

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES

VISA N° 0731
14/12/2012

- Vu la Constitution ;
 - Vu le décret n° 2011- 208/PRES du 18 avril 2011 portant nomination du Premier Ministre ;
 - Vu le décret n° 2012-122/PRES/PM du 23 février 2012 portant composition du gouvernement du Burkina Faso ;
 - Vu le traité instituant une organisation intégrée de l'industrie des Assurances dans les Etats membres, signé le 10 juillet 1992 à Yaoundé au Cameroun ;
 - Vu la loi n° 057-2008/AN du 20 novembre 2008 portant promotion immobilière au Burkina Faso ;
 - Vu la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime financier rural et décrets d'application ;
 - Vu la loi n° 017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso ;
 - Vu le décret n° 2012-588/PRES/PM du 12 juillet 2012 portant attributions des membres du gouvernement ;
- Sur rapport du Ministre de l'Economie et des Finances ;
- Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 1^{er} août 2012 ;

DECRETE

TITRE I : CHAMP D'APPLICATION

Chapitre 1 : Définitions

Article 1 : Pour l'application du présent décret, il faut entendre par :

- **Maître d'ouvrage** : la 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 ;

SECTION DES ASSURANCES
CHAMBRE ASSURANCES
168
23 FEV 2012

- **Maître d'œuvre** : la 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 ;

- **Architecte** : la personne responsable de la conception de l'œuvre, de sa fonctionnalité, de son esthétique, de l'harmonie des formes et des couleurs. Il a pour activité principale la coordination des activités dans le domaine de l'architecture à savoir :

- le conseil en architecture ;
- la conception générale ;
- la direction et comptabilité des travaux ;
- la réception des ouvrages.

L'architecte est le premier responsable de la maîtrise d'œuvre ;

- **Entrepreneur** : la personne responsable de l'exécution proprement dite des ouvrages sous le contrôle technique de l'architecte et de l'ingénieur.

Il a la responsabilité de la bonne exécution et de la finition des ouvrages.

Il assume une responsabilité décennale sur les ouvrages exécutés à compter de la date de leur réception définitive ;

- **L'ingénieur** : la personne responsable de la tenue de l'édifice et des spécifications techniques des corps d'état secondaires.

- **Bureau d'études** : la structure ayant l'expertise nécessaire et agréée pour effectuer des études en vue de la réalisation des ouvrages, dans le domaine de compétence qui lui est propre ;

- **Bureau de contrôle technique ou contrôleur technique** : la personne physique ou morale qui a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques, susceptibles de se présenter pendant la réalisation ou après la réalisation des ouvrages ;

- **Promoteur immobilier** : la personne physique ou morale de droit public ou privé agréée qui réalise ou fait réaliser des opérations d'urbanisme et de construction (les opérations d'urbanisme et d'aménagement, l'édification, l'amélioration, la réhabilitation ou l'extension de constructions 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 de l'ouvrage.

- **Constructeur** : est réputé constructeur :

Tout architecte, ingénieur, entrepreneur, technicien lié 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 ;

- **Louage d'ouvrage** : le contrat par lequel une personne physique ou morale s'engage au profit d'une autre moyennant un certain prix à réaliser un ouvrage ;

- **Ouvrage** : l'ensemble immobilier (barrages, routes, ponts, habitations, bureaux, entrepôts, usines...) ou la 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.

Chapitre 2: Personnes assujetties – Risques couverts

Article 2 : Les entrepreneurs, architectes, ingénieurs ou tout constructeur liés par un contrat de louage d'ouvrage sont tenus à l'ouverture de tout chantier, de souscrire les assurances garantissant les risques encourus définies à l'article 03 ci-après.

Cette obligation s'applique à tous les types de construction et de montage.

Toutefois, les bâtiments à usage d'habitation de moins de cent millions de francs CFA (100 000 000 FCFA) ne sont pas soumis à cette obligation d'assurance.

Article 3 : L'obligation prévue à l'article 02, porte sur les assurances suivantes :

- L'assurance tous risques chantiers couvrant les dommages subis par l'ouvrage en cours de réalisation ;

- L'assurance tous risques montage – essai couvrant les dommages subis par les machines et autres matériels servant à la réalisation de l'ouvrage pendant les opérations de montage et d'essai;

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

- L'assurance des dommages subis par l'ouvrage pendant la période de maintenance comprise entre les réceptions provisoire et définitive ;

- L'assurance de responsabilité civile décennale couvrant les dommages subis par l'ouvrage résultant même d'un vice du sol, et qui trouvent leur origine dans les gros œuvres compromettant la stabilité ou la solidité de l'ouvrage.

L'assurance de responsabilité civile décennale doit être souscrite dans les trente (30) jours qui précèdent la signature des procès verbaux de réception définitive.

Article 4 : Ces contrats d'assurance sont sauf disposition contraire, réputés comporter des clauses assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

TITRE II : CONTROLE DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE CONSTRUCTION

Chapitre 1 : Dispositions relatives aux mesures de contrôle

Article 5 : Le contrôle de l'obligation d'assurance des risques de la construction s'effectue dans l'intérêt des assurés et des bénéficiaires de contrats.

Article 6 : Tout constructeur doit fournir à l'assureur dans le cadre de la souscription d'assurances obligatoires des risques de la construction, les documents suivants nécessaires à la tarification :

- tout document justifiant ses qualifications, ses compétences et ses aptitudes techniques et professionnelles ;
- le questionnaire-proposition ou formulaire de déclaration de risque dûment rempli et signé ;
- les rapports de définition du risque et de fin des travaux relatifs aux garanties souscrites ;
- le planning des travaux ;
- les procès verbaux de réception provisoire et définitif (pour l'assurance de responsabilité civile décennale) ;
- les copies des plans et du marché.

Article 7 : Chaque assureur détermine librement son tarif. Le tarif défini par la compagnie doit être suffisant pour garantir les risques de la catégorie souscrite.

Article 8 : Tout constructeur qui se voit opposer un refus à la souscription d'une assurance des risques de la construction sur le marché des assurances est habilité à saisir le Ministre en charge des assurances.

Dans le cas visé à l'alinéa précédent, l'autorité de tutelle en rapport avec l'association professionnelle des assureurs du Burkina définit les conditions de souscription en vue d'une coassurance.

Article 9 : Le constructeur, avant le début des travaux, doit présenter au maître d'ouvrage les attestations d'assurance ainsi que les quittances de paiement des primes.

✶ Pour les chantiers de l'Etat, le constructeur doit produire lesdits documents lors de l'obtention du marché.

Chapitre 2: Organes et modalités de contrôle

Article 10 : Le contrôle du respect de l'obligation d'assurance des risques de la construction visé ci-dessus s'exerce conjointement par le Ministère en charge des assurances et celui en charge de l'urbanisme et de la construction.

Article 11 : Les modalités de contrôle du respect de l'obligation d'assurance des risques de la construction seront définies par Arrêté conjoint du Ministre en charge des assurances et celui en charge de l'urbanisme et de la construction.

Chapitre 3 : Sanctions

Article 12: Toute personne qui réalise ou fait réaliser des ouvrages concernés par le présent décret sans souscrire les assurances obligatoires des risques de la construction est passible des sanctions prévues à l'article 220 du code de l'urbanisme et de la construction.

Article 13 : Dans le cas où ces ouvrages sont destinés à recevoir du public ou sont d'intérêt public, le non respect des obligations d'assurance des risques de la construction est passible des sanctions prévues à l'article 221 du code de l'urbanisme et de la construction.

Article 14 : 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.

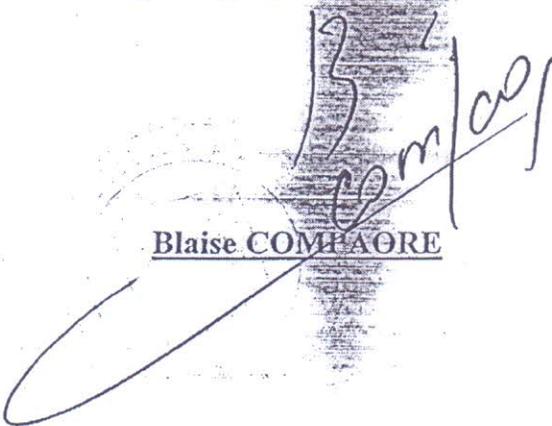
TITRE III : DISPOSITIONS FINALES

Article 15 : 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.

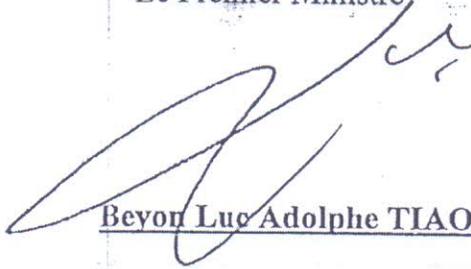
Article 16 : L'obligation d'assurance des risques de la construction visée par le présent décret doit être souscrite auprès des entreprises d'assurance agréées sur le territoire du Burkina Faso.

Article 17 : Le Ministre de l'économie et des finances et le Ministre de l'habitat et de l'urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

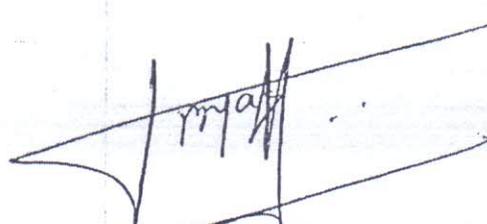
Ouagadougou, le 20 décembre 2012


Blaise COMPAORE

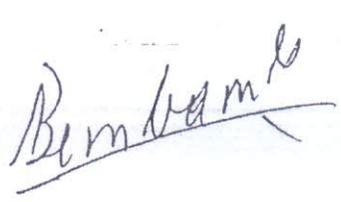
Le Premier Ministre


Beyon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre de l'habitat
et de l'urbanisme


Yacouba BARRY

Le Ministre de l'économie
et des finances


Lucien Marie Noël BEMBAMBA