

DECRET N° 2016 -054 DU 10 MARS 2016

portant obligation d'assurance des risques de la
construction en République du Bénin.

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,
CHEF DE L'ETAT,
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;
- Vu** la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;
- Vu** le décret n°93-262 du 05 novembre 1993 portant ratification du Traité Instituant une Organisation Intégrée de l'Industrie des Assurances dans les Etats Africains ;
- Vu** le décret n°2015-370 du 18 juin 2015 portant composition du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2012-191 du 03 juillet 2012 fixant la structure-type des Ministères ;
- Vu** le décret n°2014-757 du 26 décembre 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation ;
- Vu** le décret n°2014-782 du 31 décembre 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement ;
- Vu** le décret n°2012-376 du 06 novembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère des Travaux Publics et des Transports;
- Vu** l'arrêté n°3258/MEFPD/DC/SGM/DGAE du 05 août 2015 portant attributions, organisation et fonctionnement de la Direction Générale des Affaires Economiques ;
- Sur** rapport du Ministre d'Etat chargé de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation ;
- Le** Conseil des Ministres, entendu en sa séance extraordinaire du 22 janvier 2016,

D E C R E T E :

TITRE I : DEFINITIONS – PERSONNES ASSUJETTIES ET CONSTRUCTIONS CONCERNEES

Article 1^{er} : Au sens du présent décret, il faut entendre par :

- **Constructeur** : tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;
Toute personne physique ou morale qui vend après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;
toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage ;
- **locateur d'ouvrage** : personne qui exécute un ouvrage dans le cadre d'un contrat de louage d'ouvrage ;
- **louage d'ouvrage** : contrat par lequel une personne physique ou morale s'engage à réaliser un ouvrage au profit d'une autre moyennant un certain prix ;
- **ouvrage** : ensemble immobilier (barrages, routes, ponts, habitations, bureaux, entrepôts, usines...) ou fraction d'un ensemble (les ouvrages de viabilité, de fondation, de clos, d'ossature ou de couvert) qui résulte de l'exécution d'un contrat dans le cadre d'un même chantier ;
- **maître d'ouvrage** : personne physique ou morale désignée par ce terme dans les documents contractuels et pour le compte de qui les travaux ou ouvrages immobiliers sont exécutés ;
- **maître d'ouvrage délégué** : mandataire exclusif du maître d'ouvrage, il assure la direction de l'exécution des travaux depuis la conception du projet jusqu'à la réception définitive desdits travaux ;
- **maître d'œuvre** : personne physique ou morale désignée par ce terme dans les documents contractuels.
Il veille, selon l'étendue de la mission qui lui a été confiée par le maître d'ouvrage, à la réalisation des projets immobiliers établis et en contrôle l'exécution.
Il a la responsabilité de la livraison des travaux ou ouvrages immobiliers ;
- **promoteur immobilier** : personne physique ou morale de droit public ou privé agréée par le Ministère en charge de l'Habitat et de l'Urbanisme qui réalise ou fait réaliser des opérations d'urbanisme et de construction (opérations d'urbanisme et d'aménagement, édification, amélioration,

réhabilitation ou extension de construction sur des terrains aménagés) au profit d'accédants à la propriété foncière et/ou immobilière.

Il a la responsabilité de procéder ou de faire procéder à la réalisation d'un programme de construction d'un ou de plusieurs édifices.

Il procède lui-même ou fait procéder à l'exécution de tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet.

Il est tenu au respect du contrat de promotion immobilière qui le lie au maître d'ouvrage.

Article 2 : Toute personne physique ou morale intéressée par un chantier, notamment le promoteur, le maître d'ouvrage, l'entreprise principale de construction et tout autre intervenant doit souscrire, avant le démarrage des travaux, une assurance garantissant les dommages subis par l'ouvrage dans la phase de construction ou causés à autrui par l'activité du chantier.

Article 3 : L'obligation d'assurance des risques de la construction visée par le présent décret doit être satisfaite auprès des entreprises d'assurance agréées sur le territoire de la République du Bénin.

Article 4 : Tout constructeur d'ouvrage est tenu, à l'ouverture de tout chantier, de souscrire les assurances garantissant les risques de responsabilité encourus et définis à l'article 8 ci-après.

Article 5 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage fait réaliser des travaux de construction d'un ensemble immobilier, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant les dommages subis par l'ouvrage pendant les dix (10) premières années suivant sa réception définitive.

Article 6 : Les ouvrages dont le coût de réalisation est inférieur ou égal à cent millions (100.000.000) de francs CFA ne sont pas soumis à l'obligation d'assurance visée dans le présent décret à l'exception des bâtiments ou ouvrages socio communautaires. Le seuil ci-dessus fera l'objet de révision périodique par arrêté du Ministre en charge du secteur des Assurances.

Par coût de réalisation de l'ouvrage, il faut entendre, le montant du marché auquel s'ajoute la valeur des matériaux de construction et/ou des prestations fournies, le cas échéant, par le maître d'ouvrage.

Il s'agit, dans tous les cas, de la valeur prévisible main d'œuvre comprise, de l'ensemble des éléments physiques destinés à faire partie intégrante de l'ouvrage.

Article 7 : Les ouvrages devant servir à un usage socio communautaire tels que les écoles, les collèges, les lycées, les centres de santé et hôpitaux, les maisons du peuple, les lieux de spectacles, les centres de conférences, les centres de loisirs, les églises, les bâtiments administratifs et tous autres ouvrages publics sont assujettis à l'obligation d'assurance quel que soit leur coût de réalisation.

TITRE II : ASSURANCES OBLIGATOIRES

Article 8 : L'obligation d'assurance des risques de la construction porte sur l'assurance tous risques chantier, l'assurance de responsabilité civile, l'assurance de responsabilité civile décennale et l'assurance dommages à l'ouvrage.

L'ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER est souscrite pour compte commun par l'une des personnes visées à l'article 2. Elle couvre les dommages subis par l'ouvrage, tant dans la phase de construction ou de montage que pendant les périodes d'essais ou de maintenance à la fin de la construction.

L'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE est souscrite en raison des dommages causés à autrui du fait de la réalisation de l'ouvrage. Elle peut également être souscrite par tout intervenant sur base annuelle et se rapporte à ses activités relatives aux Bâtiments et Travaux Publics (BTP) déclarés dans le contrat d'assurance.

L'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE est souscrite par tout constructeur d'ouvrage pour les dommages, même ceux résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement indissociables, le rendent impropre à sa destination.

L'ASSURANCE DOMMAGES A L'OUVRAGE est souscrite par le maître d'ouvrage ou toute personne visée à l'article 4 pour la garantie des dommages à l'ouvrage en dehors de toute recherche de responsabilité ou des travaux de réparation rendus nécessaires par la résiliation, avant réception, du contrat de louage d'ouvrage pour inexécution des obligations du constructeur. La souscription de cette garantie d'assurance est obligatoire lorsqu'il s'agit des constructions relevant du patrimoine de l'Etat.

Article 9 : Tout contrat d'assurance de responsabilité souscrit est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

TITRE III : MODALITES DE SOUSCRIPTION DES ASSURANCES DE CONSTRUCTION OBLIGATOIRES ET DE REGLEMENT DES SINISTRES

Article 10 : Pour l'application des obligations d'assurance prévues au présent décret, l'Association des Sociétés d'Assurance du Bénin (ASA-Bénin) en rapport avec l'Association des Courtiers d'Assurance du Bénin (ACAB) met en place des clauses types de contrats soumises au visa de l'Autorité de Tutelle.

Dans ce cadre, des arrêtés d'application fixeront d'une part les documents nécessaires à fournir par les souscripteurs pour la mise en place des contrats d'assurance, d'autre part les limitations tarifaires à observer par les sociétés d'assurance.

Article 11 : Nonobstant les dispositions ci-dessus, la détermination des tarifs de souscription de l'assurance des risques de construction par chaque assureur est libre en tenant compte de l'encadrement tarifaire fixé par le Ministre en charge du secteur des Assurances et doit respecter le jeu de la concurrence.

Article 12 : Dans le cas de l'assurance d'un risque dont la valeur dépasse la capacité de la société d'assurance attributaire de l'affaire, les dispositions du Code des assurances de la Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurances (CIMA) relatives à la coassurance communautaire sont applicables, notamment sous son aspect d'intéressement prioritaire des autres acteurs du marché national.

Article 13 : Tout constructeur ou maître d'ouvrage qui se voit opposer un refus à la souscription d'une assurance des risques de la construction sur le marché est habilité à saisir le Ministre en charge des Assurances.

Dans ce cas, le dossier est confié à un comité spécial permanent de tarification dont la composition, les modalités d'instruction des requêtes sont précisées par arrêté du Ministre en charge des Assurances.

Article 14 : L'obligation d'assurance des risques de la construction est instituée dans l'intérêt du souscripteur, des assurés et bénéficiaires de contrats d'assurance. En conséquence, l'étude des sinistres déclarés et les dédommagements doivent se faire avec célérité et équité, dans les délais fixés par la procédure spéciale de règlement des sinistres établie par l'Association des Sociétés d'Assurances du Bénin (ASA BENIN) et validée par le Ministre en charge du secteur des Assurances.

Article 15 : La procédure spéciale de règlement des sinistres est communiquée à tout souscripteur de contrat à la conclusion de ce dernier.

TITRE IV : CONTROLE DU RESPECT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE, ORGANES DE CONTROLE - SANCTIONS

Article 16 : Le constructeur, avant le début des travaux, doit présenter au maître d'ouvrage ou au maître d'ouvrage délégué, en guise de contrôle, les attestations d'assurance ainsi que les quittances de paiement des primes.

Article 17 : Le contrôle est aussi exercé pour toutes les assurances obligatoires, même sans avis préalable, conjointement ou individuellement par le Ministère en charge des assurances, le Ministre en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement et celui des Transports et des Travaux Publics. L'Association des Sociétés d'Assurances du Bénin (ASA BENIN) peut être associée au contrôle.

Article 18 : La présomption qu'il a été satisfait à l'obligation d'assurance telle qu'évoquée ci-dessus, résultera de la présentation aux organes de contrôle, des attestations d'assurance en cours de validité.

Article 19 : Le refus manifeste de justifier que les obligations d'assurances sont satisfaites est considéré comme un non respect desdites obligations et passible de la sanction prévue aux articles 20 et 21 ci-dessous, selon le cas.

Article 20 : Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent décret en souscrivant à l'étranger les assurances obligatoires des risques de la construction est passible d'une amende de 50% du montant des primes émises à l'extérieur. En cas de récidive, l'amende est portée à 100%.

Article 21 : Toute personne qui réalise ou fait réaliser des ouvrages concernés par le présent décret sans souscrire les assurances obligatoires des risques de la construction sera contrainte de procéder à une régularisation de la situation pour les souscriptions encore possibles à la date du constat.

De plus, elle est passible d'une amende de 100% du montant total des primes qu'elle aurait payé si les assurances avaient été normalement souscrites.

L'amende est de 150% de l'assiette ci-dessus définie, si aucune souscription n'est encore possible à la date du constat.

Article 22 : Toute entreprise d'assurance qui maintient son refus de garantir un risque dont les conditions de souscription ont été fixées par l'autorité de tutelle est considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur et encourt les sanctions prévues par le Code des assurances à cet effet.

TITRE V : DISPOSITIONS FINALES

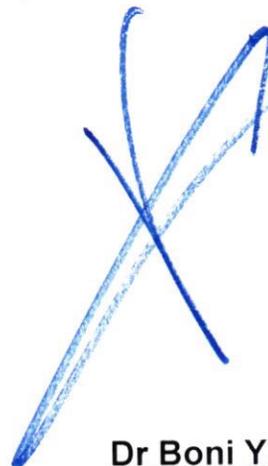
Article 23 : Les ouvrages en cours de construction avant l'entrée en vigueur du présent décret ne sont pas soumis à l'obligation d'assurance des risques de la construction ci-dessus définie.

Article 24 : Le Ministre d'Etat chargé de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation, le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement et le Ministre des Travaux Publics et des Transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République du Bénin.

Article 25 : Le présent décret entre en vigueur pour compter de la date de sa signature.

Fait à Cotonou, le 10 mars 2016

Par le Président de la République,
Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement,



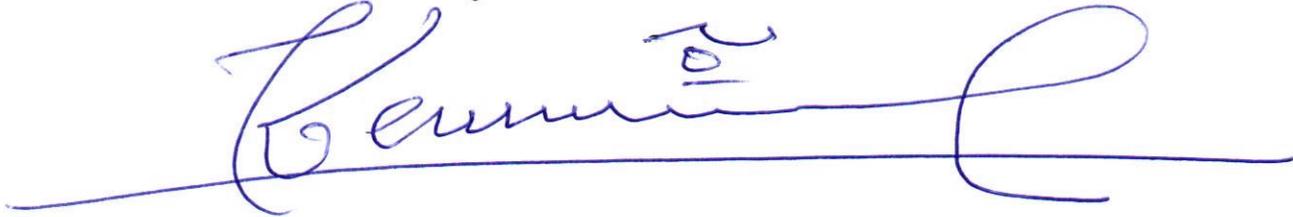
Dr Boni YAYI.-

Le Premier Ministre Chargé du Développement Economique, de l'Evaluation des Politiques Publiques et de la Promotion de la Bonne Gouvernance,



Lionel ZINSOU

Le Ministre d'Etat Chargé de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation,



Komi KOUTCHE

Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement,



Noël FONTON

Le Ministre des Travaux Publics et des Transports,



Gustave Dépo SONON

Ampliations : PR : 6 SGG : 4 AN : 4 CS : 2 CC : 2 CES : 2 HAAC : 2 HCJ : 2 PM/DEEPPPBG : 2 MEEFPD : 2 MUHA : 2 MTPT : 2
AUTRES MINISTERES : 24 DGBM-DCF-DGTCP-DGID-DGDDI : 5 BN-DAN-DLC : 3 GCONB-DGCST-INSAE-BAG : 2 BCP-CSM-
IGAA : 3 UAC-ENAM-FADESP : 3 UP-FDSP : 2 JORB : 1.

