage ou le maître d'ouvrage délégué de la bonne réalisation du marché, aussi bien du point de vue technique que du point de vue des délais d'exécution, Code des marchés publique congolais, art. 2.

<sup>5</sup> Michel Périer, Risques et assurance construction, 2ème édition, l'Argus de l'assurance, 2012, p.13.

constructeur peut encore être en mesure de faire face à une telle obligation de réparation au profit du maître d'ouvrage, ou à l'égard des tiers, victimes de dommages liés à la construction ? La réponse à cette question étant négative, un transfert de responsabilité paraît inévitable.

## II- Le transfert de responsabilité civile des constructeurs aux assureurs

L'assureur est celui dont l'activité principale consiste à garantir toute personne contre la réalisation de tout risque aléatoire. Il sied de s'interroger si la responsabilité fait partie du domaine des risques aléatoires, et donc assurables ?

Après quelques tergiversations sur cette question, le législateur en est arrivé à admettre l'assurabilité de la responsabilité civile, même celle résultant d'une faute inexcusable de l'employeur, ainsi que celle d'un chef de chantier ayant reçu une délégation de pouvoir<sup>6</sup>. Il convient de relever tout de même que si, à première vue, la responsabilité délictuelle ou quasi-délictuelle paraît normalement assurable, il semble aberrant de considérer la responsabilité contractuelle comme étant assurable. Car, on se trouve ainsi dans le domaine des risques susceptibles de se réaliser dans tout métier. Il s'agit dans ce cas de ce que l'on appelle les risques d'entreprise que les assureurs refusent souvent de garantir puisque tout chef d'entreprise doit, en principe, répondre des actes qu'il a consciencieusement accepté de poser dans le cadre de sa mission découlant d'un contrat. L'on sait précisément qu'entreprendre c'est prendre des risques. Ce qui suppose que le constructeur, en acceptant de réaliser un ouvrage, sait pertinemment qu'il peut y avoir de risques d'erreurs sur la construction, pour laquelle il a tout de même promis un résultat déterminé. Or, l'assurance est le domaine des risques aléatoires qui seuls sont couverts par l'assureur. Par contre, dans le « risque d'entreprise », la notion d'aléa du risque garanti semble tout à fait inopérante, justifiant ainsi certaines exclusions dans les contrats d'assurance en ces termes « sont exclus les conséquences des clauses contractuelles en vertu desquelles vous vous engagez à des résultats ou à des performances »<sup>7</sup>.

Toutefois, comme nous l'avons souligné ci-dessus<sup>8</sup>, après quelques hésitations, même la responsabilité contractuelle est très vite entrée dans le champ d'action de l'assurance pour être couverte par les assureurs. Il en est ainsi de l'assurance Tous Risques Chantiers, dans une certaine mesure, et dans une large mesure de l'assurance RC Décennale comportant la couverture

---

<sup>6</sup> Loi du 27 janvier 1987 ayant supprimé l'interdiction pour un artisan, chef d'entreprise, travaillant avec quelques compagnons de garantir la responsabilité de ceux-ci en cas de faute inexcusable.

<sup>7</sup> R, PORTE Cours d'assurance construction, DESS-A, XXI<sup>ème</sup> promotion, IIA, Yaoundé, Février 2014 p. 22.

<sup>8</sup> Supra, p.7

par l'assureur, des engagements contractuels souscrits par le constructeur à l'égard du maître d'ouvrage et des acquéreurs successifs de l'ouvrage<sup>9</sup>.

Il convient de relever que la prise en compte de la responsabilité civile du constructeur par l'assureur permet de suppléer aux manquements de ce dernier vis-à-vis des victimes éventuelles, ceci soit dans un contexte de difficultés financières comme nous l'avons susmentionné, soit dans un contexte de fermeture pure et simple de l'entreprise de construction qui, après avoir exécuté les travaux et réalisé la livraison de l'ouvrage en bonne et due forme, peut s'en aller. C'est le cas notamment de certaines entreprises étrangères titulaires des marchés de construction.

Ce qui nous permet de relever une fois de plus l'importance de cette assurance construction que les pouvoirs publics ont tout intérêt à faire respecter dans sa souscription. Aussi, le code civil avait déjà en son temps jeté les bases d'une obligation d'assurance construction notamment en ce qui concerne la garantie décennale qu'il avait imposée aux constructeurs<sup>10</sup>.

Postérieurement au code civil, bien d'autres lois sont venues clairement instituer une obligation d'assurance construction en visant certains risques<sup>11</sup>. Il sied d'examiner quelques unes de ces lois dans le paragraphe suivant.

## **Paragraphe 2 : L'apport des lois postérieures au code civil sur l'obligation d'assurance construction**

Ce paragraphe sera consacré à l'examen de différentes législations à travers lesquelles la législation congolaise en cette matière tire son fondement. Il sera donc fait mention, dans le cadre de notre étude, de la législation française et de la législation africaine de la zone CIMA puis en dehors de celle-ci.

### **I – L'obligation d'assurance construction avec la législation française**

La législation française en matière d'obligation d'assurance construction résulte des nouvelles dispositions du code civil issues de la réforme de la loi de 1978<sup>12</sup> ayant modifié la rédaction des articles 1792 et suivants par rapport à l'ancienne.

Il est certes vrai que cette loi, se fondant elle-même sur les dispositions du code civil, n'a fait que transposer la responsabilité pesant sur les constructeurs ainsi désignés<sup>13</sup> entre les mains

<sup>9</sup> Ibidem Cass. Civ. 1<sup>ère</sup>, 18 mars 2003, p.22

<sup>10</sup> Art. 1792 C. civ, ancienne rédaction « Si l'édifice construit à prix fait, périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes et entrepreneurs en sont responsables pendant dix ans » Op. Cit, p. 14.

<sup>11</sup> La loi congolaise du 26 mars 1983 vise expressément deux risques : la TRC et la RCD

<sup>12</sup> Loi du 4 janvier 1978 dite « Loi Spinetta ».

d'un assureur en instituant cette fois une obligation d'assurance construction destinée à couvrir la garantie décennale mise à la charge de ces derniers.

Par ailleurs, le législateur de 1978 ne s'est pas arrêté au volet responsabilité des constructeurs, prise en charge désormais par l'assurance, mais il est allé plus loin en instituant également une obligation d'assurance sur l'ouvrage même dite « Assurance Dommages-ouvrages » qui est une garantie dommages à l'ouvrage imposée au propriétaire de l'ouvrage au profit des acquéreurs successifs de l'ouvrage après sa réception. En réalité, à ce niveau, le législateur a voulu « greffer » une assurance dommage devant accompagner la responsabilité décennale des constructeurs afin de garantir les désordres susceptibles de se révéler sur l'ouvrage après sa réception, sans avoir à rechercher la responsabilité des intervenants à la construction. L'objectif du législateur ici, à travers cette assurance, est de garantir le préfinancement des travaux de réparation des désordres constatés sur un ouvrage après sa réception, mais dont l'origine se trouve dans la période de construction de l'ouvrage et n'ayant pas fait l'objet de réserves<sup>14</sup>. Car, en cas de réserves seule la responsabilité contractuelle du constructeur peut être mise en œuvre, celle-ci étant, au contraire, inassurable.

Il faut dire que cette assurance « dommages-ouvrages » rendue obligatoire en France, est très proche de la TRC dans son volet « dommages » en ce qui concerne la garantie de l'ouvrage. Mais, une grande distinction existe entre elles à un double point de vue<sup>15</sup>.

Par ailleurs, ce dispositif législatif de 1978 a été complété par bien d'autres textes qui sont venus renforcer et maintenir cette obligation d'assurance construction à l'instar du décret du 8 juin 2005 ayant soumis tous les ouvrages au régime de la responsabilité décennale, après avoir remplacé le terme « bâtiment » par celui d'ouvrage.

L'objectif, dans ce paragraphe, n'étant pas de passer en revue tout le cadre législatif français en la matière, il sied à présent d'examiner l'apport des législations africaines en matière d'obligation d'assurance construction.

---

<sup>13</sup> Code civil, art. 1792-1 « Est réputé constructeur de l'ouvrage : 1<sup>o</sup> Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ; 2<sup>o</sup> Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ; 3<sup>o</sup> Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage ».

<sup>14</sup> Les dommages réservés étant couverts par la garantie contractuelle de parfait achèvement.

<sup>15</sup> *Infra* p. 37.

## II- L'apport des législations africaines sur l'obligation d'assurance construction au Congo

Il n'y a pas une législation africaine en matière d'obligation d'assurance construction, mais différentes législations africaines qui sont, elles-mêmes, tributaire de la législation française. Car, celle que nous avons choisie d'évoquer dans le cadre de ce travail est francophone. Nous en citerons quelques unes qui ont opté pour l'institution d'une obligation d'assurance construction, à l'instar de la France, parmi tant d'autres : le cas de l'Algérie, de la Tunisie, du Sénégal, du Cameroun et du Bénin.

En effet, le code civil algérien avait déjà en son temps établi une présomption solidaire de responsabilité décennale pesant sur l'architecte et l'entrepreneur à propos des travaux de construction immobilière ou d'autres ouvrages permanents<sup>16</sup>. Ce qui a permis une transposition de ladite responsabilité sur l'assureur par le code des assurances algérien qui dispose en son article 178 ce qui suit :

*« La responsabilité civile décennale prévu à l'article 554 du code civil algérien doit faire l'objet, de la part des architectes, des entrepreneurs et des contrôleurs techniques, d'une souscription d'assurance qui prend effet à compter de la réception définitive ».*

Le dernier alinéa de cet article précise que « Cette garantie bénéficie au maître et /ou aux propriétaires successifs de l'ouvrage jusqu'à l'expiration de la garantie ».

Au demeurant, le même code des assurances établit une obligation d'assurance construction à l'égard des constructeurs<sup>17</sup>. Comme on peut le constater, le droit algérien en matière de construction n'est pas resté en dehors de cette obligation d'assurance construction.

La Tunisie également a institué une obligation d'assurance construction à l'égard des constructeurs. Mais, contrairement aux autres pays que nous avons choisis ici, la Tunisie a retenu

<sup>16</sup> R, PORTE panorama législatif, Code civil algérien, art.554 « L'architecte et l'entrepreneur répondent, solidairement pendant dix (10) ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de construction immobilière ou des autres ouvrages permanents et ce, alors même que la destruction proviendrait des vices du sol. La garantie prévu à l'alinéa précédent s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage.

<sup>17</sup> Code des assurances algérien, art. 175 « Tout architecte, entrepreneur, contrôleur technique et autre intervenant, personne physique ou morale dont la responsabilité civile professionnelle peut être engagée à propos des travaux de construction, de restauration ou de réhabilitation d'ouvrages, est tenue d'être couvert par une assurance.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité pesant sur les personnes assujetties à l'obligation d'assurance ».

à l'encontre de ces derniers une responsabilité quinquennale qui court dès la réception définitive des travaux<sup>18</sup>.

Par ailleurs, le code des assurances tunisien comportant un titre III intitulé « *L'assurance en matière de construction* » fait peser, au contraire, l'obligation d'assurance construction sur la « tête » du maître d'ouvrage. Celui-ci pourra retenir sur les rémunérations revenant à chaque intervenant dans le chantier sa quote-part de la prime d'assurance après lui avoir remis une copie du contrat d'assurance<sup>19</sup>.

Mais, il convient de relever que le volet couverture de la responsabilité des intervenants à l'acte de construire semble faire l'objet de la préoccupation du législateur tunisien ayant institué une telle obligation d'assurance construction.

En effet, en organisant un contrôle par les autorités administratives (maires ou gouverneur) de la souscription par le maître d'ouvrage du contrat d'assurance couvrant la responsabilité de tous les intervenants dans la construction avant l'ouverture du chantier, il se dégage deux tendances : la première visant la protection des tiers du fait des actes liés à la construction, responsabilité civile délictuelle ou quasi-délictuelle des intervenants, tandis que la deuxième un peu mitigée est celle qui vise certainement la garantie de l'ouvrage au profit du maître d'ouvrage, et des acquéreurs successifs.

Ce qui semble un peu mitigé ici est le fait que cette obligation d'assurance soit mise à la charge du maître d'ouvrage, alors qu'elle servirait à couvrir les désordres éventuels provenant des constructeurs : ce qui fait penser à une sorte de police globale de chantier souscrit par le maître d'ouvrage comme dans le cas camerounais puisque le texte précité<sup>20</sup> parle de « contrat d'assurance unique par chantier », avant son ouverture.

En effet, au Cameroun, le législateur a également institué une assurance obligatoire sur les risques liés à la construction<sup>21</sup>.

---

<sup>18</sup> Art. 876 al. 1, Code des obligations et des contrats tunisien « L'architecte ou ingénieur, et l'entrepreneur chargés directement par le maître sont responsables lorsque, dans les cinq années à partir de l'achèvement de l'édifice ou autre ouvrage dont ils ont dirigé ou exécuté les travaux, l'ouvrage s'écroule, en tout ou partie, ou présente un danger évident de s'écrouler, par défaut des matériaux, par vice de la construction ou par le vice du sol ».

<sup>19</sup> Code des assurances tunisien, art. 95 al. 1. v. annexe

<sup>20</sup> Idem, art. 95 v. annexe

<sup>21</sup> Loi N° 75-15 du 8 Décembre 1975 et son décret d'application N° 77-318 du 17 Août 1977

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

- la responsabilité civile des intervenants à raison des dommages subis par l'ouvrage en cours de réalisation ;

- la responsabilité civile à raison des dommages causés aux tiers du fait de la réalisation de l'ouvrage ;

- les dommages causés pendant les opérations de montage, aux machines et autres matériels servant à la réalisation de l'ouvrage ;

- les dommages subis par l'ouvrage pendant la période de maintenance comprise entre les réceptions provisoire et définitive.

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

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

Le Sénégal de même s'est inscrit dans cette lancée en établissant une obligation d'assurance construction sur le fondement de la responsabilité des architectes et entrepreneurs établie par le C.O.C.C<sup>22</sup>. D'ailleurs, une loi toute récente<sup>23</sup> par rapport à la loi congolaise, comporte toute une sous-section intitulée « Assurance obligatoire Tous Risques et assurances Décennales ».

En effet, dans l'exposé des motifs de ladite loi, il est clairement démontré la nécessité de la « *mise en place d'un dispositif législatif et réglementaire contraignant pour assurer aux ouvrages une meilleure qualité d'exécution, une fiabilité durable et une sécurité renforcée permettant d'éviter ainsi tous dommages et accidents préjudiciables à l'exercice de l'activité* ».

Ceci étant, nous remarquons tout l'intérêt que les pouvoirs publics ont, en instituant une obligation d'assurance construction quel que soit le pays. Il y a lieu de faire remarquer, cependant

<sup>22</sup> Art. 449 Alinéa 1 du COCC sénégalais « Les architectes et entrepreneurs répondent des fautes professionnelles et contractuelles commises dans la préparation et l'exécution des travaux immobiliers qui leur sont confiés par leurs clients ».

<sup>23</sup> Loi N° 2009-23 du 8 juillet 2009 portant Code de construction en République du Sénégal

que le Code CIMA ne contient pas en son sein une réglementation précise relative à l'assurance construction obligatoire comme il en est le cas en matière d'assurance automobile. Certainement à cause du domaine d'application de cette obligation d'assurance portant sur la construction immobilière, domaine touchant la souveraineté des Etats en ce qui concerne la politique à mener en cette matière, dans une Afrique où les organisations régionales ou sous-régionales sont encore embryonnaires. Car, l'institution d'une assurance obligatoire en matière de construction peut revêtir des intérêts divers selon les Etats, bien que le fondement reste le même.

## **Section 2 : FONDEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION**

Comme nous l'avons souligné dans les lignes qui précèdent, l'obligation d'assurance construction, à travers les garanties TRC et RCD rendues obligatoires, présente un grand intérêt aussi bien pour les pouvoirs publics que pour les compagnies d'assurance, justifiant ainsi son fondement. Après avoir examiné le fondement économique de cette obligation d'assurance construction (Paragraphe 1), nous envisagerons son fondement social (Paragraphe 2).

### **Paragraphe 1 : Le fondement économique de l'assurance construction obligatoire**

En instituant une obligation d'assurance pesant sur les entreprises de construction, le législateur congolais a, sans nul doute, voulu répondre au besoin de sécurisation des investissements liés à la construction dont l'Etat était le propriétaire dans le cadre de la mise en œuvre du programme de développement économique des années 80 nommé « Plan quinquennal », mais aussi la protection des personnes et des biens.

En effet, l'Etat devait donc réaliser la construction de certaines infrastructures nécessaires à son développement aussi bien économique que social. Car, il est évident que l'économique ne va pas sans le social.

En effet, les progrès techniques réalisés dans le domaine de la construction font que les risques encourus, aussi bien par les entreprises de construction que par leurs clients comme l'Etat, ou encore les particuliers, augmentent. Dans notre pays, il faut reconnaître que dans la plupart des cas, les entreprises de construction de l'époque ne pouvaient supporter les marges de garanties qui serviraient à couvrir leur responsabilité dans l'exécution des travaux qui leur étaient confiés. Ces garanties devant s'étendre parfois sur une longue période, le cas de la garantie décennale concernant la solidité de l'ouvrage, et mobiliser de ce fait de gros capitaux. C'est ainsi

qu'avec l'institution de l'assurance construction obligatoire, les entreprises concernées, par l'exécution des différents chantiers de l'époque, pouvaient le faire en toute quiétude. L'Etat voyait ainsi son investissement sécurisé à travers l'assurance dans la durée.

De même, les garanties qu'apporte l'assurance permettront ainsi à ces entreprises de se livrer à leurs activités en garantissant à leurs salariés une certaine stabilité de l'emploi qui pouvait être compromise par la prise en charge d'un éventuel sinistre énorme allant dans le sens de la mise en cause de leur responsabilité aussi bien vis-à-vis des tiers qu'à l'égard du maître d'ouvrage. Aussi, en permettant aux entreprises de continuer leurs activités, l'assurance joue un grand rôle économique en ce sens qu'elle permet non seulement de préserver les emplois, mais également de soutenir la production nationale et donc de sécuriser les acquis économiques puisque les ouvrages à réaliser le sont pour des raisons économiques et sociales<sup>24</sup>.

La fonction économique de l'assurance se manifeste aussi à travers les placements que réalisent les compagnies d'assurance sur l'épargne collectée auprès des assurés, en plus de la sécurité des investissements qu'elle leur apporte.

En effet, l'assureur perçoit des primes en contrepartie des risques qu'il accepte de garantir au profit des assurés. Or, avant que ces derniers ne soient soumis aux risques contre lesquels ils sont couverts, l'assureur se retrouve en situation de trésorerie excédentaire qu'il doit gérer au mieux dans l'intérêt de la mutualité de ces assurés. C'est dans cette logique que la réglementation impose à l'assureur de faire fructifier cette trésorerie en réalisant des placements sûrs, congruents et rentables tel que le prévoit l'article 335-1 du code CIMA. Parmi les placements recommandés figure en bonne place la souscription des obligations émises par les Etats. Il convient de relever que ce genre de placement constitue un moteur de développement économique puisqu'il permet de réinjecter dans le circuit économique le fruit tiré de cette même économie. Ce qui permet de faire vivre l'économie et confère à l'assureur la qualité d'investisseur institutionnel.

Nous pouvons d'ores et déjà affirmer qu'avec la garantie des investissements, l'assurance construction marque son apport économique dans la protection qu'elle accorde à l'ouvrage, tant pendant les travaux (TRC) qu'après la réception de l'ouvrage, grâce aux garanties biennale et décennale.

---

<sup>24</sup> J. YEATMAN, *Supra*, p.1.

Aussi, la pérennité des investissements économiques réalisés permet à l'assurance de soutenir le social à tous les niveaux des acteurs impliqués dans le développement économique, en plus de sa fonction réparatrice qui est sa raison d'être.

## **Paragraphe 2 : Le fondement social de l'assurance construction**

La fonction primordiale de l'assurance étant de réparer les dommages subis par les victimes frappées par un sinistre (assurés ou tiers), l'assurance en général, participe au maintien de la paix et de la cohésion sociale en évitant ainsi des conflits sociaux.

En effet, en permettant à une personne victime d'un incendie ayant frappé sa maison de se reloger, ou en versant une indemnité compensatrice à une personne victime d'un accident de circulation frappé par une incapacité de travailler, ou encore en permettant à un malade de se soigner dans de bonnes conditions d'efficacité afin de recouvrer sa santé, l'assurance contribue à la stabilisation, ou mieux à l'amélioration des conditions de vie des individus dans la société.

De même, lorsque l'assureur prend la place d'une entreprise de construction, par exemple, pour faire face aux dommages subis par des tiers suite aux opérations liées à la reconstruction d'un ouvrage ayant mobilisé de gros capitaux, alors qu'il est menacé par l'effondrement, l'assurance contribue à la sauvegarde de cette entreprise et par conséquent à celle des emplois. Car, en réparant un sinistre de ce genre, à la fois envers les tiers victimes de dommages corporels ou envers le maître d'ouvrage, cette entreprise peut se retrouver en situation économique et financière difficile et mettre ainsi la clé « sous le paillason ». Or avec l'assurance, cette situation catastrophique pour l'ensemble des agents économiques (ménages, entreprises, Etats) est « évitable ».

D'ailleurs, s'il s'agissait par exemple d'un sinistre de nature décennale menaçant la solidité de l'ouvrage, et qui apparaît cinq ans après sa réception, il serait difficile pour le propriétaire de cet ouvrage, constitué d'un bâtiment de cinq étages par exemple, de mobiliser encore des capitaux énormes pour la reconstruction d'un tel bâtiment au cas où le constructeur responsable au sens de l'article 1792 du code civil aurait déjà fait faillite ou encore serait parti pour le cas de certaines entreprises étrangères ponctuelles.

Or, avec la garantie décennale (RCD), le propriétaire victime obtiendra réparation des mains de l'assureur. On le voit bien, à travers toutes ces interventions que la fonction sociale de l'assurance en général, ou de l'assurance construction en particulier, n'est plus à démontrer quels que soient les exemples que nous pouvons prendre pour élucider notre propos. D'où l'intérêt des

pouvoirs publics congolais d'avoir institué cette obligation d'assurance construction devant apporter une grande stabilité économique, mais aussi sociale.

Il ressort de ce chapitre l'importance capitale de l'assurance construction, eu égard à sa fonction économique et sociale. Toutes les législations examinées, démontrent l'intérêt du caractère obligatoire de l'assurance construction, notamment dans la protection des personnes et des biens, pour une vie sociale harmonieuse. Bon nombre de catastrophes peuvent survenir à l'occasion des opérations de construction, il est donc important que les acteurs concernés puissent penser à l'assurance.

## **Chapitre 2 : LES PERSONNES ET LES BIENS ASSUJETTIS À L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION**

Dans ce chapitre, il sera question d'examiner les différents intervenants à l'acte de construire à qui incombent l'obligation de souscrire à une assurance construction notamment la Tous risques chantiers et la Responsabilité civile décennale (Section 1), puis d'élucider l'objet même de cette obligation d'assurance construction avant d'envisager les biens qui y sont assujettis (Section 2).

### **Section 1 : LES PERSONNES ASSUJETTIES À L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION**

L'obligation de souscrire à une assurance construction étant imposée par la loi, les personnes qui y sont soumises peuvent varier d'une législation à une autre. Or, il ressort que cette obligation n'est imposée qu'aux seuls constructeurs au sens de la loi française précitée<sup>25</sup>. Il reste donc à s'interroger si la loi congolaise a la même appréciation de la notion de constructeur à qui s'impose l'obligation d'assurance et de voir si le cadre juridique des relations qui lient les constructeurs est aussi le même.

Nous examinerons respectivement le cas des intervenants soumis à l'obligation d'assurance construction en République du Congo (Paragraphe 1), puis le cadre juridique des rapports qui s'établissent entre constructeurs (Paragraphe 2).

#### **Paragraphe 1 : Les intervenants assujettis à l'obligation d'assurance d'après la loi congolaise**

La loi congolaise qui est au centre de notre réflexion ne s'est pas employée à définir la notion de constructeur. Elle s'est contentée plutôt, à énumérer les différentes catégories des intervenants dans une opération de construction à qui incombent l'obligation de souscrire des assurances Tous risques chantiers et Responsabilité civile décennale.

Ainsi, après avoir fait l'énumération et défini ces différents intervenants au sens de la loi congolaise (I), nous envisagerons également le cas des autres intervenants non cité par cette dernière (II).

---

<sup>25</sup> Loi du 4 janvier 1978 dite loi Spinetta précitée

## **I – Les différentes catégories d'intervenants à l'acte de construire**

Les intervenants dans une opération de construction à qui incombe l'obligation de souscrire une assurance construction sont clairement énumérés par l'article 5 du décret d'application de la loi de 1983. Il s'agit des acteurs suivants :

### **I-1- Le maître d'œuvre**

Le maître d'œuvre est la personne physique ou morale regroupant les fonctions architecturale, technique, et économique. Il est chargé par le maître d'ouvrage d'exécuter entre autres les missions suivantes :

- concevoir l'ouvrage ;
- diriger les travaux ;
- contrôler la bonne exécution des travaux ;
- proposer la réception de l'ouvrage ;
- la fonction fondamentale étant l'assistance du maître d'ouvrage du début à la fin des travaux, en proposant également le coût du règlement desdits travaux.

En effet, la maîtrise d'œuvre peut être confié à un architecte, une entreprise de pilotage, une société d'ingénierie conseil, ou un bureau d'études techniques.

#### **I-1-1-L'architecte**

De tous les maîtres d'œuvre précités, l'architecte est celui qui se voit confié, généralement le monopole de la conception de la plupart des constructions <sup>26</sup>.

Parmi les constructions qui nécessitent l'intervention d'un architecte, il sied de citer entre autres celles soumises à l'autorisation administrative préalable de construire ; le modèle de construction industrialisée ou non susceptible d'utilisation répétée.

Quoique la mission de l'architecte soit limitée à l'établissement du projet architectural, le M.O doit autoriser ce dernier à suivre sur le chantier l'exécution du projet établi.

#### **I-1-2-Le Bureau d'Etudes Techniques (B.E.T).**

Constitué d'ingénieurs, d'architectes, de dessinateurs, etc. le B.E.T est missionné par le maître d'ouvrage ou l'entrepreneur pour effectuer des calculs liés à l'ouvrage dans diverses spécialités (béton armé, ferrailage, etc.).

---

<sup>26</sup> Z.KORE, Cours d'assurance construction, DESS-A, XIII<sup>ème</sup>, Promotion, IIA Yaoundé, juin 1999 p. 7.

Les Bureaux d'Etudes Techniques peuvent être généralistes, pour les plus grands, ou bien spécialistes en structure métallique, en calculs de béton armé ou de béton précontraint, pour les plus petits.

En effet, le B.E.T est très important dans la construction de grands ouvrages, car il joue un rôle considérable, notamment dans la précision, la fiabilité des calculs et des plans dont dépendra la résistance de l'ouvrage. Le rôle du B.E.T est d'autant plus indéniable, car la qualité des plans de détails ou d'exécution est très essentielle puisque le plus petit détail peut causer de grands dommages ou une impropriété de l'ouvrage à sa destination.

Dans certains cas, les fonctions de B.E.T, de concepteur, d'ingénieur-conseil ou de maître d'œuvre sont intimement mêlées et peuvent être assumées par une même société, l'exemple d'une société de pilotage de la construction.

### **I-2- Le Contrôleur Technique ( B.C.T)**

La loi de 1983 et son décret d'application de 1985 ne font nullement mention de cet organe dont l'implication dans une opération de construction est très indispensable surtout lorsqu'il s'agit des constructions de grande envergure nécessitant de grandes compétences techniques de la part des réalisateurs de l'ouvrage. Pourtant, dans les différents marchés soumis à un appel d'offre conclus par la D.G.G.T, il y est apparu la présence très indéniable de cabinet de contrôle technique qu'on pourrait tout de même loger dans le vocable « techniciens » employé par le décret précité.

Le contrôleur technique est une personne physique ou morale ayant pour mission le contrôle technique de toute l'opération de construction en vue de la prévention des risques d'instabilité de l'ouvrage, de dysfonctionnement des équipements et d'insécurité des personnes. Ce contrôle technique, s'exerçant aussi bien en amont, qu'en aval de tout le chantier, doit porter à la fois sur la solidité de l'ouvrage, la sécurité des personnes et bien d'autres éléments techniques qui ressortent de la mission de contrôle de type A confiée à cet organe en vertu d'un contrat passé avec le maître d'ouvrage<sup>27</sup>.

En effet, la mission du contrôleur technique se réalise en deux phases : à la conception, il doit établir un rapport préliminaire, après avoir examiné les plans, noté les calculs liés à la solidité de l'ouvrage comme le bétonnage, le ferrailage, etc. ; à la réception, il établit un rapport

---

<sup>27</sup> Z.KORE, Cours d'assurance construction, DESS-A XIII<sup>ème</sup> promotion, IIA, juin 1999, p. 10.

définitif dans lequel il donne son avis, à la fin des travaux, pour savoir si l'ouvrage a été réalisé selon les spécifications arrêtées dans le cahier des charges.

Quelle est la situation sur le marché congolais de la construction ? Au Congo, le contrôleur technique qui peut être un cabinet d'études techniques international ou national, recruté sur la base d'un avis d'appel d'offre lancé par la DGGT, est entièrement responsable du contrôle et de la surveillance des travaux, du début jusqu'à la réception de ceux-ci. Aussi, cette direction donne quitus à l'entreprise de construction de se charger elle-même des études techniques à réaliser, avant le début des travaux, si elle dispose des compétences en la matière, ou de recruter elle-même un cabinet spécialisé à cet effet. Cette pratique permet de retenir l'entière responsabilité de l'entreprise attributaire du marché. Souvent, dans les prévisions budgétaires de la valeur du marché, une provision est allouée dans ce sens au profit de l'entreprise adjudicataire du marché<sup>28</sup>

En France par contre, le contrôleur technique étant un organisme agréé, peut intervenir soit obligatoirement, soit à la demande du maître d'ouvrage comme nous l'avons susmentionné, car il doit contribuer à la prévention des différents aléas qui pourraient toucher la construction<sup>29</sup>.

Ainsi, à l'instar de l'architecte, le contrôleur technique doit intervenir à la conception de l'ouvrage, à l'exécution des travaux, puis à la réception de l'ouvrage.

### **I-3- L'entreprise ou l'entrepreneur**

Au Congo la notion d'entrepreneur était utilisée pour désigner les personnes physiques titulaires d'entreprises moyennes spécialisées dans le bâtiment et la construction des routes.

En effet, ces entreprises n'ayant presque pas les moyens nécessaires pour la réalisation des grands travaux de construction, étaient spécialisées dans les menus ouvrages puisque les quelques engins de chantier dont elles disposaient l'étaient sans grande capacité technologique. Aussi étaient-elles spécialisées dans les travaux publics comme la construction des quelques bâtiments administratifs, notamment dans les chefs-lieux des régions ou de districts, l'élargissement ou la création des routes souvent à des fins agricoles.

Ainsi les grands ouvrages nécessitant une certaine technicité étaient réservés aux grandes entreprises souvent étrangères.

---

<sup>28</sup> Entretien avec le responsable de la Cellule des marchés publics, organe technique, à la DGGT, Sept.2014.

<sup>29</sup> M. Périer, Op. Cit, art. L.111-23 C. de la Construction, p 48.

Aujourd'hui, avec l'évolution technologique dans le domaine même du BTP, il sied de parler désormais d'entreprise de construction, car disposant de grands moyens en la matière.

L'entreprise de bâtiment, de travaux publics ou de construction, en général, est celle titulaire du marché de travaux, et chargée de l'exécution de l'ouvrage. Elle est liée au maître d'ouvrage par un contrat de construction<sup>30</sup>.

A l'heure actuelle, vue la technicité que requiert le domaine de la construction, il est rare qu'une seule entreprise puisse réaliser l'ouvrage de bout en bout sans l'intervention des autres. Même lorsqu'il s'agit d'une entreprise générale, il est difficile qu'elle détienne à elle seule tout le marché, vue les technologies différentes devant être mises en œuvre.

En effet, une entreprise générale est celle qui réalise une large gamme de travaux et conclut un marché de construction pour la totalité d'un immeuble, tout corps d'état. Cependant, eu égard à ce qui précède, cette entreprise générale a toujours recours à la sous-traitance, pour certains travaux correspondant à différents corps d'états secondaires.

Il peut également s'agir d'une entreprise pilote bénéficiaire du marché de construction, mais qui sous-traite la totalité des travaux, n'assumant que la coordination ou le pilotage des différents intervenants. Il faut cependant noter que l'entreprise n'est pas le mandataire du maître d'ouvrage, bien qu'elle passe des contrats avec des auxiliaires et fournisseurs divers. En effet, ces contrats n'engagent nullement le maître d'ouvrage et lui sont inopposables.

#### **I-4- Le sous-traitant**

La sous-traitance est « *l'opération par laquelle un entrepreneur confie par un sous-traité et sous sa responsabilité, à une autre personne appelée sous-traitant, l'exécution de tout ou partie du contrat d'entreprise ou d'une partie du marché public conclu avec le maître d'ouvrage* ». Le sous-traitant est donc une entreprise spécialisée ou non qui n'a pas un contrat de louage d'ouvrage avec le maître d'ouvrage. C'est ainsi qu'il n'est pas tenu aux responsabilités et garanties légales envers le maître d'ouvrage, mais bien au contraire envers l'entrepreneur son « recruteur ». C'est d'ailleurs la raison pour laquelle le sous-traitant n'a pas légalement la qualité de constructeur, même s'il constitue, bien souvent en arrière-plan, l'une des pièces maîtresses de l'exécution des travaux de construction.

---

<sup>30</sup> Infra p. 26.

Comment s'organise la sous-traitance sur le marché de la construction au Congo? Ici, la sous-traitance est souvent confiée à des entreprises souvent sans grande capacité financière, ni compétences techniques requises pour la réalisation des tâches à eux confiées par l'entreprise principale. Ce qui entraîne ipso facto une augmentation des risques de construction. D'ailleurs, il n'est pas rare de voir une entreprise de sous-traitance abandonné un chantier surtout dans les marchés publics, ce qui justifie une fois de plus l'importance, pour l'entreprise générale de s'assurer.

### **1 – Le maître d'ouvrage**

C'est la personne physique ou morale pour le compte de qui l'ouvrage est construit. Il s'agit de celui qui prend l'initiative de bâtir une construction pour son propre compte ou pour le compte de qui il appartiendra. Ensuite, il assure la charge de la responsabilité de l'ensemble des décisions qui contribuent à la production de l'ouvrage et à son affectation.

En effet, avant le début des travaux, le maître d'ouvrage doit réaliser un ensemble d'opérations préalables à la réalisation de l'ouvrage telles que la définition des besoins, la mise en place des moyens financiers, le choix et l'animation des intervenants à son chantier. Par ailleurs, toujours avant la décision de construire, le maître d'ouvrage doit réfléchir à la politique d'entretien du futur ouvrage et s'assurer que lui-même ou les futurs propriétaires disposent des ressources nécessaires à l'entretien et au fonctionnement de la construction. Pour ce faire, il doit intégrer dans son programme les spécifications concernant les aspects de la construction qui auront des conséquences sur le coût d'exploitation, et surtout inviter les maîtres d'œuvre à indiquer les conséquences des modifications faites par eux sur les divers éléments du coût d'exploitation.

Comme nous le verrons plus loin, sur la nature du contrat qui lie les parties à une opération de construction<sup>31</sup>, le maître d'ouvrage peut être une personne physique ou morale privée, ou une personne morale publique.

Le maître d'ouvrage privé peut être un particulier qui décide de construire sa maison ou un immeuble, quel que soit l'usage, un industriel qui fait édifier un immeuble pour son usine, une société d'édification d'immeubles en vue de leur revente ou pour son usage personnel. Nous pouvons citer l'exemple de la société AGC qui construit une tour de seize étages.

---

<sup>31</sup> Infra p. 26

Quant au maître d'ouvrage public, il s'agit de l'Etat et de ses démembrements, agissant en tant que partie au contrat de construction. Au Congo, les maîtres d'ouvrages publics sont désignés par le code des marchés publics<sup>32</sup> et exercent leur compétence en fonction de la valeur du marché. A ce niveau, nous pouvons prendre le cas de la SOPRIM<sup>33</sup> qui édifie des maisons dans plusieurs quartiers de Brazzaville, en partenariat<sup>34</sup> avec une entreprise chinoise de la place.

En général, lorsqu'un ouvrage a une valeur définitive supérieure ou égale à un milliard de FCFA, la maîtrise d'ouvrage appartient au Ministère de l'aménagement du territoire et de la Délégation Générale des Grands Travaux<sup>35</sup>.

Comme susmentionné, le maître d'ouvrage, public ou privé, a pour fonction principale le financement du programme d'exécution de l'ouvrage et la gestion du budget prévisionnel pour la réalisation de l'ouvrage, il établit le dossier administratif ainsi que l'accomplissement de toutes les démarches préalables à la construction et le règlement des honoraires des différents intervenants. Entre autres missions en plus, le M.O désigne les responsables d'études et du contrôle des travaux, met en place les mesures d'accompagnement, puis prépare la mise en route de l'exploitation. Enfin, le M.O peut désigner un maître d'ouvrage délégué pour l'assister dans l'exécution de sa mission.

Le maître d'ouvrage délégué est le conseil du M.O, il le représente sur le plan administratif et financier, en veillant à la bonne exécution du contrat lié à l'acte de construction. Pour les marchés publics, l'Etat désigne souvent un maître d'ouvrage délégué qui est généralement la DGGT.

Il convient de noter que l'article 5 du décret de 1985, portant application de la loi de 1983 ne précise pas la nature de la garantie que peut souscrire le maître d'ouvrage. Voici ce qu'énonce l'alinéa 2 de ce texte « *le maître d'ouvrage est considéré comme assuré dans le cadre de la police souscrite par le maître d'ouvrage* ». Cette ambiguïté soulève le problème de l'intérêt qu'a ce dernier à souscrire une TRC ou une RCD.

Pour la TRC, le M.O a tout intérêt à souscrire la garantie TRC car celle-ci lui permettrait de couvrir aussi bien l'ouvrage en construction que la responsabilité civile des intervenants aux

---

<sup>32</sup> Art. 3 «...l'Etat, les collectivités locales et leurs établissements publics ; les entreprises publiques et les sociétés à participation publique majoritaire ; les autres organismes, agences ou offices, créés par l'Etat ou les collectivités locales... »

<sup>33</sup> Société d'Etat, créée par L. n° 327-2012 du 11 Oct. 2012.

<sup>34</sup> Accord en Joint-venture du 10 mai 2004. avec WEITEC

<sup>35</sup> Décret N° 2009-162 du 20 mai 2009 fixant les seuils de passation des marchés publics.

opérations de construction. Il suffit pour lui de faire participer les entreprises en charge de la construction au paiement de la prime, ou encore conserver une action récursoire contre le responsable du dommage. A ce niveau, il se manifeste le volet « double détente » de l'assurance TRC, sans pourtant que les dommages subis par l'ouvrage n'aient une nature décennale<sup>36</sup>

## **II – Les autres intervenants à l'acte de construire**

Il s'agit, d'une manière générale, des participants à l'opération de construction qui ne sont pas assujettis au régime de la loi de 1978 applicable aux constructeurs, d'après la législation française en matière de construction.

La législation congolaise ne fait nullement mention de ces intervenants avec précision, car la loi en matière d'obligation d'assurance emploie un terme générique lorsqu'elle énonce :

*« Pour toute opération de construction..., l'entreprise ou les entreprises chargées de la réalisation de cette opération... doivent souscrire avant le début des travaux une assurance... ».*

Aussi, nous citerons le cas des ouvriers, celui des fabricants d'EPERS, et celui des négociants divers.

### **II-1 – Les ouvriers**

Sur le marché de la construction congolais, ces ouvriers, intervenants à l'opération de construction sont nombreux (80% sur un chantier), car il s'agit de toutes ces personnes qui exercent un métier manuel, sous la direction de l'entreprise de construction ou d'un sous-traitant. On retrouve dans ce groupe les maçons, les peintres, les ferrailleurs, les carreleurs, les menuisiers, les briquetiers, et bien d'autres petits métiers qu'on ne saurait citer ici puisqu'il s'agit des gens qui, pour la plus part, n'ont pas une qualification professionnelle requise pour intervenir à titre principal au sein d'une entreprise de construction. Ce sont des personnes ayant la qualité de manœuvre dont le rôle est souvent secondaire dans le processus de construction des ouvrages et donc limité à celui d'exécutant.

### **II-2 – Les fabricants d'EPERS**

Lorsqu'on se réfère au cas du marché français de la construction, il y a ce qu'on appelle les fabricants d'EPERS<sup>37</sup>, c'est-à-dire des éléments de construction qui peuvent être incorporés dans un ouvrage sans aucune transformation. Au contraire du cas français où les fabricants de ces

<sup>36</sup> Référence à l'assurance dommages-ouvrages, obligatoire pour le M.O instituée par la loi Spinetta de 1978

<sup>37</sup> PORTE R, Cours d'assurance construction, précité, p. 37.

éléments sont dans le secteur formel, les fabricants d'EPERS au Congo sont nombreux, mais ils opèrent dans l'informel puisqu'il s'agit des artisans, dont le secteur n'est pas fortement réglementé. On trouve les fabricants de ces EPERS, beaucoup plus, dans les quartiers périphériques de B/ville notamment dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement où la matière première, nécessaire à leur fabrication, est bon marché (pierres, sable, ciment) puisqu'on les trouve facilement au fleuve Congo et à la rivière Djoué « aux Cataractes ».

Il convient de relever, cependant, que ces EPERS ne sont souvent sollicités que dans le cadre des constructions privées. Quant à celles publiques, l'Etat a souvent recours aux EPERS provenant des fabricants étrangers, notamment des entreprises chinoises, très présentes sur le marché du BTP au Congo.

### **II-3-Les négociants**

Il s'agit des personnes physiques ou morales dont la mission consiste à fournir, aux entreprises titulaires des marchés, des produits ou procédés de construction destinés à être incorporés dans un ouvrage. Ils jouent ainsi le rôle d'intermédiaire.

Il faut relever que cette énumération d'intervenants à une opération de construction n'est pas exhaustive. Car, leur participation varie selon l'importance et le type d'ouvrage. Aussi nous nous sommes limités à ceux qui sont souvent présents à l'occasion de toute opération de construction.

### **Paragraphe 2 : La nature juridique des relations liant ces différents intervenants à la construction**

Le domaine de la construction est celui où les relations entre les différents intervenants nécessitent un encadrement juridique soutenu afin de prévenir tout risque de conflit pouvant naître pendant ou après la réalisation d'un ouvrage entre ces derniers. C'est dans cette optique que la construction d'un ouvrage de bâtiment ou de travaux publics commence généralement par un contrat conclu entre le propriétaire de cet ouvrage futur et les différents intervenants chargés de le construire. De ce fait, nous allons élucider, en premier lieu, la nature de ce contrat (I) puis, en second lieu, examiner les obligations qui en découlent (II).

## **I –La nature juridique du contrat conclu entre le propriétaire de l'ouvrage et les différents intervenants**

Pour la réalisation d'un ouvrage de bâtiment ou de travaux publics, il est souvent nécessaire de conclure un contrat entre le propriétaire, appelé maître d'ouvrage, et les différents opérateurs chargés de le bâtir. Ce contrat peut être différemment désigné selon qu'il est conclu par des personnes privées ou des personnes publiques. Ainsi, il est appelé « contrat d'entreprise ou contrat de louage d'ouvrage » dans le premier cas, et « marché public » dans le deuxième cas.

### **I-1 –Le contrat d'entreprise**

Encore appelé « contrat de louage d'ouvrage », le contrat d'entreprise, dans le cadre de notre étude, peut être défini comme une convention par laquelle une personne physique ou morale appelée maître d'ouvrage, charge un entrepreneur ou un groupe de constructeurs d'exécuter en toute indépendance des travaux de construction d'un ouvrage de bâtiment ou d'art. Comme on peut le constater, ce contrat est régi par les dispositions générales applicables à tous les contrats prévues à l'article 1108 du code civil, en plus de ses dispositions particulières. Toutefois, ce contrat n'est soumis à aucune formalité particulière comme dans le cas du marché public.

### **I-2 –Le marché public**

C'est un contrat écrit, passé conformément aux dispositions du code des marchés publics, par lequel un entrepreneur, un fournisseur ou un prestataire de service s'engage envers l'Etat, une collectivité locale, un établissement public ou une entreprise du secteur public ou parapublic, fournissant une contribution ou une garantie financière, soit à réaliser des travaux, soit à fournir des biens, des services ou des prestations intellectuelles moyennant un prix payé par des fonds publics<sup>38</sup>.

A bien des égards, le marché public est bien proche du contrat d'entreprise quant à son objet, mais il diffère de ce dernier en ce qu'il est assujéti à un formalisme rigoureux de formation et d'exécution du marché. Nous pouvons citer le cas de l'établissement du cahier des charges qui est primordial avant toute passation du marché. Ensuite, le maître d'ouvrage doit lancer un avis d'appel d'offres pour l'ouvrage à exécuter. Les entreprises intéressées doivent présenter leurs offres concernant le prix, la technicité et le délai d'exécution des travaux, puis s'ensuit la

---

<sup>38</sup> Décret No 2009-156 du mai 2009 portant code des marchés publics, article 2.

procédure d'adjudication et enfin, l'ouvrage est confié à l'entreprise adjudicataire présentant de meilleures conditions de prix, de fiabilité de l'ouvrage et de délai d'exécution.

Il peut arriver que le marché public soit passé dans les mêmes conditions qu'un contrat d'entreprise privé lorsque la valeur du marché est inférieure à 50 millions de FCFA. Il va donc s'agir d'un contrat de gré à gré avec les mêmes obligations qui en découlent à l'égard des parties.

## **II—Les obligations des parties dans le contrat de louage d'ouvrage privé ou public**

Dans les deux cas, les obligations des parties sont presque les mêmes nonobstant quelques particularités en ce qui concerne le marché public. D'une manière générale, ces obligations consistent, pour l'entrepreneur privé ou l'attributaire du marché public, en :

- l'exécution conforme du travail promis ;
- l'exécution de bonne foi en se conformant au plan et devis, aux clauses du cahier des charges, en observant les règles de l'art ;
- l'exécution dans les délais convenus ou normaux ;
- la livraison de l'ouvrage exécuté.

Pour cela, le constructeur a une obligation de résultat, justifiant ainsi sa mise en cause en cas de désordres constatés après la livraison des travaux pour retenir sa responsabilité. D'où la nécessité de la protection de sa solvabilité par l'assurance construction.

Concernant la particularité du marché public, il faut dire que celui-ci étant un contrat administratif a un caractère d'ordre public. Ce qui justifie la présence des clauses exorbitantes du droit commun comme par exemple, la conformité de l'entreprise de construction aux obligations préétablies dans le cahier des charges avant le début du marché. Aussi, pour se prémunir contre la mauvaise exécution du marché, les cahiers de charges prévoient des mécanismes de retenue et de caution de bonne fin qui sont une obligation de garantie financière mise à la charge de l'entreprise adjudicataire du marché. Cette garantie financière est obligatoire dans le marché public, alors qu'elle ne l'est pas dans le contrat d'entreprise, sauf lorsqu'elle figure dans les clauses du contrat.

En effet, la retenue consiste, pour le maître d'ouvrage, à conserver un pourcentage sur le montant des acomptes versés au constructeur.

Au Congo, cette retenue est de 5% maximum de la valeur du marché pour les ouvrages privés et de 10 % maximum de la valeur du marché, augmenté le cas échéant de celle des

avenants, pour les contrats publics. Cette retenue est précomptée sur les sommes dues au titre du marché et versée dans un compte de consignation au trésor public.

Quant à la caution de bonne fin, elle est obligatoire pour que le maître d'ouvrage verse un acompte à l'entrepreneur sur la valeur définitive du marché. Pour ce faire, l'entrepreneur doit constituer une caution solidaire bancaire, ou remettre un chèque certifié par un établissement bancaire d'une valeur égale à l'avance de démarrage perçue.

Pour le maître d'ouvrage les obligations sont les mêmes dans les deux cas, celles de mettre à la disposition de l'entrepreneur tous les moyens nécessaires à l'exécution des travaux.

## **Section 2 : L'OBJET DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION ET LES BIENS ASSUJETTIS**

L'obligation d'assurance construction a pour objet la couverture des risques liés à la construction afin de protéger non seulement l'ouvrage des éventuelles malfaçons mais aussi les tiers contre ces mêmes risques. Ainsi, après avoir examiné l'objet de cette obligation (Paragraphe 1), nous envisagerons le cas des biens soumis à cette obligation (Paragraphe 2).

### **Paragraphe 1 : L'objet de l'obligation d'assurance construction**

La couverture des risques de l'opération de construction d'ouvrage est l'objet fondamental de l'institution d'une obligation d'assurance construction par le législateur en général et le législateur congolais en particulier, lesquels risques ressortent de l'analyse des articles 2<sup>39</sup> et 3<sup>40</sup> du décret d'application de la loi de 1983 précitée. Nous analyserons successivement ces différents risques pouvant se manifester les uns avant la réception de l'ouvrage (I), les autres après la réception des travaux (II).

#### **I – Analyse des risques avant réception de l'ouvrage**

Avec les progrès techniques réalisés dans le domaine de la construction, les risques encourus par les constructeurs, leurs clients et les tiers augmentent.

En effet, avant la réception des travaux nous pouvons répertorier les risques suivants :

---

<sup>39</sup> Art. 2, V. Annexes.

<sup>40</sup> Art. 3 al. 1 « Les contrats d'assurance RCD doivent garantir l'effondrement de l'ouvrage trouvant son origine dans le gros œuvre, et les frais occasionnés par la menace d'effondrement, et nécessaires à la sauvegarde de l'ouvrage »

-les risques liés à l'activité du chantier à savoir : les accidents de manutention, les erreurs de montage et de mise en place, le vol sur le chantier. Quant à l'incendie ou l'explosion, quelle que soit son origine, est un risque souvent important en fin des travaux.

-les risques antérieurs au début des travaux sont ceux liés aux vices de fabrication, par exemple les vices de matière, les erreurs de montage en atelier. Il convient d'ajouter les erreurs de conception comme le mauvais calcul des charges, la mauvaise exploitation de l'étude de sol provoquant un choix erroné des matériaux.

A cela, il convient d'ajouter les risques matériels propres au chantier comme les matériaux et équipements destinés à constituer l'ouvrage définitif au cours de leur stockage et de leur mise en œuvre, les ouvrages provisoires, les matériels de chantier, etc.

Enfin, dans cette catégorie des risques nous avons ceux, non moins importants, qui sont externes au chantier comme, par exemple, les dommages aux existants (propriété du maître d'ouvrage), aux avoisinants (propriété des tiers), aux biens appartenant à des tiers présents temporairement au voisinage du chantier, dommages corporels aux tiers, ainsi que les dommages immatériels consécutifs.

Lorsque ces risques ne sont pas pris en compte en prévoyant certaines règles de sécurité ou en anticipant sur leur réalisation, ils peuvent avoir un impact négatif sur l'ouvrage ou sur l'entreprise de construction qui peut voir sa responsabilité engagée après la réception des travaux. L'obligation de s'assurer constitue une porte de sortie.

## **II – Les risques après la réception des travaux**

Ces risques s'étendent de la réception provisoire, à la réception définitive et même au-delà de celle-ci. En effet, avec la prise de possession de l'ouvrage, le maître d'ouvrage peut assumer les risques liés à l'environnement tels que les phénomènes naturels (tempête, inondation, érosion, etc.), les interventions humaines ; ou encore les risques liés à l'exploitation de l'ouvrage tels que l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux, les pannes diverses.

De même, entre les deux réceptions, provisoire et définitive, les entreprises assument les risques liés à leurs prestations et à leurs responsabilités contractuelles pendant les phases de conception ou de réalisation de l'ouvrage sur le chantier, en cas par exemple, de retour sur le site en vue de la maintenance de l'ouvrage.

Il convient de relever que l'effondrement de l'ouvrage, trouvant son origine dans le gros œuvre, ainsi que les frais susceptibles d'être occasionnés par une menace d'effondrement, et

nécessaires à la sauvegarde de l'ouvrage, constituent aussi des risques souvent redoutés en matière de construction, après sa réception.

Les risques liés aux opérations de construction étant envisagés, il convient à présent d'examiner les biens sur lesquels pèse cette obligation d'assurance construction.

## **Paragraphe 2 : les biens assujettis à l'obligation d'assurance construction**

En ce qui concerne les biens soumis à cette obligation d'assurance, il convient de faire une nuance entre ceux qui peuvent être assujettis à l'assurance Tous Risques Chantiers, et ceux qui peuvent faire l'objet d'une assurance de Responsabilité Civile Décennale.

### **I – Les biens assujettis à l'assurance TRC**

La loi congolaise de 1983 ne précise pas expressément quels sont les biens soumis à l'obligation d'assurance TRC. L'article 1<sup>er</sup> de ladite loi qui semble aborder cette question emploie une expression générique en termes de valeur de l'ouvrage :

*« Pour toute opération de construction ou pour tout investissement tant privé que public d'une valeur égale ou supérieure à 50.000.000 de F CFA réalisés en République Populaire du Congo, l'entreprise ou les entreprises chargées de la réalisation de cette opération ou de cet investissement doivent souscrire avant le début de travaux une Assurance Tous Risques Chantiers... ».*

Par rapport au seuil ainsi fixé à 50.000.000 de F CFA, on peut dire que les biens visés par cette obligation d'assurance TRC sont les ouvrages de toutes sortes, privés ou publics à construire. Pour les ouvrages privés, il s'agit d'ouvrages de bâtiment dont le coût de la construction doit atteindre le seuil de 50.000.000 F CFA fixé par la loi. On peut citer le cas de la construction de maisons modernes, d'immeubles à usage commercial par des particuliers, etc. Pour les ouvrages publics nous pouvons citer toutes sortes de constructions susceptibles d'être réalisées par l'Etat en commençant par les ouvrages de bâtiments, les ouvrages d'art ou de génie civil (ponts, barrages, routes, transport d'électricité, adduction d'eau, aéroports, ports, etc.).

Ainsi, les biens suivants sont soumis à l'obligation d'assurance TRC à savoir : l'ouvrage lui-même, tous les matériaux ou équipements destinés à être incorporés à cet ouvrage, les ouvrages provisoires nécessaires à la réalisation du chantier, les équipements et engins de chantier.

Nous pouvons dire qu'il n'y a aucune restriction en ce qui concerne les biens soumis à cette assurance TRC, sauf s'ils font l'objet d'une assurance particulière. Le problème se pose dès qu'il s'agit de l'assurance RCD.

## II – Les biens soumis à l'assurance RCD

Concernant l'assurance de responsabilité civile décennale, il faut dire que le législateur congolais, et même français au préalable, ont voulu privilégier l'aspect sécurité et pérennité des ouvrages à construire, sous-entendu de grande envergure, qu'il s'agisse d'immeubles ou d'ouvrages de qualité répondant aux normes de solidité. Car, la qualité réelle d'un immeuble se révèle dans le temps.

Dans cette optique, la loi française de 1978, dite « loi SPINETTA », a rendu obligatoire l'assurance de responsabilité civile décennale portant sur les ouvrages de bâtiments. Par la suite, l'ordonnance du 8 juin 2005 est venue remplacer le terme « bâtiment » par celui « d'ouvrage », soumettant du même coup tous les ouvrages quels qu'ils soient, au régime de la responsabilité civile décennale, à l'exception de ceux expressément désignés par la loi de simplification du Droit datant du 18 novembre 2004<sup>41</sup>, faisant suite au rapport du groupe de travail Perinet-Marquet déposé le 18 décembre 1997.

En effet, le terme « ouvrage » désigne, d'après le code civil, toute construction solide rattachée au sol de façon permanente. C'est dans cette même logique que s'inscrit la jurisprudence française qui estime qu'un ouvrage suppose « l'incorporation de matériaux dans le sol, au moyen des travaux de construction »<sup>42</sup>.

Cependant, en tenant compte de certaines spécificités liées à la construction, à l'usage et à l'entretien desdits ouvrages, tous ne sont pas admis à bénéficier de l'assurance responsabilité civile décennale. Aussi, les biens assurables en la matière sont les suivants : immeubles, ouvrages de génie industriel, certains ouvrages de génie civil tels ponts, etc.

Sur le marché congolais de la construction les biens assurés en matière d'assurance de responsabilité décennale ne sont pas nombreux. Car ils concernent la plupart du temps des ouvrages de bâtiments comme par exemple les sièges des institutions de la République, les centres commerciaux, les marchés modernes (marchés modernes de Dolisie, d'Owando, etc.). La plupart des ouvrages, malgré les dispositions impératives, de la loi et de certaines clauses des cahiers de charges, ne sont pas assurés en RCD.

Les biens non assurables, en dépit de l'obligation d'assurance construction instituée par la loi sont les suivants : ouvrages en mer, ports, silos, routes, pistes d'aéroports, pipelines...

<sup>41</sup> R. PORTE, *idem*, p.43.

<sup>42</sup> Cass. Civ. Ière 12 juin 2002, cours d'assurance construction, DESS-A, XXI<sup>ème</sup> promotion IIA, p. 36.

En conclusion sur ce chapitre, nous pouvons dire que l'inobservation des dispositions légales, par tous les acteurs impliqués dans l'acte de construire, constitue un véritable frein à l'éclosion effective de la branche construction. Car, une bonne partie de la matière assurable échappe à cette obligation qui serait bénéfique à ladite branche.

## **DEUXIEME PARTIE : BILAN ET PERSPECTIVES DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION**

Après avoir passé en revue les aspects juridiques sur lesquels se fonde l'institution d'une obligation d'assurance construction par les pouvoirs publics au Congo, puis énuméré les acteurs de la construction à qui incombe cette obligation et les biens qui y sont assujettis, il paraît judicieux, à présent, de procéder à un examen concret de la situation sur le marché de la construction.

Dans cette deuxième partie, il s'agit de faire « l'état des lieux » de l'application effective de cette obligation d'assurance construction sur l'ensemble du territoire national, en mettant en exergue la réalité de la mise en œuvre de ladite obligation (Chapitre 1). Il sera question, par la suite, d'envisager les perspectives offertes par l'institution et le maintien d'une telle obligation (Chapitre 2).

## **Chapitre I : BILAN DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION**

Après l'institution de l'obligation d'assurance construction il y a trois décennies, une évaluation de son application s'avère nécessaire. Il s'agit ici de présenter les réalisations résultant de la mise en œuvre de cette obligation sur le marché du bâtiment et des travaux publics, qui constitue le principal aliment de l'assurance construction dans notre pays, tout comme ailleurs.

Toutefois, il convient de noter que dans un contexte marqué par des troubles sociaux-politiques qui ont endeuillé notre pays, puis détruit une bonne partie du tissu économique au cours de la décennie 90, il est difficile, voire impossible de ressortir toutes les données relatives à la mise en œuvre de ladite obligation. Aussi, nous avons choisi de circonscrire notre étude autour de la dernière décennie consacrée à la reconstruction du pays, et qui a vu arriver sur le marché plusieurs acteurs de la construction, ainsi que les compagnies d'assurance<sup>43</sup> permettant la mise en œuvre de cette obligation.

Dans ce chapitre, nous examinerons la réalité de la mise en œuvre de ladite obligation sur le marché, d'une part (Section 1), puis nous analyserons les problèmes liés à l'exécution de cette obligation (Section 2).

### **Section 1 : REALITE DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION AU CONGO**

La mise en œuvre de l'obligation d'assurance construction se manifeste à travers la souscription des garanties obligatoires pendant l'exécution des travaux (Paragraphe 1) et après les travaux (Paragraphe 2).

#### **Paragraphe 1 : La souscription de la garantie construction pendant les travaux : la Tous Risques Chantiers**

En période de réalisation des opérations de construction, les compagnies d'assurance offrent la garantie Tous Risques Chantiers souvent sollicitée par les entreprises de construction de la place. Avant d'évoquer les aspects pratiques de cette garantie TRC(II), nous étudierons au préalable ses aspects théoriques (I).

---

<sup>43</sup> NSIA, ALLIANZ, SAHAM ASSURANCES, 2000-2014.

## **I – Les aspects théoriques de la garantie Tous Risques Chantiers (TRC)**

Nous évoquerons ici les raisons de la demande de cette garantie par les souscripteurs (A), avant d'examiner les aspects généraux liés à celle-ci (B).

### **A – Justification de la demande de la garantie TRC**

Il faut dire de prime à bord que la demande de l'assurance Tous Risques Chantiers par les souscripteurs s'explique par le fait qu'il s'agit d'une assurance obligatoire imposée par la loi dont le manque de souscription peut exposer les contrevenants à des sanctions pécuniaires. D'ailleurs, dans le cahier des clauses administratives particulières (CCAP), il est souvent fait référence à la souscription obligatoire de l'assurance TRC.

Mais, il convient de relever que nonobstant ce caractère impératif de sa souscription, c'est bien plus l'aspect « multirisques » de cette assurance qui détermine les différents souscripteurs ou prospects, demandeurs de ladite garantie ayant tout de même une aversion au risque, par rapport à l'importance de l'investissement en jeu.

En effet, parmi les aléas fréquemment redoutés, on peut citer le vol sur le chantier, les actes de vandalisme ou de sabotage des matériaux entreposés sur le lieu de l'opération, ainsi que des engins de chantier, la détérioration de l'ouvrage, et bien d'autres. Ce qui peut être fatal pour les acteurs engagés dans l'opération de construction, alors qu'ils auraient déjà dépensé beaucoup de fonds dans ladite opération. C'est pourquoi ces acteurs de la construction préfèrent se tourner du côté de l'assureur pour un transfère des risques.

Ils estiment par ailleurs que cette garantie leur offrirait une protection maximale, car elle couvre, d'après eux, tous les risques, n'imaginant presque pas l'existence des exclusions de garantie.

Beaucoup d'acteurs de la construction, constitués pour la plupart des entreprises chinoises, pensent ainsi. Car, lorsqu'ils arrivent en entreprise pour solliciter cette garantie, ils sont généralement étonnés d'entendre parler d'exclusions de garanties dans les conditions particulières.

Par ailleurs, l'assurance Tous Risques Chantiers (TRC) ou « Contractor's All Risks » (CAR) en anglais, a l'avantage de garantir au sein d'une même police plusieurs acteurs impliqués dans une opération de construction, pendant l'exécution des travaux, d'une part, et pendant la période d'entretien, d'autre part. Les différents participants au chantier sont considérés comme des tiers entre eux, d'abord, puis responsables des dommages que peuvent subir les tiers, ensuite, et enfin,

les dommages pouvant survenir à l'ouvrage en cours de réalisation. Cette garantie permet de gérer ainsi ces différents risques au sein d'une même police.

## **B – Les aspects généraux de la garantie TRC**

L'assurance Tous risques chantiers est une assurance mal connue des constructeurs et souvent sujette à confusion en ce qui concerne le souscripteur, les assurés, la nature des garanties accordées d'une part, puis les exclusions et extensions de garantie d'autre part.

### **1 – Le souscripteur et les assurés**

Le contrat Tous risques chantiers peut être souscrit par les acteurs de la construction ci-après :

-le maître d'ouvrage afin de garantir sa responsabilité, celle des intervenants à l'acte de construire et protéger l'entreprise générale contre son insolvabilité ;

-le maître d'œuvre afin de couvrir les dommages subis par le bâtiment pendant la construction ;

-l'entreprise générale adjudicataire du marché dans le but de garantir les matériaux entreposés sur le chantier, ainsi que les engins de chantier.

La qualité d'assuré peut varier en fonction de la période d'exécution du chantier allant du début des travaux à la réception provisoire, puis pendant la période de maintenance allant de la réception provisoire à la réception définitive.

Du début à la réception provisoire de l'ouvrage, sont assurés : l'entreprise principale, tous les intervenants à la construction y compris les sous-traitants et le maître d'ouvrage.

Par contre, pendant la période de maintenance, sont assurés : l'entreprise principale, les sous-traitants et tous les autres intervenants à l'acte de construire, à l'exception du maître d'ouvrage.

### **2 – La nature des garanties accordées**

La « Tous risques chantiers » est une assurance de dommages, bien particulière, en ce sens qu'elle couvre, non seulement l'ouvrage lui-même et les éléments nécessaires à sa réalisation, mais également la responsabilité civile délictuelle résultant de l'exécution des travaux. C'est ainsi qu'elle se divise en deux volets : le volet tout dommage subi par l'ouvrage en construction et le volet responsabilité civile par rapport aux tiers.

S'agissant du volet dommages à l'ouvrage, la garantie couvre, pendant la durée des travaux, tous les dommages matériels que peuvent subir : l'ouvrage lui-même, les matériaux ou

équipements devant être incorporés à cet ouvrage, les ouvrages temporaires nécessaires à la réalisation du projet.

Ce premier volet est le plus important pour cette garantie, car il ne s'agit pas de rechercher la cause du dommage pour accorder la garantie. L'assureur doit accorder l'indemnisation dès lors que le dommage entre dans le champ d'application de la police, il ne cherche plus la partie responsable.

Ce qui revient à dire que la TRC est une sorte d'assurance de préjudices professionnels de type « couverture tous risques » dans la mesure où nous pouvons dire que ce qui n'est pas spécifiquement exclu de la police, est garanti.

Toutefois, il ne faut pas se permettre de penser que tous les risques présents sur le chantier sont couverts. En évoquant la garantie de dommages à l'ouvrage, peut-on penser que cette assurance soit voisine de l'assurance dommages-ouvrages, prévue par la loi Spinetta de 1978 ?

La réponse est négative, car celle-ci se distingue<sup>44</sup> bien de la garantie TRC, la D.O ne couvre que les dommages de nature décennale comme l'atteinte à la solidité de l'ouvrage ou l'impropriété à sa destination.

En outre, la TRC couvre également les honoraires des architectes, des ingénieurs-conseils ou des consultants nommés par l'assureur après sinistre pour le remplacement ou la remise en état des biens assurés, ainsi que les honoraires de l'expert choisi et nommé par l'assuré pour défendre ses intérêts après sinistre.

Quant au volet responsabilité civile, cette assurance couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité, par suite d'accidents en raison des dommages corporels, matériels et immatériels subis par les tiers, imputables directement à l'exécution des travaux assurés et trouvant leur origine dans la période de garantie. Ce qui constitue, d'ailleurs, une protection du patrimoine de l'assuré contre les poursuites éventuelles des tiers, victimes des dommages liés à la construction.

### **3 – Les exclusions et extensions de garantie**

#### **3-1 – Les exclusions**

Nous n'insisterons que sur les exclusions particulières, après avoir énuméré quelques exclusions générales, susceptibles de générer des litiges, pour cause de confusion.

---

<sup>44</sup> Supra p. 9

### 3-1-1-Les exclusions générales

L'assureur ne couvre pas :

-les frais engagés pour remplacer des matériaux défectueux et /ou supprimer ou rectifier des malfaçons ;

-les dommages dus à l'usure, la corrosion, l'oxydation, la détérioration provenant de la non utilisation et de conditions atmosphériques normales ;

-les dommages affectant les machines et l'équipement de chantier, dus à des défaillances d'origine électrique ou mécanique, à des pannes, bris ou dérangements, à la congélation d'agents réfrigérants ou d'autres liquides, à une mauvaise lubrification ou au manque d'huile ou d'agent réfrigérant. Si à la suite d'un tel dérangement ou d'une telle panne, il se produit un accident causant des dommages extérieurs aux matériels en panne, ces dommages dits consécutifs sont garantis par l'assurance ;

-les dommages survenus aux véhicules admis à circuler sur la voie publique ou aux appareils de navigation aérienne, maritime ou fluviale<sup>45</sup> ;

-les frais supplémentaires qu'entraîneraient des modifications, additions et/ou perfectionnement apportés à l'occasion de la réparation restent à la charge de l'assuré ;

-les frais supplémentaires pour travail en dehors des heures normales (heures supplémentaires, travail de nuit ou pendant les jours fériés), le transport en grande vitesse, ne sont pas couverts par la garantie TRC, sauf convention écrite contraire et expresse entre les parties.

Par ailleurs, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels résultant d'une atteinte à l'environnement, ne sont pas garanties, à l'exception des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de l'assuré en raison :

-des dommages subis, par les préposés de l'assuré dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions ;

-des dommages survenus postérieurement à la livraison des biens fournis par l'assuré

-les dommages dont la survenance était inéluctable en raison des modalités d'exploitation choisies par l'assuré, de même que ceux résultant de la violation délibérée par l'assuré des lois, règlements et usages auxquels il doit se conformer dans l'exercice des activités garanties ;

---

<sup>45</sup> Dommages couverts par l'assurance automobile, l'assurance aviation ou l'assurance corps de navires.

-les dommages résultant des biens fournis par l'assuré qui ont fait l'objet de réserves écrites, dans la mesure où ces dommages trouvent leur origine dans la cause même de ces réserves

-les dommages immatériels qui résultent d'un dommage corporel ou matériel non garanti ;

-les dommages occasionnés par la guerre civile ou étrangère, par les émeutes et les mouvements populaires, attentats, actes de terrorisme ou de sabotage, la grève ou le lock-out ;

-etc.

### **3-1-2-Les exclusions particulières**

En dehors des exclusions susmentionnées, il existe certaines exclusions particulières à savoir :

-les dommages dus à une erreur de conception, de vice de matière, de fabrication, y compris la partie viciée ;

-les dommages subis par les engins de chantier<sup>46</sup> ;

-les dommages résultant des défauts d'étanchéité, de verticalité, des erreurs de plans, des matériaux défectueux, de l'impropriété à destination<sup>47</sup>.

De la même façon, le volet responsabilité civile de la TRC ne joue que s'il y a dommages matériels ou corporels. C'est ainsi, par exemple, que se trouvent exclus de la garantie, les réclamations de tiers pour troubles de jouissance du simple fait des travaux, en l'absence de tout dommage.

### **3-2 : Les extensions de garantie**

La vocation de la TRC est de couvrir, avant tout, les dommages accidentels aux biens assurés résultant d'évènements aléatoires. Mais, elle peut comporter également certaines extensions qui ne sont en fait que des exclusions rachetables, à l'exemple des dommages résultant d'une erreur de conception, de grèves ou émeutes, etc. Il suffit de se conformer aux conditions particulières de la police TRC. Pour cela, nous indiquons les plus fréquemment sollicitées, par rapport à leur influence sur le chantier : il s'agit des dommages aux existants et aux avoisinants, sans oublier les frais de déblaiement et de démolition, de balisage et de gardiennage, ou encore de retraitement de l'eau, nécessité par les sinistres couverts au titre de la police qui seront pris en

<sup>46</sup> Ces dommages étant couverts au titre de la garantie « Bris de Machine »

<sup>47</sup> Elle est garantie par la RCD.

charge sur justificatifs, à concurrence de 15% de dommages avec un maximum de 10.000.000 F CFA.

S'agissant de responsabilité civile susmentionnée, il existe le volet responsabilité civile simple, garanti normalement<sup>48</sup> et le volet responsabilité civile croisée, en anglais « Cross Liability ». Ici, les assurés dans le cadre du chantier étant considérés comme des tiers entre eux, la garantie Responsabilité civile de la police s'applique, moyennant le paiement d'une surprime, aux parties indiquées dans l'état annexe de la police comme si des polices Responsabilités civiles leur avaient été émises séparément.

Il convient de relever, enfin sur ce point, qu'une police TRC peut présenter des clauses spécifiques d'exclusions ou d'extensions de garantie en fonction de la nature des travaux, objet du risque assuré ou assurable.

## **II—Les aspects pratiques de la garantie TRC**

Sur ce point, il sera question d'examiner les modalités de la souscription proprement dite de la garantie TRC, (A), avant d'envisager l'illustration de notre propos par quelques exemples pratiques (B).

### **A —Les modalités de la souscription de la garantie TRC**

Nous examinerons principalement à ce sujet, le moment de la souscription de la garantie et la période de garantie de la TRC.

#### **1 —Moment de la souscription de la garantie**

L'assurance Tous Risques Chantiers est une garantie complexe, généralement collective, souscrite par l'entreprise générale, adjudicataire du marché pour compte commun.

En effet, des assurances diverses de dommages matériels, et même de responsabilité devraient être souscrites à l'occasion d'un chantier, et chaque participant pouvait souscrire des assurances, d'une manière individuelle, afin de se prémunir contre ses propres risques de construction.

Cependant, un tel système comporte à la fois des dangers de trous de garanties entre police non coordonnées, et des cumuls de garanties avec des recours complexes. En définitive, cela entraînerait une gestion onéreuse, lourde et inefficace. D'où l'intérêt d'une assurance collective pour compte commun de tous les participants au chantier, dont la gestion serait plus rationnelle.

---

<sup>48</sup> SCOR, Notes sur le nouvel aéroport de Hong Kong, Janvier 1996, p. 74.

Avant le début des travaux, l'entreprise attributaire du marché, dans le cadre du respect des clauses du cahier des charges, ou l'entrepreneur choisi par le maître d'ouvrage, ou encore le maître d'ouvrage lui-même, selon le cas, saisi une entreprise d'assurance du marché en vue de l'établissement d'une cotation. Il s'avère que celle-ci n'est possible qu'au vue de certains éléments d'appréciation du risque par l'assureur. Il est donc remis au prospect un questionnaire que celui-ci devra remplir. En général, cela se fait au domicile du demandeur de l'assurance, puis ce dernier ramène auprès de l'assureur ce formulaire de déclaration du risque avec toutes les exigences que la loi impose à ce sujet<sup>49</sup>. Ensuite, sur la base de cette déclaration du risque faite par le prospect, il lui est établi une proposition d'assurance qu'il devra examiner à son tour, par rapport à l'offre de garantie accordée par l'assureur et surtout au montant de la prime, car telle est la préoccupation première des assurables assujettis à une obligation d'assurance : savoir combien va lui coûter cette assurance ? Aussi, la pratique sur le marché a démontré que ces assurables passent en revue toutes les propositions fournies par tous les assureurs de la place, suivant la même démarche, pour retenir l'offre la moins chère. Une telle pratique n'est pas sans conséquence sur le montant de la prime, notamment à partir du taux retenu par l'assureur. Les assureurs sont donc soumis à rude épreuve à cet effet compte tenu de la concurrence du marché, surtout que la proposition de contrat n'a aucune valeur juridique en assurance<sup>50</sup>.

## **2 – Période de garantie de la TRC**

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

Toutefois, tenant compte des extensions, la garantie peut être prolongée pendant la « période de maintenance » définie contractuellement : maintenance simple, maintenance étendue ou maintenance constructeur.

---

<sup>49</sup> Code Cima, art. 12-2 « L'assuré est obligé 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 ».

<sup>50</sup> Code Cima, art. 6 alinéa 1 « La proposition d'assurance n'engage ni l'assuré, ni l'assureur ; seule la police ou la note de couverture constate leur engagement réciproque ».

### **2-1-La garantie maintenance simple ou maintenance-visite**

Ici, sont couverts les dommages causés à l'ouvrage et imputables aux entreprises lorsqu'elles reviennent sur le site pour l'accomplissement des seules obligations contractuelles suivantes qui leur incombent : visite de contrôle, épreuves, essais, entretiens, réparations.

L'incendie ou l'explosion n'étant pas couvert dans ce cas.

### **2-2-La garantie maintenance étendue ou maintenance monteur**

Cette garantie couvre, en plus des dommages pris en charge au titre de la garanti « maintenance-visite », les dommages causés à l'ouvrage trouvant leur origine sur le chantier pendant la période de construction.

Le principe de la garantie est que le fait générateur des dommages ne doit pas avoir été décelé pendant la période des travaux.

### **2-3-La garantie maintenance constructeur**

Elle couvre les dommages causés par la garantie « maintenance étendue », plus les dommages causés à l'ouvrage résultant de l'une des causes suivantes :

- Une erreur de conception, de plan ou de calcul ;
- Une erreur de fabrication ;
- Un vice de matière.

Ici également, le fait générateur des dommages ne doit pas avoir été décelé pendant la période des travaux.

Dans tous les trois cas susmentionnés, la garantie commence à partir de la réception provisoire et s'achève à la réception définitive, soit 12 mois après.

L'objectif de notre travail ne consiste pas à étudier la garantie TRC en tant que technique, mais seulement en tant que risque de construction dont la couverture est rendue obligatoire par l'autorité publique. Aussi, l'illustration de notre propos, sur ce point portera sur l'examen de quelques méthodes et facteurs qui influencent la détermination du taux de ce risque, dans le calcul de la prime, puis de présenter à travers un tableau quelques réalisations sur cette assurance TRC.

## **B –Illustration sur les méthodes et facteurs de détermination du taux de la prime**

Après avoir rappelé quelques méthodes de calcul du taux de la prime TRC ainsi que les facteurs qui influencent la détermination dudit taux, nous envisagerons l'examen de certaines réalisations de cette branche.

## **1 –Rappels sur les méthodes de calcul et facteurs d’appréciation du taux de risque TRC**

Avant d’envisager les facteurs de détermination de ce taux, rappelons tout d’abord certains principes de calcul du taux.

### **1 -1-Rappels sur les méthodes de calcul du taux**

#### **a)-Selon la méthode du TRE**

On part d’un taux de base qui est un taux propre applicable à la garantie de base, sans application de majoration, ni de rabais. Ensuite, on arrive à un taux de prime pure encore appelé taux net qui est la somme du taux de base, plus les applications de majoration et de rabais. A partir de ce taux, on détermine la prime pure qui est égale au taux de prime pure multiplié par les capitaux assurés.

Lorsqu’on ajoute à cette prime pure les chargements usuels, notamment les commissions des intermédiaires et les frais de gestion, on trouve une prime technique. Enfin, de cette prime technique, on aboutit à une prime commerciale en y ajoutant les contributions des assurés ou coût de police.

Il faut, cependant, relever que sur le terrain, le recours à la méthode du TRE pour la détermination du taux n’est pas pratiqué. On a recours plutôt à un tarif qui s’applique en appréciant les risques au cas par cas, et surtout en tenant compte de la concurrence du marché.

#### **b)-Cas d’un contrat en portefeuille**

A ce niveau, on se base sur le taux d’un contrat en portefeuille ou celui du marché, en général, en y ajoutant un chargement de sécurité. Après avoir observé l’évolution du risque en portefeuille pendant un certain temps, on ajuste, le cas échéant, la prime.

Il convient de noter aussi que le taux applicable à la garantie TRC, en plus de ce qui vient d’être susmentionné, est modulé en fonction des franchises, des garanties annexes sollicitées et de l’appréciation de l’assureur sur la tenue du risque. On peut donc s’interroger sur le point de savoir quels sont les facteurs d’appréciation, concrets du taux du risque TRC ?

### **1-2 –Facteurs d’appréciation du taux des TRC**

Il convient de noter de prime à bord que le taux des risques TRC est fonction de la garantie sollicitée en étendue et en montant, puis de la durée des travaux. Toutefois, d’autres facteurs entrent en ligne de compte pour son appréciation à savoir :

#### a)- Facteurs relatifs au type de travaux

Le taux de prime de la garantie principale (dommages à l'ouvrage et responsabilité civile), est fonction des facteurs suivants :

- la nature des travaux
- la taille des ouvrages (longueur des portées, diamètre, puissance des machines, etc.) ;
- les techniques mises en œuvre

#### b)- Facteurs propres au chantier

A ce sujet, le taux de prime tient compte notamment :

- de la compétence et de la renommée des entreprises intervenant au chantier ;
- des garanties et franchises souscrites ;
- du planning des travaux en prenant en compte la durée et les périodes de réalisation desdits travaux, dans la mesure où certains travaux sont délicats à exécuter en périodes des pluies, d'inondations ou de fortes chaleurs.

#### c)- Facteurs environnementaux

L'environnement dans lequel se situe le chantier est très capital pour la détermination du taux applicable au risque TRC.

En effet, la présence et la nature du voisinage immédiat du chantier influencent, de manière très significative, la détermination du taux, car pouvant être un facteur aggravant aussi bien pour la garantie dommages à l'ouvrage que pour la garantie RC, ou l'une d'elles.

Prenons le cas d'un ouvrage à réaliser avec des bâtiments mitoyens, ou à côté d'une rue ou d'une avenue à fort trafic piétonnier avec une ligne d'autobus, ou encore un ouvrage devant être réalisé dans une zone sujette à des inondations périodiques, etc.

Dans tous ces exemples, il ne fait l'ombre d'aucun doute que le taux de prime de cette garantie subira des majorations avec la présence de tous ces facteurs aggravants.

#### d)- Facteur géographique

La situation du risque, notamment la ville ou le département dans lequel se trouve le chantier, peut avoir une importance particulière liée par exemple :

- à l'éloignement : difficulté de trouver de la main d'œuvre qualifiée, des experts ; d'acheminer les moyens à mettre en œuvre, etc.
- au climat de la zone et sa sensibilité aux phénomènes climatiques catastrophiques comme par exemple les inondations à répétition (c'est le cas au nord du pays).

Une fois que tous ces éléments d'appréciation du taux de risque TRC sont pris en compte, place à présent à l'examen de quelques données sur cette assurance.

## **2- Illustration de quelques réalisations sur la TRC**

L'objectif de cette illustration est de montrer qu'en dépit du manque de dynamisme des organes de contrôle dans la mise en œuvre de cette obligation d'assurance TRC, les compagnies d'assurance arrivent à réaliser un chiffre d'affaires non négligeable<sup>51</sup>. Ce chiffre d'affaires étant le résultat des primes acquises, qui s'obtiennent en multipliant les capitaux souscrits par le taux de prime déterminé selon les méthodes susmentionnées.

### **Paragraphe 2 : l'assurance construction après les travaux : la RCD**

La construction d'un ouvrage fait, généralement, intervenir beaucoup d'acteurs, souvent indépendants les uns, les autres. Dans un tel contexte, il est difficile de le réaliser sans fautes, de manière parfaite. Ce qui fait que la qualité réelle d'un ouvrage se révélant avec le temps, plusieurs législations ont développé le principe de responsabilité des constructeurs basé sur une présomption d'erreurs de construction. D'où la nécessité d'une assurance après les travaux pour décharger ces derniers de ladite responsabilité.

Après avoir examiné les conditions et le moment de la mise en œuvre de cette garantie, nous envisagerons les aspects techniques et pratiques de sa mise en œuvre.

#### **I – Conditions et moment de la mise en œuvre de la garantie RCD**

Il sera question d'examiner les conditions de mise en œuvre de cette garantie, d'une part (1), et le moment de prise d'effet de celle-ci, d'autre part (2).

##### **I-1 – Conditions de mise en œuvre de la RCD**

Après avoir répondu à la question de savoir si tous les ouvrages sont admis à bénéficier de la garantie RCD, dans le chapitre précédent<sup>52</sup>, place à présent aux conditions permettant à l'assureur de couvrir ce risque. Ces conditions ou critères concernent à la fois le contrôle de l'ouvrage et la nature des dommages concernés par cette garantie.

###### **I-1-1 -Le contrôle de l'ouvrage**

C'est le premier critère d'admission à l'assurance de ce risque.

---

<sup>51</sup> Infra, annexe 1, p.76.

<sup>52</sup> Supra, p. 31

En effet, le contrôle de l'ouvrage<sup>53</sup>, de sa conception à sa réalisation, par un organisme spécialisé, permet de rendre le risque supportable par l'assureur, devenant ainsi un aléa normal. Cet organisme, constitué souvent par le BCBTP et dépendant soit du maître d'ouvrage, voire de l'assureur, contrôle et rédige des rapports qu'il remet à l'un ou à l'autre selon le cas. Ces rapports permettent ainsi à l'assureur et au réassureur d'étudier et de tarifer le risque.

### **I-1-2-Les dommages concernés**

Sont concernés par la prise en charge du risque par l'assureur, les désordres présentant une certaine gravité, ayant le caractère de vices cachés et qui se révèlent après la réception de l'ouvrage.

#### **a)-La gravité des dommages**

Elle suppose qu'il doit s'agir des désordres ayant les conséquences ci-après sur l'ouvrage :

-les désordres doivent compromettre la solidité de l'ouvrage, c'est-à-dire affecter les éléments de fondation de la construction, la viabilité, le clos et le couvert ;

-les désordres doivent affecter la solidité des éléments d'équipement indissociables de l'ouvrage.

Aussi, ces désordres rendent l'ouvrage impropre à sa destination. La réparation du dommage par l'assureur englobe, dans ce cas, l'ensemble du préjudice subi : réparation du dommage immobilier et du préjudice immatériel consécutif.

#### **b)-les désordres doivent être cachés au moment de la réception**

Il doit s'agir des défauts cachés, c'est-à-dire des vices non connus du maître d'ouvrage, et par conséquent non apparents à ce moment. Le caractère apparent des vices s'apprécie par rapport au maître d'ouvrage qui, par définition, est profane en matière de construction, sauf preuve contraire.

#### **c)- Le moment de la constatation des désordres**

Les désordres pris en compte dans la couverture RCD, sont ceux qui apparaissent après la réception de l'ouvrage.

La réception de l'ouvrage s'entend du moment à partir duquel le maître d'ouvrage prend possession de l'ouvrage, avec l'assistance du maître d'œuvre, après un ensemble d'opérations

---

<sup>53</sup> Décret du 1<sup>er</sup> juin 1985, art.3 alinéa 1 « Les ouvrages à assurer en garantie décennale doivent au préalable faire l'objet d'un contrôle obligatoire portant sur les plans, calculs et travaux, effectué par un organisme de contrôle agréé par l'assurance ».

préalables à celle-ci comme, par exemple, la visite des lieux, le contrôle de la conformité de l'ouvrage par rapport au cahier des charges et au plan établi, etc. Ce contrôle permet au maître d'ouvrage de formuler les réserves nécessaires, conformément aux usages en la matière, notamment pour les désordres apparents à cette date. Ceci permet de faire jouer la garantie, contractuelle, de parfait achèvement des travaux, non couvert par l'assureur, et qui dure pendant 12 mois à compter de cette réception provisoire.

En effet, les vices apparents à la réception de l'ouvrage sont ceux qui présentent les caractères suivants :

- Apparents dans leur manifestation, c'est-à-dire extérieurement visible ;
- Apparents dans leurs causes, dans ce sens que les désordres en cause doivent être clairement identifiés par le maître d'ouvrage, même sans l'aide de l'architecte ;
- Apparents dans les causes, c'est-à-dire l'étendue des désordres doit être prévisible en ce moment.

Ces vices apparents sont pris en charge par l'entrepreneur dans le cadre de la garantie de parfait achèvement précitée, et non par la garantie RC décennale. Quel est donc le moment de la prise d'effet de cette garantie RCD ?

## **I-2 –Moment de la prise d'effet de la garantie RCD**

La garantie RCD doit être souscrite, en principe, avant l'ouverture du chantier comme le prévoit la loi<sup>54</sup>. Cependant, dans la pratique, il n'en est pas toujours ainsi puisque les entreprises de construction ne se manifestent, pour la souscription d'une police RCD qu'à la réception provisoire des travaux, notamment à cause des contraintes des cahiers de charges, et surtout à cause de la prise d'effet effective de la garantie à cette date. Car, ces entreprises sont souvent réticentes à prendre des assurances dont la prise d'effet n'est pas imminente, préférant se tourner du côté de la TRC, pour la réalisation des travaux.

Une fois la garantie souscrite à la réception provisoire ou avant selon le cas, la prise d'effet de la garantie n'intervient que postérieurement à ladite réception effectuée avec ou sans réserves, notamment pour les seuls dommages ne faisant pas l'objet de réserve. Quant aux dommages réservés à la réception, ils restent non garantis tant que les réserves n'ont pas été levées.

La garantie reste acquise pendant dix ans après la réception provisoire, même si une partie de l'ouvrage a fait l'objet de réserves qui ont été levées en cours de cette période décennale.

---

<sup>54</sup> Art. 1<sup>er</sup> Loi de 1983, précitée.

Après ces rappels sur les conditions de souscription de la garantie RC décennale et la date de prise d'effet du contrat, il convient à présent de faire un aperçu sur les aspects techniques de la souscription de la garantie RCD.

## **II –Aperçu sur les éléments techniques de souscription de la garantie RCD**

Il sera question ici de faire un rappel sur les modalités de souscription de cette garantie avec un examen des conditions générales (A), avant d'envisager par la suite l'examen des règles tarifaires, ainsi que le mode de gestion de cette garantie (B).

### **A-Rappel sur les modalités de souscription de la garantie RCD et ses conditions générales**

#### **1-Modalités de souscription de la garantie**

Au préalable, l'assureur fournit au souscripteur une fiche d'informations lui permettant de connaître les obligations à remplir et les garanties pouvant lui être accordées par cette police décennale. Ces informations sont synthétisées dans un formulaire appelé « questionnaire proposition » permettant d'établir la note d'acceptation provisoire.

Parmi les informations demandées figure en bonne place celles concernant :

- L'identité du proposant (nom et prénom) ;
- La liste des participants à la construction ;
- La description de la construction ;
- Le coût estimatif de l'opération de construction ;
- La date de début et la durée des travaux ;
- les garanties souhaitées ; etc.

Le prospect devra joindre certaines pièces comme les plans, le rapport de définition du risque ; etc.

Il sied de relever que pour éviter tout risque d'anti-sélection, l'assureur s'attachera à ne couvrir que les risques qui lui ont été présentés au démarrage des travaux. A ce niveau, l'assureur met à la disposition du souscripteur certaines informations telles que l'intervention d'un organisme agréé par lui, afin de réaliser le contrôle des calculs, plans et travaux. Cet organisme doit être missionné avant le début des travaux, ses honoraires étant à la charge du souscripteur.

En effet, les programmes de contrôle proposés sont définis par l'assureur et constituent un minimum acceptable. Ils ne peuvent, par conséquent, être modifiés sans son accord préalable.

Par ailleurs, le rapport de fin de travaux du contrôleur ainsi que le procès-verbal de réception doivent être envoyés à l'assureur dans un délai d'un mois à compter de la réception des travaux.

Enfin, le coût définitif de l'ouvrage avec ventilation par corps d'état séparés seront fournis dans un délai de trois (3) mois après la réception.

Ainsi, après accord entre les parties sur la tarification et les conditions établies au vue du questionnaire et du rapport de définition du risque, l'assureur remet au souscripteur une Note d'Acceptation Provisoire. Celle-ci constitue, pour l'assureur, un engagement à couvrir le risque à compter de la réception suivant les conditions acceptées par le souscripteur.

A partir de ce moment, l'assureur perçoit 15% de la prime prévisionnelle, calculée sur la base du coût prévisionnel déclaré. Cette prime restera acquise à l'assureur pour une raison qui lui serait étrangère (projet abandonné, renonciation par les assurés de souscrire la police), au cas où la police ne serait pas émise.

Aussi, à la réception du rapport de fin des travaux, sans réserves du BCT, l'assureur établit un avenant de prise en charge du risque permettant de garantir l'ouvrage pour une durée maximum de six (6) mois avec paiement par le souscripteur de la totalité de la prime prévisionnelle.

Quant au contrat accordant la garantie décennale, il n'est établi qu'après examen et acceptation par l'assureur du rapport de définition du risque, du procès-verbal de réception et du paiement du solde de la prime prévisionnelle. Par la suite, la police avec les conditions particulières définitives doit être rédigée par l'assureur dans les trois (3) mois qui suivent la réception, dès que le montant définitif des travaux lui sera communiqué. Une régularisation de prime est envisageable au cas où le montant définitif des travaux est différent du montant prévisionnel.

Après ce rappel sur les modalités de souscription de la garantie RCD, il reste à présent l'examen des conditions générales.

## **2- Examen des conditions générales**

Nous envisagerons l'étude des garanties de base, des extensions de garantie et des exclusions.

### a)- Garanties de base

Les garanties de base souvent accordées dans le contrat RCD sont au nombre de trois à savoir :

-La garantie dommages matériels à la construction trouvant leur origine dans le gros œuvre, susceptible de compromettre la stabilité ou la solidité de l'ouvrage et engageant la responsabilité décennale des assurés comme prévu par les articles 1792 et 2270 du code civil français ;

-La garantie menace d'effondrement de tout ou partie du gros œuvre, à dire d'expert, pouvant occasionner également des frais nécessaires à la sauvegarde de l'ouvrage ;

-La garantie frais de démolition et de déblaiement nécessités par les sinistres garantis par ladite police.

### b)-Extensions de garanties

Il s'agit des exclusions rachetables moyennant surprime, parmi lesquelles nous avons :

-Les dommages aux existants qui est une garantie accordée au bénéfice du maître d'ouvrage, destinée à couvrir les dommages subis par les parties anciennes de la construction, ou un bâtiment existant avant l'ouverture du chantier, sous réserve que des travaux neufs soient exécutés sur lesdites parties ancienne et qu'ils portent atteinte à la solidité de l'ouvrage ancien.

-Le défaut d'étanchéité qui est une extension de garantie concernant les couvertures, les terrasses, les cuvelages ou réservoirs, les murs rideaux, les panneaux de façade, etc.

-Les dommages immatériels permettant de garantir le propriétaire ou l'occupant d'une construction, des dommages immatériels dits « consécutifs », car devant résulter directement des dommages matériels garantis au titre de l'assurance RCD.

A ce sujet nous pouvons citer le cas de la fermeture provisoire d'un magasin pour cause d'une menace d'effondrement du bâtiment, entraînant la baisse du chiffre d'affaire.

-Les dommages dus aux nouveaux matériaux, souvent non acceptés par les assureurs puisque non conventionnels. Nous pouvons citer à propos le cas des constructions des maisons à usage d'habitation réalisées en briques cuites sur le marché congolais de la construction, ou encore des maisons dites « écologiques » réalisées avec des matériaux recyclables par la société « Likouala Timber » dans les localités de Pokola<sup>55</sup>, ou à Mpila<sup>56</sup>, à titre expérimental ; ou encore le cas des tuiles locales ; etc.

<sup>55</sup>Département de la Sangha au nord de la République du Congo.

<sup>56</sup> Quartier de Brazzaville sinistré par les explosions du 4 mars 2012 au Camp des régiments blindés.

A ces extensions nous pouvons ajouter celle portant sur les dommages subis par l'ouvrage du fait des voiries et réseaux divers (VRD). En effet, des fissures dans les canalisations enterrées d'eau pluviale, peuvent provoquer une impropriété à destination ou encore une menace d'effondrement de la construction.

Dans tous les autres cas où les dommages ne peuvent être couverts par la garantie RCD, ceux-ci tombent dans les exclusions.

### **c)- Les exclusions**

Il peut s'agir d'exclusions générales ou d'exclusions spécifiques définies dans les conditions particulières de la police RCD.

#### **-Les exclusions générales**

Elles concernent les cas suivants :

- Le fait intentionnel, le dol ou la fraude commise par le souscripteur ou l'assuré en vue de l'obtention de la garantie. Au cas où le souscripteur ou l'assuré est une personne morale, le fait intentionnel doit avoir été commis par un membre de la direction ayant pouvoir d'engager la société ;
- L'incendie ou l'explosion, sauf si cet incendie ou cette explosion sont la conséquence directe d'un sinistre garanti ;
- Les mouvements du sol provenant d'exploitations minières ;
- Le cas de force majeure, notamment trombe, cyclone, inondation, tremblement de terre ou autre événement naturel à caractère catastrophique ;
- Le fait de guerre étrangère, sous réserve de la preuve faite par l'assuré que le sinistre est le résultat d'un fait autre que la guerre étrangère ;
- Le fait de guerre civile, d'acte de terrorisme ou de sabotage, de rébellion, de révolution, d'émeutes, de mouvement populaire, ou résultant de confiscation, réquisition, destruction, contrainte ou détention par l'autorité publique. Ici, il appartient à l'assureur de démontrer que le sinistre, dont il oppose l'exclusion, résulte d'un fait parmi ceux susmentionnés.

Il convient de noter également que les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiations provenant de transmutations de noyaux d'atomes ou de radioactivité ainsi que les effets de la radiation provoquée par l'accélération artificielle de particules, sont exclus de la garantie.

### **-Les exclusions spécifiques**

Ces exclusions concernent les cas ci-après :

- Les dommages subis par l'assuré dans ses biens autres que la construction, objet du contrat ;
- Tout dommage ne trouvant pas son origine dans le gros œuvre et affectant le second œuvre ;
- Les travaux de parachèvement auxquels sont tenus les entrepreneurs pour leurs ouvrages ou ceux concernant la construction, objet du contrat, et dont l'exécution n'aurait pas été réalisée, ainsi que les conséquences résultant de cette inexécution ;
- Les dommages résultant du défaut d'entretien, de l'usage normal, de l'usure ou du vieillissement normal de la construction, objet de la police décennale ;
- Les dommages ayant leur origine dans l'objet même des réserves techniques formulées avant ou à l'occasion de la réception des travaux par le BCBTP, ou tout autre Bureau de contrôle agréé, tant que celui-ci ne les aura pas levées ;
- Les dommages subis par les équipements mécaniques et électriques portant, sur les machines de production, les outils ou les équipements ménagers ;
- Les dommages subis par les tiers provenant ou non d'un sinistre garanti par la police décennale.

Comme on peut le constater, nous pouvons affirmer, à partir de cette dernière exclusion, que l'assurance RCD n'est pas une assurance de responsabilité simple permettant de couvrir les dommages subis par les tiers. Bien au contraire, nous pouvons dire qu'il s'agit d'une assurance de responsabilité spécifique ayant les caractéristiques d'une assurance de dommages (respect du principe indemnitaire par exemple), dans ce sens qu'elle n'est profitable qu'au propriétaire ou aux acquéreurs successifs de l'ouvrage, et non aux tiers, faisant ainsi penser à une forme d'assurance pour compte<sup>57</sup>.

### **B- Examen des règles tarifaires et mode de gestion de la garantie RCD**

#### **1-Examen de règles tarifaires**

Avant d'envisager l'examen de ces règles tarifaires, il convient de déterminer au préalable l'assiette de prime.

---

<sup>57</sup> Code cima, art. 5 « L'assurance peut être contractée en vertu d'un mandat général ou spécial ou même sans mandat, pour le compte d'une personne déterminée... ».

### **1-1-Détermination de l'assiette de prime en assurance RCD**

La détermination de l'assiette de prime en assurance RCD est fonction des garanties sollicitées par l'assuré. Cette assiette de prime varie selon qu'il s'agit de la garantie de base simple, ou avec des extensions de garantie.

#### **-Assiette de prime pour les garanties de base**

Celle-ci correspond, en effet, au montant des garanties de base qui est égal à la valeur des travaux au jour de la réception de l'ouvrage, sous réserve du respect du montant de la LCI fixé aux conditions particulières.

Ce montant constituant l'assiette de prime est obtenu en additionnant les différentes valeurs correspondant aux éléments suivants liés à la construction : le gros œuvre, le second œuvre, les éléments d'équipement indissociable de l'ouvrage, les honoraires d'architectes, de bureaux d'études et de contrôle, les frais de transport, de douane et taxes de toutes sortes.

Il convient de signaler, toutefois, que malgré l'existence de la LCI aux conditions particulières, le montant de la garantie peut être reconstitué par le souscripteur, ou par toute personne ayant intérêt à la conservation de l'ouvrage, dans les conditions fixées par un avenant, et après examen par l'assureur, du rapport d'expertise de l'organisme technique agréé.

Quant aux frais de déblaiement, ils sont limités au dixième de la garantie accordée sur les dommages à la construction.

#### **-Assiette de prime pour les extensions de garanties**

Le montant des garanties facultatives est égal à un certain pourcentage du coût total de la construction, qui varie entre 10 et 15%<sup>58</sup>, sans dépasser les montants fixés aux conditions particulières.

### **1-2- Examen de la tarification proprement dite**

La tarification de l'assurance RCD dépend de la détermination de la catégorie à laquelle appartient l'ouvrage, avant l'application du taux afférant à cette catégorie.

#### **a)- Classification des ouvrages**

A l'instar des autres branches d'assurance, l'assureur RCD possède un tarif à base duquel il détermine le montant de la prime devant être acquittée par le souscripteur en contre partie de la

---

<sup>58</sup> Z. KORE, cours d'assurance construction, DESS-A, IIA, juin 1999, p. 24.

garantie qu'il accorde. Pour cela, il devra d'abord déterminer dans quelle classe se trouve l'ouvrage qu'il prend en charge.

Pour les ouvrages de bâtiments, on distingue trois classes :

- Classe I : elle est afférente aux bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, à usage scolaire ou hospitalier comportant au maximum 2 étages et 1 sous-sol.

- Classe II : elle est associée aux bâtiments à usage d'habitation, de bureau, à usage scolaire ou hospitalier comportant au maximum 14 étages et 3 sous-sols.

- Classe III : elle renferme les bâtiments à usage industriel ou recevant du public (usines, théâtre, supermarché, etc.)

Après cette classification d'ouvrages, l'assureur doit vérifier par la suite l'état d'aggravation du risque comme, par exemple, un ouvrage réalisé sur des parties préexistantes, ou construction réalisée sans intervention préalable du BCBTP, ou tout autre organisme de contrôle agréé, au démarrage des travaux, ou encore l'existence, dans le bâtiment, d'un hall, sans plancher intermédiaire de plus de 20 m de hauteur, etc.

#### **b)- Taux applicable à la garantie RCD**

Il s'agit ici d'une donnée figurant sur les tarifs de chaque compagnie d'assurance, dont les seuils ont été fixés par les actuaires. Au regard de la concurrence du marché, chaque assureur tient au secret son tarif en ne faisant quelque fois pas figurer le taux de certains risques comme celui-ci, sur les conditions particulières. Il ressort tout de même une tendance de variation de ce taux entre cinq et dix pour mille<sup>59</sup>.

Le taux n'est donc pas une donnée figée, car il varie en fonction des circonstances aggravantes du risque, de la classe de l'ouvrage et aussi de la franchise souscrite par l'assuré. Sa connaissance nous permet, ainsi, de déterminer le montant de la prime. Une fois cette prime acquittée par le souscripteur, il reste à la compagnie de la gérer selon les règles établies pour ce genre de contrat.

#### **2- Mode de gestion de la garantie RCD**

La garantie RCD étant une assurance de longue durée (10 ans), il apparaît indispensable d'examiner son mode de gestion par l'assureur pour une meilleure prise en compte du risque en cas de réalisation d'un sinistre. Cette assurance ayant un caractère obligatoire pour couvrir la

---

<sup>59</sup> Voir en annexes la police RC décennale de l'entreprise Franco villarecci pour le marché moderne de Dolisie, une ville située au sud de la R. du Congo.

responsabilité des constructeurs, l'assureur doit tenir compte de ce facteur pour une gestion efficace de la prime acquise, et se mettre ainsi en position de répondre rapidement à ses obligations d'indemnisation du propriétaire de l'ouvrage en cas de sinistre.

En effet, la pérennité des investissements liés à la construction justifie la nécessité d'une garantie de longue durée pour un ouvrage dont l'exigence de bien construire constitue un impératif économique et social.

Par ailleurs, il n'est pas rare de constater que des sinistres peuvent survenir même au-delà de la période décennale par le jeu de la garantie subséquente<sup>60</sup>, sans oublier la variation du coût des matériaux de construction à cause de l'inflation qui est toujours une donnée inconnue à l'avance. Aussi, le coût d'un ouvrage à sa réception, n'est pas toujours le même au jour du sinistre.

Pour toutes ces raisons, l'assureur doit opter pour l'une des méthodes traditionnelles prévues par la technique d'assurance pour la gestion des primes collectées, à savoir :

- La gestion en répartition pure par laquelle la masse des primes collectées au cours de l'année d'assurance permet de faire face aux sinistres survenant dans la même période de garantie par la constitution des provisions techniques (PREC, PSAP, etc.).
- La gestion en capitalisation par laquelle les primes collectées sont capitalisées par l'assureur au moyen des placements afin de permettre à l'assureur de couvrir son engagement à l'échéance du contrat. Cette méthode de gestion correspond bien aux contrats de longue durée comme la RCD, à l'instar des contrats d'assurance de personnes (contrats vie).

Le législateur congolais étant resté muet sur cette question, nous pouvons nous référer au cas français où le législateur fait obligation aux assureurs de gérer en capitalisation la garantie de responsabilité décennale obligatoire<sup>61</sup> des constructeurs.

Ainsi, les cotisations d'assurance d'une année donnée sont capitalisées selon des principes préétablis<sup>62</sup> qui ne permettent de libérer ces montants que progressivement. Il en résulte que sur les deux premières années, seule la part correspondant aux frais de gestion et de commercialisation peut être utilisée. Le reste doit faire l'objet de provision à gérer sur le long

<sup>60</sup> Elle permet de couvrir les sinistres survenus en dehors de la période de garantie, dont l'origine se trouve dans la période de garantie, compte non tenu de la garantie biennale le cas échéant.

<sup>61</sup> Gestion en capitalisation consacrée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1983 pour les ouvrages de bâtiments

<sup>62</sup> Panthaleon ESSAMA Cours de mathématiques financières sur le calcul des intérêts composés correspondant aux placements à long terme, DESS-A, XXI<sup>ème</sup> promotion, IIA, Février 2013,

terme afin de répondre aux exigences de couverture des engagements réglementés imposés par le législateur du Code Cima<sup>63</sup>, pour l'intérêt de tous les acteurs impliqués dans l'opérations de construction, notamment le bénéficiaire de la garantie à savoir le propriétaire de l'ouvrage et les acquéreurs successifs ; les constructeurs dont la responsabilité décennale est couverte, sans oublier l'État qui voit ainsi réglés en amont les conflits sociaux éventuels.

Il est certes vrai que cette obligation d'assurance, au cas où elle serait respectée à la lettre contribuerait à résoudre certaines situations comme celles susmentionnées, tout en permettant aux compagnies d'assurance d'en tirer profit pour le bien de toute la société, à travers leur rôle d'investisseurs institutionnels.

Seulement, comme pour toute obligation découlant de la loi, sa mise en œuvre se heurte souvent à certaines difficultés.

## **Section 2 : DIFFICULTÉS LIÉES À LA MISE EN ŒUVRE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION**

Les difficultés relatives à la mise en œuvre de l'obligation d'assurance construction sont d'ordre institutionnel d'une part (Paragraphe I), et d'ordre pratique de l'autre (Paragraphe II).

### **Paragraphe I : Difficultés d'ordre institutionnel**

La mise en œuvre effective de l'obligation d'assurance imposée par le législateur de 1983 soulève des difficultés nées de l'interprétation même de cette loi concernant certaines dispositions relatives à la définition des garanties et des objets qui y sont assujettis (I), puis en ce qui concerne les organes de suivi et de contrôle (II).

#### **I – Difficultés nées de l'interprétation de la loi**

Il convient de relever qu'avec l'évolution du temps, le contexte socio-économique dans lequel cette législation a été adoptée n'est plus resté le même, rendant ainsi difficile sinon caduque dans leur application certaines dispositions concernant la définition des garanties (A), et des objets soumis à ladite obligation d'assurance construction (B).

#### **A-Difficultés tenant à la définition des garanties**

Le dispositif législatif découlant de la loi de 1983 et son décret d'application du 1<sup>er</sup> juin 1985 soulèvent certaines difficultés quant la définition des garanties devant être mises en œuvre

<sup>63</sup> Code Cima, art. 335 alinéa 1 « Les engagements réglementés tels que définis à l'article 334 doivent, à toute époque, être représentés par des actifs équivalents, placés et localisés sur le territoire de l'Etat membre sur lequel les risques ont été souscrits ».

dans le cadre du respect de cette obligation. Il est vrai que l'article 1<sup>er</sup> de la loi vise expressément les garanties TRC et RCD, seules rendues obligatoires à travers cette loi. Pourtant, lorsqu'il s'agit d'évoquer les garanties minimales, le décret d'application susmentionné fait également mention de la garantie TRM, en son article 2<sup>64</sup>. Il nous est permis, dès lors, de nous interroger si la garantie TRM se greffe à la garantie TRC, dans le cadre de cette obligation, ou si les deux garanties sont elles complémentaires ?

En réponse à cette question nous pouvons dire que les deux garanties ne sont ni complémentaires l'une de l'autre, ni formant un « tout » en estimant que l'une soit le prolongement de l'autre. Celles-ci se distinguent bien l'une de l'autre par rapport à l'objet même de la garantie et par rapport à la mise en œuvre de chaque garantie.

En ce qui concerne la TRC, la garantie porte principalement sur la construction d'un ouvrage de bâtiment avec l'installation de quelques machines, le cas échéant, ou d'un ouvrage de génie civil non industriel, ou encore d'un ouvrage d'art, etc.

Dans le cas contraire, il conviendra de parler de la garantie TRM lorsque l'objet de l'opération porte sur l'installation des machines en nombre important. Ce qui peut être le cas lorsqu'il s'agit d'un ouvrage de génie civil industriel comprenant des travaux effectués pour des investissements productifs<sup>65</sup>.

Quant à leur mise en œuvre, pour la TRC, la garantie joue sur place, c'est-à-dire sur le site du chantier où se déroule l'opération de construction. Alors que pour la TRM, l'essentiel de l'ouvrage est fabriqué en dehors du site de montage. Le site de construction devenant simplement un site d'assemblage ou de montage.

Par ailleurs, la notion de « garanties minimales » dont fait mention l'article 1<sup>er</sup> du décret de 1985 portant application de la loi susmentionnée, est sujette à confusion, laissant ainsi un libre choix aux parties quant à la définition de l'étendue des garanties, à souscrire par les assurés et des risques à couvrir par les assureurs. Ce manque de précision dans le texte peut compromettre la mise en œuvre effective de cette obligation d'assurance. Mais, là n'est pas la cause de cette inobservation des prescriptions légales sur l'obligation d'assurance construction, puisque les

---

<sup>64</sup> *Infra*, voir annexes.

<sup>65</sup> CICA-RE, notes sur le séminaire de formation sur l'assurance des risques techniques, Abidjan, 2014.

acteurs impliqués dans le processus de construction, à tous les niveaux, ne se soucient guère de l'existence même de cette loi<sup>66</sup>.

En outre, ce manque de précision se pose également lorsqu'il s'agit de s'interroger sur les objets effectivement soumis à cette obligation ?

### **B – Difficultés quant à la détermination des objets assujettis à cette obligation**

La loi de 1983 soulève des difficultés quand il s'agit de définir les biens qui sont assujettis à l'obligation d'assurance construction.

En effet, là encore, l'article 1<sup>er</sup> de ladite loi fait état à la fois de « toute opération de construction », de « tout investissement tant public que privé » devant être garanti en assurance TRC ; puis en assurance RCD les immeubles et ouvrages. Il se trouve que la notion de « construction » n'est toujours pas associée à la construction immobilière, tout comme la notion « d'investissement » qui peut porter sur une prestation de fournitures ou intellectuelle, dans le cadre du contrat de louage des services<sup>67</sup>. A ce niveau également, l'imprécision que comportent ces deux notions sur les biens assujettis à l'obligation d'assurance, ne permet pas de mettre en œuvre de manière efficace cette contrainte d'assurance TRC sur les travaux de construction. De même, les notions « d'immeubles et ouvrages » n'étant pas clairement définies par la loi, ni le décret d'application, il apparaît également difficile de soumettre à l'assurance RCD certains biens.

A ce titre, nous constatons, pourtant, que le secteur de la construction, en général, et du BTP au Congo est en perpétuel croissance, les chantiers tant publics que privés sont présent partout dans les grandes agglomérations, mais l'effectivité du respect de l'obligation d'assurance en matière de construction pose toujours de problèmes : certainement à cause d'un manque de contrôle efficace.

### **II–L'absence de contrôle efficace de cette obligation par les autorités compétentes**

L'inobservation de l'obligation d'assurance construction doit être attribuée d'une part, au manque de coordination entre les organes de contrôle établis par la loi de 1983 (A) et l'inefficacité des sanctions prévues à cet effet, d'autre part (B).

---

<sup>66</sup> Rapport préliminaire de la commission de la DNA mise en place par Note de service N<sup>o</sup> 018/MEFPPI/CAB du 06 juin 2014 pour le contrôle des assurances obligatoires.

<sup>67</sup> Code civil, article 1779

## A –Le manque de coordination entre les autorités de contrôle

Avec la prolifération des chantiers devant être soumis à l'obligation d'assurance construction, grâce à l'effort de reconstruction et d'urbanisation entrepris depuis plus d'une décennie par les pouvoirs publics, mais aussi les particuliers en quête de logements modernes, les autorités de contrôle devaient de plus en plus s'activer dans la vérification des chantiers et ouvrages assurés.

Il est, en effet fréquent qu'une obligation soit susceptible d'être violée, dès lors que les organes chargés de veiller à son application font preuve d'un certain laxisme notoire. Ce laxisme peut trouver sa justification dans le fait même de la loi, puis dans le manque de dynamisme de la part de ceux qui sont sensés veillés à son respect.

En effet, le décret<sup>68</sup> d'application de cette loi de 1983 soumet, à priori, le contrôle de cette obligation d'assurance construction à deux grands ministères que sont le ministère des finances et le ministère de la justice, garde des sceaux. On peut bien s'interroger sur le rôle que jouerait le ministère de justice dans ce contrôle ?

Il est évident qu'à ce jour le ministère de la justice ne joue pas son rôle qui pourrait consister à juger puis condamner les entrepreneurs qui ne se conforment pas aux prescriptions légales en matière d'obligation d'assurance construction.

Quant au ministère des finances, il devrait jouer ce rôle à travers la Direction Nationale des Assurances, sous l'impulsion du Ministre des finances comme le précise la loi. Mais, à ce niveau également, la léthargie est devenue la « règle ». Aucune mission n'a été mise en route, pendant des décennies, pour vérifier l'effectivité de l'application de cette disposition légale auprès des acteurs impliqués dans les opérations de construction. La commission missionnée à ce jour<sup>69</sup>, l'a été dans le but, non seulement de vérifier l'application de l'ancienne disposition légale préexistante en matière d'obligations<sup>70</sup> d'assurance au Congo, mais surtout de prévoir d'autres assurance obligatoires.

---

<sup>68</sup> Décret du 1er juin 1985, art. 7 « Le Ministre des finances et du budget et le Ministre de la justice, Garde des Sceaux, sont chargés de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Populaire du Congo et communiqué partout où besoin sera./-

<sup>69</sup> V. Supra, p.58.

<sup>70</sup> Les assurances obligatoires au Congo : assurance scolaire, assurance construction TRC et RCD, assurance automobile.

C'est pour autant dire que cette dernière mission connue à ce jour, dans ce sens, n'a pas eu pour objectif de contrôler le respect de cette disposition légale par les constructeurs qui y sont assujettis, mais plutôt de faire un sondage sur le terrain. D'ailleurs, les résultats de leur mission ont démontré l'inobservation par les acteurs impliqués dans la construction de cette loi.

D'après les statistiques collectées au niveau de la DGCMF, sur 1154 dossiers des marchés publics attribués en 2013, seuls deux bénéficiaires ont souscrit à l'obligation d'assurance TRC et RCD. Le responsable de la statistique a ainsi mis à la disposition de ladite mission un exemplaire de la police TRC et un autre de la police RCD souscrites par l'un des opérateurs ayant bénéficié d'un marché public. Les tableaux ci-après illustrent le volume et l'importance des marchés octroyés par l'Etat dans le domaine des travaux de construction (Tableau 1), puis le nombre des entreprises bénéficiaires desdits marchés jusqu'en 2013 (Tableau 2).

Tableau n°1: Nombre de contrats octroyés par l'Etat

Années	Nombre de Contrats Octroyés
2011	181
2012	439
2013	534
<b>Total</b>	<b>1154</b>

Source: Rapport annuel 2013 de la DGCMF

On peut bien s'interroger sur la force que pourrait avoir une telle mission sans action coercitive ? C'est là qu'interviendrait bien évidemment le ministère de la justice pour apporter la coercition.

Il convient, à présent, d'envisager l'analyse des sanctions prévues en la matière.

### **B –L'inefficacité des sanctions prévues par la législation**

Dans le but de contraindre les acteurs impliqués dans les opérations de construction à se conformer aux prescriptions légales, des sanctions ont été prévues à cet effet comme par exemple le paiement d'une amende de 10.000 à 100.000 FCFA, pour une entreprise qui ne justifierait pas de la souscription des assurances obligatoires en matière de construction<sup>71</sup>.

<sup>71</sup> Loi du 26 mars 1983, article 3.

Tableau n°2: Entreprises bénéficiaires des MP

Années	Villes		Total
	Brazzaville	Ponite-Noire	
2011	34	6	40
2012	86	11	97
2013	119	0	119
<b>Total</b>	<b>239</b>	<b>17</b>	<b>256</b>

Source: Rapport annuel 2013 de la DGCMF

La même loi précise qu'en cas de récidive, malgré le rappel à l'ordre, cette amende peut aller à cinq fois le montant de la prime qui aurait dû être acquittée, jusqu'à atteindre le plafond de quinze fois ce même montant<sup>72</sup>. Comme on peut le constater, ces sanctions manquent d'efficacité, dans la pratique, et même paraissent dérisoire à l'heure actuelle où les marchés sont évalués à des centaines des millions, voire des milliards. De même, ces marchés sont souvent attribués à des entreprises jugées financièrement puissantes<sup>73</sup>. Aussi, ces sanctions semblent inefficaces aux yeux de ces grandes entreprises.

Le contexte économique et social n'étant plus le même, les autorités en charge de cette question devrait pouvoir réexaminer la portée de ces sanctions sur le plan économique et coercitif, en les rendant plus dissuasives. Quelle est le comportement sur le terrain concernant l'application de l'obligation d'assurance construction ?

## **Paragraphe II : Difficultés d'ordre pratique**

Ces difficultés sont le résultat de la faible culture d'assurance sur le marché congolais (I), puis de l'absence de volonté politique en la matière (II).

### **I – La faible culture d'assurance sur le marché**

Elle doit être recherchée tant du côté des populations (A), que de celui des entreprises d'assurance également (B).

#### **A – La faible culture d'assurance des populations**

Les produits d'assurance sont très souvent mal perçus par les populations qui n'y trouvent guère un intérêt immédiat. D'ailleurs, pour le commun des mortels, l'assureur est un « voleur », car il perçoit son argent sans lui réserver une contre partie. Cela est d'autant plus perceptible encore lorsque ces populations arrivent en compagnie pour des éventuelles réclamations liées à un sinistre : la moindre observation de la procédure de règlement des sinistres suffit pour qu'elles aient l'impression que l'assureur oppose un refus inavoué au paiement de leurs prestations. Aussi, pensent-elles que l'assurance n'a aucune importance.

Pourtant, la population congolaise, aujourd'hui estimée à quatre millions d'habitants, est pour la plus grande majorité concentrer dans les grandes villes<sup>74</sup>, malgré l'effort de modernisation

<sup>72</sup> Loi du 26 mars 1983, article 4.

<sup>73</sup> Décret n°156-2009 du 20 mai 2009 portant Code des marchés publics en République du Congo, art.29.

<sup>74</sup> Brazzaville, Pointe-Noire, Dolisie, Nkayi, Owando, Ouesso, Sibiti, etc.

de l'ensemble du pays entrepris depuis près d'une décennie par le gouvernement avec la municipalisation accélérée. Ce qui pose un problème de logements et d'infrastructures diverses.

Il n'est pas aussi rare de constater la prolifération de certains chantiers pour des maisons modernes à usage d'habitation ou des immeubles à usage commercial (magasins, hôtels, etc.), pour le compte de certains citoyens disposant des moyens nécessaires, mais sans couverture d'assurance, alors même que ces constructions atteindraient les seuils fixés par la loi. Un tel manquement pouvait être comblé par les assureurs eux-mêmes, notamment pour l'amélioration de leur chiffre d'affaires.

### **B – Le manque de dynamisme de la part des compagnies d'assurance**

Le marché congolais de l'assurance s'est agrandi considérablement depuis la publication de ce texte de loi. Car, avec cinq opérateurs en assurance aujourd'hui, contre un seul en 1983, on assisterait à une multiplication des campagnes publicitaires sur les différentes chaînes de télévision de la place concernant les produits d'assurance à haut risque, et nécessitant de gros efforts d'investissement. Mais, à ce niveau, les seuls spots publicitaires existant concerne les produits d'assurance déjà connus du public comme l'assurance scolaire, qui ne se vend même plus mais s'achète à l'instar de l'assurance automobile, l'assurance MRH, etc.

Les assureurs du marché n'organisent pas des campagnes de sensibilisation sur les risques techniques que représentent la TRC, la RCD, et bien d'autres. Encore faut-il qu'il y ait des cadres suffisamment outillés pour expliquer l'ampleur de ces risques contre lesquels tout acteur investissant dans la construction devrait se prémunir.

Cette situation relative au manque de culture d'assurance des populations pourrait changer si les pouvoirs publics manifestaient la volonté nécessaire. Cependant, il n'en est toujours pas le cas.

### **II – L'absence de volonté politique**

Les efforts déployés par les autorités publiques en matière d'assurance restent insuffisants, tant au niveau de la formation des cadres dans ce domaine, qu'au niveau de la sensibilisation des populations.

En effet, cinquante ans après l'indépendance, le Congo ne dispose pas des cadres suffisants pouvant occuper toutes les sphères du marché en matière d'assurance. Sinon, les cadres formés ou en formation ne bénéficient pas de l'attention soutenue des pouvoirs publics, au point où la

DNA ne dispose pas du personnel suffisant, même s'il fallait engager des actions de sensibilisation ou des réflexions sur les changements à apporter dans le domaine des assurances.

Par ailleurs, plus de cinquante ans après, un seul texte de loi a été adopté dans un contexte particulier<sup>75</sup>. Depuis lors, aucun nouveau texte n'a été pris, même l'unique texte existant est devenu caduque plus de trente ans après, lorsqu'on sait que les risques de construction augmentent avec les nouvelles techniques de construction, ainsi que les coûts des opérations.

Nous pouvons, dès lors, conclure sur ce point que la volonté des autorités politiques qui s'était manifestée à cette époque en instituant le caractère obligatoire de l'assurance construction, n'a pas eu de relais. Il n'y a pas eu de contrôle systématique pouvant permettre de déceler les manquements dans la mise en œuvre effective de ladite obligation. Il a fallu donc cette dernière mission de la DNA, mandatée par la DGIFN, au moment où nous étions entrain de mener cette étude, pour nous rendre compte que le bilan est négatif. Faut-il s'arrêter là ou scruter de nouveaux horizons permettant de faciliter la mise en œuvre effective de cette obligation d'assurance TRC et RCD ? C'est à cette question que nous tenterons de répondre dans ce dernier chapitre.

---

<sup>75</sup> Mise en œuvre du Plan quinquennal : 1982-1986

## **Chapitre II : PERSPECTIVES DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION ET DÉFIS À RELEVER**

Il sera question d'envisager les perspectives de mise en œuvre de cette obligation en mettant en exergue son incidence économique et sociale (Section 1), avant d'examiner les défis à relever à cet effet (Section 2).

### **Section I : PERSPECTIVES DE MISE EN ŒUVRE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION**

Le sort de la mise en œuvre de l'obligation d'assurance construction est intimement lié à celui du développement du secteur du BTP d'une part (Paragraphe 1), et à celui des compagnies d'assurance, d'autre part (Paragraphe 2).

#### **Paragraphe 1 : Le développement du secteur de la construction au Congo**

Le développement de ce secteur est assuré grâce aux différents projets présidentiels, puis à ceux liés à l'aménagement du territoire national.

##### **I – Les projets présidentiels**

Ces projets peuvent être classés en deux groupes : ceux concernant la municipalisation accélérée, puis ceux visant l'organisation des jeux africains.

##### **A – Les projets de la municipalisation accélérée**

Ce programme a été initié en 2004 par le Président de la République dans le but de moderniser l'ensemble des départements du pays et lutter ainsi au phénomène de l'exode des populations vers les grands centres urbains. Ce programme, qui se poursuit, a permis de construire dans les onze départements que compte le Congo les différentes infrastructures ci-après : huit nouveaux aéroports aux normes internationales, en plus de la modernisation et de l'augmentation de la capacité d'accueil des deux aéroports internationaux de Pointe-Noire et Brazzaville, cinq stades modernes, le bitumage des routes reliant les différents départements, ainsi que les voiries urbaines dans les grands centres de chaque département, les différents bâtiments administratifs abritant les institutions départementales, les logements sociaux, etc.

Ces projets vont se poursuivre jusqu'en 2016 pour les départements qui ne sont pas encore dotés de ces infrastructures.

## **B –Les projets liés à l’organisation des jeux africains**

Il convient de relever que le Congo accueillera en 2015 les 11<sup>èmes</sup> jeux africains qui seront organisés dans la capitale, Brazzaville, au mois de juillet. A cet effet, plusieurs chantiers sont programmés, certains ont déjà connu un début d’exécution. Il s’agit des chantiers ci-après :

-La construction de l’autoroute de la Corniche de Brazzaville, tout le long du fleuve Congo, avec un pont à hauban de 545 m de longueur, deux giratoires (au ravin du Tchad et à la Case De Gaule), un pont d’accès de 360 m de longueur et d’autres ouvrages pour un montant de 70 milliards de FCFA, dont une partie de ce chantier sera financé par l’AFD, dans le cadre du contrat de désendettement et de désengagement (C2D). Ce chantier permettra à terme l’assainissement de deux arrondissements (Baongo et Makélékélé).

-Le complexe sportif de Kintélé devant abriter ces 11<sup>èmes</sup> jeux, dont le Congo célébrera les 50 ans pour avoir organisé les 1<sup>ers</sup> en 1965, comportera : un stade de 60.055 places, un palais des sports de 10.140 places, un centre nautique de 2028 places, un grand hôtel, un centre média, un village olympique, un centre d’exposition, des terrains de basket, volley-ball, un hélicoptère et bien d’autres ouvrages.

Ce projet consacrera à terme l’assainissement du sixième arrondissement de Brazzaville, car il permettra la construction d’une voie d’accès rapide appelée 3<sup>ème</sup> sortie nord de Brazzaville, qui disposera d’un viaduc de plus de 4 m de hauteur et 7 km de longueur, et un échangeur.

Il faut noter que ces différents projets de modernisation de la capitale suscitent l’adhésion des populations qui ne tardent pas à acquérir des terrains dans les environs des différents sites. Ce qui constitue un aliment important pour l’assurance construction, permettant ainsi aux autorités compétentes de veiller au respect strict de l’obligation d’assurance en la matière.

## **II –Les projets d’aménagement du territoire national**

Il s’agit des projets du gouvernement pouvant s’articuler autour de deux volets : la construction des bâtiments fonctionnels (A), puis l’urbanisation et la modernisation du pays (B).

### **A –La construction des bâtiments fonctionnels**

Depuis plus d’une décennie, le gouvernement congolais s’est engagé dans un vaste programme de reconstruction après les troubles sociaux-politiques qui ont endeuillé le pays et détruit la quasi-totalité du tissu économique et social. Pour cela, plusieurs chantiers ont vu le jour, en commençant par ceux relatifs aux bâtiments fonctionnels. A ce niveau, beaucoup de réalisations ont été faites et continues à se faire. Nous pouvons citer entre autres : la construction

des hôtels des préfectures dans les onze départements du pays, des sièges des sous-préfectures, des sièges d'arrondissements dans les grandes villes (Brazzaville et Pointe-Noire), la construction de nouveaux bâtiments ministériels à Brazzaville dont les ministères des affaires étrangères, de la recherche scientifique, de la justice, de la DGGT, de l'intérieur et de la décentralisation dont le chantier se poursuit, le Centre National de Radio et de Télévision, etc.

Au niveau éducatif, plusieurs chantiers ont été réalisés, d'autres sont en cours comme la construction des nouveaux amphithéâtres modernes des facultés de droit et des sciences économiques, la construction du Lycée d'Excellence de Dolisie, de la nouvelle université Denis Sassou NGUESSO, à Kintélé en projet, etc.

Ces infrastructures sont très nombreuses, car elles visent aussi le programme de modernisation et d'urbanisation de l'ensemble du territoire.

### **B – Les projets d'urbanisation et de modernisation du pays**

Ces projets touchent les volets économiques et sociaux, car il s'agit de doter le pays des structures qui permettront, à termes, d'améliorer les conditions sociales et économiques des citoyens. Pour cela, plusieurs projets sont en cours de réalisation, d'autres sont en cours d'études. Ces projets concernent la construction des routes et la construction des logements modernes. Sur ce dernier point, le gouvernement, à travers la SOPRIM, a conclu un accord de partenariat avec une entreprise chinoise « WEITC<sup>76</sup> » en vue de la construction de 1268 logements sociaux et économiques répartis comme suit :

- 1000 logements sociaux et économiques à Poto-poto, résidence de Brazzaville dans le 3<sup>ème</sup> Arr. ;
- 110 logements sociaux et économiques à Bacongo, résidence « le jardin de Bacongo » : dans le 2<sup>ème</sup> Arr. de Brazzaville ;
- 79 logements sociaux et économiques dans le Département de la Cuvette, résidence de « l'Alima » à Oyo ;
- 79 logements sociaux et économiques dans le Département de la Sangha, résidence « le Clos de Pokola » à Ouessou.

A ces projets, il faut ajouter d'autres concernant la reconstruction des sites détruits par les explosions du 4 mars 2012 qui sont en cours d'études et d'autres ont déjà commencé à savoir la construction de 964 logements sociaux au site du Camp des blindés et 640 logements sociaux au site du génie rural, sans oublier la construction des Tours jumelles au site de Chacona, etc.

---

<sup>76</sup> V. Supra, p. 23

des hôtels des préfectures dans les onze départements du pays, des sièges des sous-préfectures, des sièges d'arrondissements dans les grandes villes (Brazzaville et Pointe-Noire), la construction de nouveaux bâtiments ministériels à Brazzaville dont les ministères des affaires étrangères, de la recherche scientifique, de la justice, de la DGGT, de l'intérieur et de la décentralisation dont le chantier se poursuit, le Centre National de Radio et de Télévision, etc.

Au niveau éducatif, plusieurs chantiers ont été réalisés, d'autres sont en cours comme la construction des nouveaux amphithéâtres modernes des facultés de droit et des sciences économiques, la construction du Lycée d'Excellence de Dolisie, de la nouvelle université Denis Sassou NGUESSO, à Kintélé en projet, etc.

Ces infrastructures sont très nombreuses, car elles visent aussi le programme de modernisation et d'urbanisation de l'ensemble du territoire.

### **B – Les projets d'urbanisation et de modernisation du pays**

Ces projets touchent les volets économiques et sociaux, car il s'agit de doter le pays des structures qui permettront, à termes, d'améliorer les conditions sociales et économiques des citoyens. Pour cela, plusieurs projets sont en cours de réalisation, d'autres sont en cours d'études. Ces projets concernent la construction des routes et la construction des logements modernes. Sur ce dernier point, le gouvernement, à travers la SOPRIM, a conclu un accord de partenariat avec une entreprise chinoise « WEITC<sup>76</sup> » en vue de la construction de 1268 logements sociaux et économiques répartis comme suit :

- 1000 logements sociaux et économiques à Poto-poto, résidence de Brazzaville dans le 3<sup>ème</sup> Arr. ;
- 110 logements sociaux et économiques à Baongo, résidence « le jardin de Baongo » : dans le 2<sup>ème</sup> Arr. de Brazzaville ;
- 79 logements sociaux et économiques dans le Département de la Cuvette, résidence de « l'Alima » à Oyo ;
- 79 logements sociaux et économiques dans le Département de la Sangha, résidence « le Clos de Pokola » à Ouesso.

A ces projets, il faut ajouter d'autres concernant la reconstruction des sites détruits par les explosions du 4 mars 2012 qui sont en cours d'études et d'autres ont déjà commencé à savoir la construction de 964 logements sociaux au site du Camp des blindés et 640 logements sociaux au site du génie rural, sans oublier la construction des Tours jumelles au site de Chacona, etc.

---

<sup>76</sup> V. Supra, p. 23

Nous pouvons dire que les compagnies d'assurance de la place ont un grand rôle à jouer à ce niveau, pourvu que les autorités publiques favorisent leur action en insistant sur l'obligation de s'assurer qui pèse sur les acteurs publics ou privés dans le domaine de la construction. Ce qui nécessite un développement du secteur des assurances.

## **Paragraphe II : Le développement du secteur des assurances**

Le marché congolais des assurances est en plein essor, notamment avec l'arrivée d'un cinquième opérateur<sup>77</sup>. Cela contribue au renforcement de l'efficacité du marché, notamment dans la branche construction où les risques sont énormes. Aussi, le développement du secteur des assurances passera notamment par l'augmentation de la rétention du marché (I), puis par le renforcement des capacités professionnelles des compagnies(II).

### **I – L'augmentation de la rétention du marché**

La présence de cinq opérateurs sur le marché devrait permettre d'accroître substantiellement le volume des capitaux souscrits surtout en ce qui concerne les risques de construction comme la TRC et la RCD. Il s'avère que ces risques mobilisent des capitaux énormes qui obligent aux compagnies de recourir à la réassurance pour leur permettre de les couvrir. Ce qui n'est pas sans conséquence pour ces dernières, car les programmes de réassurance ne sont généralement pas avantageux pour ces compagnies surtout en ce qui concerne les risques techniques.

Dans ces conditions, faut-il recourir à la réassurance ou favoriser la coassurance ? Il paraît évident que la coassurance favoriserait la rétention du marché.

**Illustration :** prenons le cas où une compagnie fait souscrire une TRC d'une valeur de 10 milliards de FCFA des capitaux assurés. Cette compagnie dispose d'un traité QP dont la capacité de souscription est de 3 milliards, pour une rétention de 40%. Cette compagnie cèdera 7 milliards aux réassureurs Fac, avant de céder 1,800 millions à son réassureur QP, soit un total cessions de 8,800 millions contre 1,200 millions de rétention.

Alors que si le risque est coassuré à part égale par les cinq compagnies de la place avec le même type de traité, le marché bénéficierait d'une rétention de 4 milliards, soit une rétention de 800 millions chacune. La cession ne serait que de 6 milliards, soit 1,200 millions x 5.

En conséquence, le marché bénéficierait d'une rétention des primes de 4 milliards, contre 1,200 millions seulement dans le premier cas.

---

<sup>77</sup> SAHAM ASSURANCES 2014

Pour aboutir à de telles solutions bénéfiques pour l'ensemble du secteur, il faut un certain professionnalisme au sein de ces compagnies.

## **II –Le professionnalisme au sein des compagnies**

Nous pouvons dire que la plupart des compagnies de la place sont animées par des cadres suffisamment formés ayant reçu une formation en assurance. Ce qui permet à ces compagnies de réaliser certaines performances notamment dans les branches les plus connues du public (auto, MRH, etc.).

Toutefois, il en va autrement lorsqu'on se situe dans le domaine des risques techniques comme celui de l'assurance construction où les compagnies manquent de spécialistes permettant de les accompagner dans l'information du public, et surtout dans l'appréciation de ces risques construction. Heureusement, c'est l'une des branches qui affiche toujours un résultat positif puisque la sinistralité est très faible.

Aussi, pour améliorer la tendance, face à une telle faiblesse des compagnies dans ce sens, il convient d'envisager certains défis à relever aussi bien pour les compagnies que pour l'ensemble des acteurs impliqués dans l'opération de construction en renforçant l'exécution de l'obligation d'assurance construction.

## **Section II : LES DÉFIS À RELEVER POUR L'EXÉCUTION EFFECTIVE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE**

Afin de rendre effective l'exécution de l'obligation d'assurance construction par tous les acteurs concernés, les défis à relever doivent s'inscrire dans le court et le moyen terme (I), puis dans le long terme (II).

### **Paragraphe I : Les défis à court et moyen terme**

Ils vont se définir par le renforcement des contrôles auprès des assujettis, d'une part, et l'organisation des campagnes de sensibilisation, d'autre part.

#### **I–Le renforcement des contrôles conjoints**

Un travail en synergie doit être mené entre la DGIFN, à travers la DNA, et la DGCMP, en collaboration avec les services de sécurité (Gendarmerie ou Police), afin de :

- Recenser tous les chantiers publics encours de réalisation et les chantiers privés sensés être assurés ;

- Vérifier et interpréter le contenu de leurs cahiers des charges en ce qui concerne l'obligation d'assurance ;
- Vérifier l'existence des attestations d'assurance régulièrement émises par les compagnies d'assurance ;
- Sanctionner sur la base du décret du 1<sup>er</sup> juin 1985, avec une mention spéciale pour les travaux déjà livrés dont les entrepreneurs concernés devront souscrire leur garantie décennale pour les ouvrages qui le méritent.
- En cas de récidive, un retrait du marché doit être envisagé avec la restitution des acomptes reçus au titre dudit marché.

A cet effet, nous recommandons que ce travail soit mené sous la houlette de la DGCMP.

## **II –L'organisation des campagnes de sensibilisation**

Ces campagnes de sensibilisation doivent être menées, à tour de rôle, ou de manière conjointe par les institutions ci-après : MATDGTT, DGIFN/DNA, DGCMP, ARMP, en collaboration avec le Ministère de la culture et Arts à travers les comédiens, cinéastes, ainsi le Ministère de la communication et des médias en vue d'informer les populations sur les risques importants liés à la construction, et le rôle de l'assurance à ce niveau.

Les assureurs de leur côté doivent de plus en plus organiser des spots publicitaires sur ces risques construction.

Nous recommandons à ces derniers de gérer le risques RCD de manière séparée, à l'instar du risque TRC, afin de faciliter la collecte des données statistiques pour les besoins éventuels des autorités de contrôle.

### **Paragraphe II : Les défis à long terme**

A ce niveau, les défis à relever doivent concerner l'organisation d'une réforme législative en cette matière et l'amélioration du niveau de culture des populations en matière d'assurance en général, et particulièrement en assurance construction.

#### **I –L'Organisation de la réforme législative**

Il s'agit de proposer une nouvelle loi en matière de construction devant comporter l'obligation de s'assurer pour certains risques.

Cette réforme législative devrait porter sur :

- L'exposé des motifs justifiant les circonstances et l'importance de ladite loi
- Prévoir la définition des notions de constructeurs et celle d'ouvrage

- Améliorer la définition des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance en modifiant les seuils visés par rapport à la valeur actuelle des ouvrages, ainsi que celle des personnes assujetties ;

- Définir l'objet des garanties obligatoires existant (TRC/RCD) et prévoir de nouvelles garanties obligatoires comme la TRM, la « Dommages ouvrages »;
- Prévoir de nouvelles sanctions dissuasives et contraignantes à l'endroit des réfractaires.

Dans le cas de la nouvelle garantie D.O, celle-ci ne devrait pas être sanctionnée, donc rendue facultative pour la M.O. Il appartiendra donc aux assureurs de la proposer au maître d'ouvrage.

La commission de réflexion chargée d'élaborer cet avant-projet de loi doit être composée :

- d'un Comité interministériel comprenant : des experts du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, du Ministère de la justice (magistrats), du Ministère des Finances (DNA) ;

- d'un Comité d'Experts composé des Architectes, Ingénieurs-conseils en BTP, Entrepreneurs privés du BTP, Artisans du secteur informel livrant des matériaux de construction préfabriqués (EPERS).

- Enfin, des assureurs.

Après cette réforme législative, il sera question de faire un travail de formation du public.

## **II –L'amélioration du niveau de culture des populations**

Celle-ci passera par la formation des cadres à travers des séminaires de renforcement des capacités au niveau des collèges et lycées à destination des enseignants, et d'autres cadres de la force publique comme les policiers, les gendarmes, etc.

Une autre solution consistera à insérer dans les programmes des lycées techniques des cours d'assurance.

Toutes ces mesures contribueront, à terme, d'améliorer de manière significative, la culture d'assurance auprès des populations.

## CONCLUSION GENERALE

Dans le souci de préserver la sécurité des personnes et des biens, les pouvoirs publics congolais ont rendu obligatoires certaines garanties liées aux risques de la construction.

Les assurances TRC et RCD font parties de ces garanties qui forment, aujourd'hui, le champ d'application de l'obligation d'assurance construction instituée par le législateur congolais, à travers la loi n°44/83 du 26 mars 1983.

Nous avons choisi de parler d'obligation d'assurance construction tout au long de ce travail dans ce sens que les deux garanties précitées constituent la majeure partie des risques souvent redoutés dans le domaine de la construction.

De ce fait, parler d'assurance construction dans le cas de la législation congolaise, revient à évoquer les deux risques importants que le législateur a rendus obligatoires. Cette hypothèse est partagée par la FFSA pour qui l'assurance construction, au sens strict, est celles qui se rapporte aux seuls risques relevant de la loi SPINETTA de 1978, notamment la RCD des constructeurs et la Dommage ouvrage.

L'objectif principal poursuivi dans le cadre de notre travail a consisté à démontrer l'importance de l'assurance construction à travers les deux garanties pour lesquelles le législateur a eu raison de rendre obligatoire. Car, elles participent à la préservation des investissements liés à la construction qui sont généralement coûteux.

De même, l'Etat qui adopte un budget d'investissement, n'a toujours pas les moyens nécessaires pour recommencer, chaque fois qu'il peut être frappé par le sort. Le budget n'étant pas toujours flexible pour ce genre de situation, même s'il convient de voter un allongement budgétaire, il est toujours mieux de prévoir ces aléas et de sécuriser, par conséquent, son investissement.

Nous avons annoncé, au demeurant, que l'Etat est le garant de la sécurité des personnes et des biens pour justifier, en fin de compte, la logique du fondement de cette obligation d'assurance construction.

A cet effet, nous avons eu recours à la méthode comparative qui nous a permis de soutenir la position du législateur congolais par rapport à d'autres pays. Au regard de cette comparaison, il s'avère que le législateur congolais n'est pas seul dans cette logique, bien des pays l'ont précédé

et continu à instituer des obligations d'assurance construction, vu les risques importants que ce domaine comporte.

Cette obligation devant être souscrite par les entreprises de construction concerne les opérations de construction ou les investissements dont la valeur est supérieure ou égale à 50 millions de FCFA.

A cet égard, le constat fait est négatif puisque bon nombre de marchés publics ou de contrats d'entreprise échappent à cette réglementation, soit à cause de l'absence de vulgarisation de celle-ci, et par conséquent du manque de contrôle de son exécution, soit par simple mépris de la loi.

La responsabilité de cet état de fait n'est pas à rechercher du côté des personnes assujetties, mais plutôt du côté des autorités chargées de veiller à l'application de cette loi. D'ailleurs, l'un des contrôles fait récemment a fourni des résultats qui ne sont pas en adéquation avec la réalité constatée au niveau des entreprises du marché.

Le rapport préliminaire de ce contrôle fait état de deux (2) contrats (TRC et RCD) souscrits en 2013 sur près de 1154 marchés publics octroyés aux différentes entreprises bénéficiaires. Alors que la réalité au sein de deux entreprises de la place de Brazzaville, nous fait état d'environ 73 contrats souscrits pour la même année, avec un chiffre d'affaires d'environ 1.541.860.764 FCFA.

Il ressort que le contrôle des organes habilités pouvait permettre d'améliorer ces chiffres, et par tant, les résultats de la branche construction, si l'exécution de cette obligation était systématisée, à l'instar de l'obligation d'assurance automobile. Car, nous remarquons que cette branche compte parmi les meilleures, tant du point de vue des capitaux qu'elle engrange que du point de vue de sa sinistralité qui reste faible, et donc bénéfique pour cette dernière.

De ce point de vue, cette branche devrait beaucoup participer au développement de l'économie.

Le laxisme des organes de contrôle engendre, par conséquent, un grand manque à gagner pour l'ensemble du marché, et surtout pour l'économie congolaise.

Par ailleurs, les compagnies d'assurances ont un grand rôle à jouer dans ce sens en favorisant la pratique de la coassurance afin de retenir le maximum des capitaux souscrits dans cette branche.

Aujourd'hui, il est permis d'envisager de bonnes perspectives d'application de l'obligation d'assurance construction. Car, le secteur de la construction est en pleine expansion avec les grands chantiers qui sont lancés dans tout le pays. Seulement, sans couverture d'assurances, ces investissements sont exposés à tous les aléas aussi bien humains que naturels.

Il est plus qu'indispensable de renforcer le maintien de cette obligation d'assurance construction portant sur la TRC et la RCD afin de pérenniser ces différents investissements.

Nous osons croire que les recommandations que nous avons formulées à ce sujet, sous forme de défis à relever, seront suivies d'effet pour l'intérêt aussi bien des acteurs de la construction, des assureurs que des pouvoirs publics.

La branche construction étant une branche d'avenir, ne dit-on pas que la richesse est la combinaison de trois facteurs que voici : Epargne, Investissement, Sécurité ?

## BIBLIOGRAPHIE

### I- OUVRAGES

- 1- YEATMAN (J), *Manuel International de l'assurance*, Economica, 1998, Paris, 371p.
- 2- KARILA (L) et CHARBONNEAU ©, *Droit de la construction : Responsabilités et Assurances*, 2<sup>e</sup> Ed. Lexis Nexis, 2011, Lonrai, 691p.
- 3- PERIER (M), *Risques et Assurances Construction*, 2<sup>e</sup> éd. L'Agus de l'Assurance, Lonrai, 2012, 429p.

### II- REVUE

- SCOR, *Notes sur le Nouvel Aéroport de Hong Kong*, Janvier 1996.

### III- LÉGISLATIONS ET CODES

#### 1- Codes

- Code Civil, 2013. Numérique
- Code Cima, 2009, Nouvelle Edition 2009
- Code des Obligations Civiles et Commerciales (Sénégal).
- Code des Marchés Publics Congolais, 2012

#### 2- Lois

- Loi n°44/83 du 26 mars 1983 instituant l'obligation d'assurance TRC et RCD.
- Loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction en République du Burkina Faso.

#### 3- Décrets

- Décret n°85-755 du 1<sup>er</sup> juin 1985 portant application de la loi n°44/83 du 26 mars 1983.

### IV- COURS

- Remis Porte : cours d'assurance construction, DESS-A, XXI<sup>e</sup> promotion, février 2014.
- Zadi Koré, Cours d'assurance construction, DESS-A, XIII<sup>e</sup> promotion, juin 1999.

- Zourdani Mourad, Cours d'assurance des risques techniques, DESS-IIA, XXI<sup>e</sup> promotion, février 2014.

#### V- MÉMOIRES

- **Kanga Ngala Gaëlle**, Assurance construction, Réalités et perspectives : cas du marché congolais, DESS-A XVII<sup>e</sup> promotion, 2006.
- **Garba Mamadou**, Assurance construction, Réalités et perspectives : cas du Niger, DESS-A XIX<sup>e</sup> promotion, 2010.
- **Abdoulaye Soce**, Assurance construction, au Sénégal, Réalités et Perspectives, DESS-A XX<sup>e</sup> promotion, 2012.
- **Dossou-Yovo Roger J-R**, L'assurance construction en matière de travaux de bâtiments, Maîtrise es-sciences juridiques, Faculté des sciences juridiques économiques et politiques, 1982, p.8.

#### VI-SEMINAIRE

- Séminaire de formation CICA-RE sur l'Assurance des Risques Techniques, Abidjan, 2014

#### VII- DICTIONNAIRE ET LEXIQUE

- Dictionnaire le Grand Robert Numérique
- Lexique des Termes Juridiques 17<sup>e</sup>ème Ed. Dalloz, 2009

#### VIII- SITES WEB

- [www.dggt.cg](http://www.dggt.cg).
- [www.arnp.cg](http://www.arnp.cg).

**ANNEXES**

## LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1** - Tableau du chiffre d'affaire de trois compagnies : AGC, ARC, NSIA CONGO.
- Annexe 2**- Ordre de service n° 0351/MEFPPI/DGIFN/DA du 1<sup>er</sup> septembre 2014, portant autorisation de recherche.
- Annexe 3**- Loi n° 44/83 du 26 Mars 1983 portant institution de l'obligation d'assurance TRC et RCD en République Populaire du Congo.
- Annexe 4**- Décret n° 85/755 du 1<sup>er</sup> juin 1985 portant application de la loi n° 44/83 du 26 Mars 1983
- Annexe 5**- Copie du Marché n° 2013 -016/PR/AO/DGGT du 07 Août 2013 sur les travaux de construction de la ligne 110 KV Boundji-Ewo et du poste 110/30/20 KV d' Ewo
- Annexe 6**- Cahier des Clauses Administratives Particulières ( CCAP).
- Annexe 7**- Police d'assurance RCD, Entreprise FRANCO VILLARECCI.
- Annexe 8** – Proposition d'assurance TRC du marché n° 2013 -016/PR/AO/DGGT du 07 Août 2013.

## ANNEXE 1 : Tableaux du chiffre d'affaires de trois compagnies

**Tableau 1: Chiffre d'affaires TRC**

Années	2011	2012
Émissions	73 829 756	240 571 766

Source : AGC Brazzaville

**Tableau 2: Chiffre d'affaires TRC/RCD**

Années		2011	2012	2013
Émissions	TRC	746 059 495	458 586 517	492 592 026
	RCD	245 232 199	41 004 255	7 700 000
<b>Total</b>		<b>991 291 694</b>	<b>499 590 772</b>	<b>500 292 026</b>

Source : NSIA

**Tableau 2: Chiffre d'affaires TRC/RCD**

Années	2011	2012	2013
Émissions	85 877 221	680 302 768	1 041 568 738

Source : ARC

## TABLE DES MATIERES

DEDICACE.....	i
REMERCIEMENTS.....	ii
LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS.....	iii
LISTE DES TABLEAUX.....	iv
RESUME.....	v
ABSTRACT.....	vi
SOMMAIRE.....	vii
AVANT-PROPOS.....	viii
<b>PREMIÈRE PARTIE : GENERALITES SUR L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION</b> .....	3
<b>Chapitre 1 : LE FONDEMENT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION</b> .....	4
<b>Section 1 : FONDEMENT JURIDIQUE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION</b> .....	4
<b>Paragraphe 1 : L'influence du code civil français</b> .....	4
I – Les différents régimes de responsabilité des constructeurs .....	4
1–La responsabilité délictuelle.....	4
2 –La responsabilité contractuelle.....	5
3- La responsabilité de plein droit des constructeurs .....	6
II- Le transfère de responsabilité civile des constructeurs aux assureurs.....	7
<b>Paragraphe 2 : L'apport des lois postérieures au code civil sur l'obligation d'assurance construction</b> .....	8
I – L'obligation d'assurance construction avec la législation française .....	8
II- L'apport des législations africaines sur l'obligation d'assurance construction au Congo.....	10
<b>Section 2 : FONDEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION</b> .....	13
<b>Paragraphe 1 : Le fondement économique de l'assurance construction obligatoire</b> .....	13
<b>Paragraphe 2 : Le fondement social de l'assurance construction</b> .....	15
<b>Chapitre 2 : LES PERSONNES ET LES BIENS ASSUJETTIS À L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION</b> .....	17
<b>Section 1 : LES PERSONNES ASSUJETTIES À L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION</b> .....	17
<b>Paragraphe 1 : Les intervenants assujettis à l'obligation d'assurance d'après la loi congolaise</b> .....	17
I – Les différentes catégories d'intervenants à l'acte de construire.....	18
I-1- Le maître d'œuvre .....	18
I-1-1-L'architecte .....	18
I-1-2-Le Bureau d'Etudes Techniques (B.E.T). .....	18
I-2- Le Contrôleur Technique ( B.C.T) .....	19
I-3- L'entreprise ou l'entrepreneur.....	20
I-4- Le sous-traitant.....	21

I – Le maître d’ouvrage .....	22
II –Les autres intervenants à l’acte de construire .....	24
II-1 –Les ouvriers .....	24
II-2 –Les fabricants d’EPERS .....	24
II-3-Les négociants.....	25
<b>Paragraphe 2 : La nature juridique des relations liant ces différents intervenants à la construction</b> .....	25
I –La nature juridique du contrat conclu entre le propriétaire de l’ouvrage et les différents intervenants..	26
I-1 –Le contrat d’entreprise.....	26
I-2 –Le marché public .....	26
II–Les obligations des parties dans le contrat de louage d’ouvrage privé ou public.....	27
<b>Section 2 : L’OBJET DE L’OBLIGATION D’ASSURANCE CONSTRUCTION ET LES BIENS ASSUJETTIS</b> .....	28
<b>Paragraphe 1 : L’objet de l’obligation d’assurance construction</b> .....	28
I –Analyse des risques avant réception de l’ouvrage .....	28
II –Les risques après la réception des travaux.....	29
Paragraphe 2 : les biens assujettis à l’obligation d’assurance construction .....	30
I –Les biens assujettis à l’assurance TRC .....	30
II –Les biens soumis à l’assurance RCD.....	31
<b>DEUXIEME PARTIE : BILAN ET PERSPECTIVES DE L’OBLIGATION D’ASSURANCE CONSTRUCTION</b> .....	33
<b>Chapitre I : BILAN DE LA MISE EN ŒUVRE DE L’OBLIGATION D’ASSURANCE CONSTRUCTION</b> .....	34
<b>Section 1 : RÉALITÉ DE LA MISE EN ŒUVRE DE L’OBLIGATION D’ASSURANCE CONSTRUCTION AU CONGO</b> .....	34
<b>Paragraphe 1 : La souscription de la garantie construction pendant les travaux : la Tous Risques Chantiers</b> .....	34
I –Les aspects théoriques de la garantie Tous Risques Chantiers (TRC).....	35
A –Justification de la demande de la garantie TRC .....	35
B –Les aspects généraux de la garantie TRC .....	36
1 –Le souscripteur et les assurés .....	36
2 –La nature des garanties accordées .....	36
3 –Les exclusions et extensions de garantie .....	37
3-1 –Les exclusions.....	37
3-1-1-Les exclusions générales .....	38
3-1-2-Les exclusions particulières.....	39
3-2 : Les extensions de garantie .....	39
II–Les aspects pratiques de la garantie TRC .....	40
A –Les modalités de la souscription de la garantie TRC .....	40
1 –Moment de la souscription de la garantie.....	40
2 –Période de garantie de la TRC.....	41
2-1-La garantie maintenance simple ou maintenance-visite .....	42

2-2-La garantie maintenance étendue ou maintenance monteur .....	42
2-3-La garantie maintenance constructeur .....	42
B –Illustration sur les méthodes et facteurs de détermination du taux de la prime .....	42
1 –Rappels sur les méthodes de calcul et facteurs d’appréciation du taux de risque TRC.....	43
1 -1-Rappels sur les méthodes de calcul du taux.....	43
a)-Selon la méthode du TRE .....	43
b)-Cas d’un contrat en portefeuille.....	43
1-2 –Facteurs d’appréciation du taux des TRC .....	43
a)- Facteurs relatifs au type de travaux.....	44
b)- Facteurs propres au chantier .....	44
c)- Facteurs environnementaux .....	44
d)- Facteur géographique.....	44
2- Illustration de quelques réalisations sur la TRC.....	45
<b>Paragraphe 2 : l’assurance construction après les travaux : la RCD .....</b>	<b>45</b>
I –Conditions et moment de la mise en œuvre de la garantie RCD.....	45
I-1 –Conditions de mise en œuvre de la RCD .....	45
I-1-1 -Le contrôle de l’ouvrage .....	45
I-1-2-Les dommages concernés.....	46
a)-La gravité des dommages.....	46
b)-les désordres doivent être cachés au moment de la réception.....	46
c)- Le moment de la constatation des désordres.....	46
I-2 –Moment de la prise d’effet de la garantie RCD .....	47
II –Aperçu sur les éléments techniques de souscription de la garantie RCD .....	48
A-Rappel sur les modalités de souscription de la garantie RCD et ses conditions générales .....	48
1-Modalités de souscription de la garantie.....	48
2- Examen des conditions générales.....	49
a)- Garanties de base .....	50
b)-Extensions de garanties.....	50
c)- Les exclusions.....	51
B- Examen des règles tarifaires et mode de gestion de la garantie RCD .....	52
1-Examen de règles tarifaires .....	52
1-1-Détermination de l’assiette de prime en assurance RCD.....	53
1-2- Examen de la tarification proprement dite.....	53
a)- Classification des ouvrages.....	53
b)- Taux applicable à la garantie RCD .....	54
2- Mode de gestion de la garantie RCD .....	54
<b>Section 2 : DIFFICULTÉS LIÉES À LA MISE EN ŒUVRE DE L’OBLIGATION D’ASSURANCE CONSTRUCTION .....</b>	<b>56</b>
<b>Paragraphe I : Difficultés d’ordre institutionnel.....</b>	<b>56</b>
I –Difficultés nées de l’interprétation de la loi.....	56
A-Difficultés tenant à la définition des garanties .....	56
B –Difficultés quant à la détermination des objets assujettis à cette obligation.....	58

II-L'absence de contrôle efficace de cette obligation par les autorités compétentes.....	58
A -Le manque de coordination entre les autorités de contrôle .....	59
B -L'inefficacité des sanctions prévues par la législation .....	60
<b>Paragraphe II : Difficultés d'ordre pratique .....</b>	<b>61</b>
I -La faible culture d'assurance sur le marché.....	61
A -La faible culture d'assurance des populations.....	61
<b>B -Le manque de dynamisme de la part des compagnies d'assurance .....</b>	<b>62</b>
<b>II - L'absence de volonté politique .....</b>	<b>62</b>
<b>Chapitre II : PERSPECTIVES DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION ET DÉFIS À RELEVER.....</b>	<b>64</b>
<b>Section I : PERSPECTIVES DE MISE EN ŒUVRE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION .....</b>	<b>64</b>
<b>Paragraphe 1 : Le développement du secteur de la construction au Congo .....</b>	<b>64</b>
I -Les projets présidentiels.....	64
A -Les projets de la municipalisation accélérée .....	64
B -Les projets liés à l'organisation des jeux africains .....	65
II -Les projets d'aménagement du territoire national .....	65
A -La construction des bâtiments fonctionnels.....	65
B -Les projets d'urbanisation et de modernisation du pays.....	66
<b>Paragraphe II : Le développement du secteur des assurances.....</b>	<b>67</b>
I -L'augmentation de la rétention du marché.....	67
II -Le professionnalisme au sein des compagnies.....	68
<b>Section II : LES DÉFIS À RELEVER POUR L'EXÉCUTION EFFECTIVE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE .....</b>	<b>68</b>
<b>Paragraphe I : Les défis à court et moyen terme.....</b>	<b>68</b>
I-Le renforcement des contrôles conjoints.....	68
II -L'organisation des campagnes de sensibilisation .....	69
<b>Paragraphe II : Les défis à long terme .....</b>	<b>69</b>
I -L'Organisation de la réforme législative.....	69
II -L'amélioration du niveau de culture des populations .....	70
<b>CONCLUSION GENERALE.....</b>	<b>71</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>74</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>76</b>
<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>77</b>

