

Loi n° 94-9 du 31 janvier 1994, relative à la responsabilité et au contrôle technique dans le domaine de la construction (1).

Au nom du peuple ;

La Chambre des Députés ayant adopté ,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Chapitre premier

De la responsabilité

Article premier. - L'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur, le bureau d'études, le bureau de contrôle technique ainsi que toute autre personne liée au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ou de services, sont responsables de plein droit pendant dix ans à compter de la date de réception de l'ouvrage qu'ils ont conçu, réalisé ou dirigé ou dont ils ont contrôlé les travaux, et ce en cas d'effondrement total ou partiel de l'ouvrage ou en cas de menace évidente d'effondrement ou d'atteinte évidente à sa solidité au niveau des fondations, des structures, ou du couvert, résultant soit d'erreur de calcul ou de conception, soit du défaut des matériaux, soit du vice dans la construction ou dans le sol.

Cette responsabilité s'étend également aux promoteurs immobiliers et à toute personne qui à titre habituel ou professionnel, vendent après achèvement, un ouvrage qu'ils ont construit ou fait construire, et toute autre personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un promoteur immobilier.

Art. 2. - Une telle responsabilité n'a point lieu à l'encontre de tout intervenant qui prouve que les dommages affectant l'ouvrage sont dus à la force majeure ou à la faute d'un tiers ou à la persistance du maître de l'ouvrage à appliquer ses instructions fermes malgré sa mise en garde par huissier-notaire contre les dangers qu'elles comportent.

Art. 3. - Est réputé ouvrage, au sens de la présente loi, tout ce qui est édifié à demeure par l'utilisation des matériaux de construction, soit au dessus du sol ou à son niveau soit sous le sol, soit au dessus de l'eau.

Art. 4.- La réception intervient à l'amiable, à la demande de la partie la plus diligente, par un écrit, avec ou sans réserves. A défaut d'accord, la réception intervient par voie d'arbitrage ou judiciairement.

Art. 5. - L'action en responsabilité décennale se prescrit dans le délai d'un an à compter du jour de la constatation de l'effondrement de l'ouvrage ou de l'apparition de sa menace d'effondrement ou de l'atteinte à sa solidité.

CHAPITRE II

DU CONTROLE TECHNIQUE

Art. 6. - Le contrôle technique est obligatoire dans tous les cas où la loi exige l'assurance de responsabilité des intervenants dans la construction.

Ne peuvent exercer ce contrôle que les contrôleurs techniques agréés par l'autorité administrative compétente.

Les missions des contrôleurs techniques, les conditions ainsi que les modalités de leur agrément sont fixées par décret.

Art. 7. - Le contrôleur technique à notamment pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation de l'ouvrage.

Il intervient pour donner son avis au maître de l'ouvrage, à l'assureur et aux intervenants, sur les problèmes d'ordre technique concernant en particulier la solidité de l'ouvrage et la sécurité des personnes.

Art. 8. - L'activité du contrôle technique prévue au présent chapitre est incompatible avec l'exercice de toute activité de conception ou d'exécution d'un ouvrage. Il est également interdit au contrôleur technique de procéder à toute expertise judiciaire d'un ouvrage dont le contrôle lui a été confié.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 9. - Est nulle de plein droit, toute clause contraire aux dispositions des articles précédents tendant à supprimer ou à réduire la responsabilité décennale.

Art. 10.- Quiconque contrevient aux dispositions du chapitre 2 de la présente loi sera puni d'une amende de 5000 à 50.000 dinars.

Art. 11. - Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi et notamment le décret-loi n° 86-4 du 10 octobre 1986 relatif à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, tel que ratifié par la loi n° 86-100 du 9 septembre 1986.

La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République Tunisienne et exécutée comme loi de l'Etat.

Tunis, le 31 janvier 1994.

Zine El Abidine Ben Ali

(1) Travaux préparatoires.

Discussion et adoption par la chambre des députés dans sa séance janvier 1994.