



CENTRE DE RECHERCHES
ET D'ÉTUDES EN DROIT ET
INSTITUTIONS JUDICIAIRES
EN AFRIQUE



APPEL À CONTRIBUTIONS

Ouvrage collectif et Colloque international

« DROIT ET MARCHÉS DE CONSTRUCTION EN AFRIQUE FRANCOPHONE »

Sous la direction du

- **Pr. Roch Gnahoui DAVID**, Agrégé des facultés de droit, Professeur Titulaire des universités (CAMES), Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
- **Dr. Salim YAYA-OYE**, Docteur en droit privé et sciences criminelles des Universités de Tours (France) et d'Abomey-Calavi (Bénin), ATER à l'Université de Bourgogne Europe (Dijon-France)

Cet **ouvrage collectif**, qui sera **édité par les Éditions du CREDIJ** (Centre de Recherches et d'Études en Droit et Institutions Judiciaires en Afrique), donnera lieu à un **colloque international** qui se tiendra à **Cotonou en juillet 2027** (date précise et lieu à préciser ultérieurement).

Public visé : Cet appel à contributions s'adresse à l'ensemble de la communauté juridique **intéressée par le droit de la construction** : enseignants chercheurs, doctorants, magistrats, avocats, notaires, arbitres, juristes d'entreprise, ingénieurs-conseils et experts. Les approches monographiques, comparatives, pratiques et prospectives sont bienvenues.

- Comité scientifique :

- **Pr. Moktar ADAMOU**, Agrégé des facultés de droit, Professeur à l'Université de Parakou, Doyen de la Faculté de Droit et de Science politique de l'Université de Parakou (Bénin)
- **Pr. Akodah AYEWOUDAN**, Agrégé des facultés de droit, Professeur Titulaire des universités (CAMES), Université de Lomé (Togo)
- **Pr. François H. DECKON**, Agrégé des facultés de droit, Professeur à l'Université de Lomé (Togo)
- **Pr. Ndeye Sophie DIAGNE**, Agrégée des facultés de droit, Professeure à l'Université Cheikh Anta Diop de Dakar (Sénégal)
- **Pr. Joseph Fifamè DJOGBENOU**, Agrégé des facultés de droit, Professeur Titulaire des universités (CAMES), Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
- **Mme. Camille DRUVEAU**, Maître de conférences à l'Université de Tours (France)
- **Pr. Yvette Rachel Kalieu ELONGO**, Agrégée des facultés de droit, Professeure Titulaire des universités (CAMES), Université de Dschang (Cameroun)
- **Pr. Marianne FAURE-ABBAD**, Agrégée des facultés de droit, Professeure à l'Université de Poitiers, Doyenne de la Faculté de Droit et des Sciences sociales de l'Université de Poitiers (France)

- **Pr. Corinne MANSON**, Professeure à l'Université de Tours, Co-Directrice de l'Institut de Recherche Juridique Interdisciplinaire François-Rabelais UR 7496 (France)
- **Pr. Mustapha MEKKI**, Agrégé des facultés de droit, Professeur à l'École de droit de la Sorbonne, Université Paris 1 Panthéon Sorbonne, Directeur du pôle des relations extérieures de l'École de droit de la Sorbonne (France)
- **Pr. Moussa THIOYE**, Professeur à l'Université de Toulouse I Capitole, Doyen de la Faculté d'Administration et de communication de l'Université de Toulouse I Capitole (France)

- Secrétariat scientifique :

- **Pr. Bienvenu Codjo LASSEHIN**, Agrégé des facultés de droit, Professeur à l'Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
- **Pr. Messan Agbo FOLLY**, Agrégé des facultés de droit, Professeur à l'Université Lomé (Togo)
- **Dr. Emmanuel HOUENOU**, Docteur en droit privé de l'Université Paris 1 Panthéon Sorbonne, Avocat au Barreau de Rennes (France)
- **Dr. Reagan INTOLE**, Docteur en droit privé de l'Université Paris II Panthéon-Assas, Maître de conférences contractuel en droit des affaires à l'Université d'Orléans (France)
- **Maître Nelson HANS-NOEVI**, Avocat au Barreau du Bénin
- **Maître Nicolin ASSOGBA**, Avocat au Barreau du Bénin

I- Argumentaire

Le secteur de la construction occupe, depuis deux décennies, une place stratégique dans les économies d'Afrique francophone. Routes, ponts, barrages, aéroports, logements sociaux, immeubles de bureaux, centres commerciaux, infrastructures hospitalières et scolaires : partout, les chantiers se multiplient, portés à la fois par la croissance démographique, l'urbanisation accélérée, les besoins criants en infrastructures et la volonté des États de rattraper leur retard en équipements structurants. Ce dynamisme, salué par les bailleurs de fonds internationaux comme par les opérateurs économiques nationaux, ne va cependant pas sans poser de redoutables difficultés juridiques, trop souvent sous-étudiées par la doctrine en Afrique¹.

Le marché de construction peut être défini, de façon générale, comme l'opération contractuelle par laquelle un maître d'ouvrage confie à un ou plusieurs professionnels (architecte, bureau d'études, entrepreneur, promoteur) la conception, la réalisation ou la transformation d'un ouvrage immobilier, moyennant rémunération². Cette notion englobe une pluralité de contrats (contrat de maîtrise d'œuvre, contrat d'entreprise, contrat de sous-traitance, contrat de promotion immobilière,

¹ V. en ce sens, Salim YAYA-OYE, « Les apports de la loi-cadre n°2025-05 du 03 avril 2025 portant loi-cadre sur la construction et l'habitation en droit béninois de la construction », RADAE, n°10- juin 2025, p. 18.

² Cf. J. -L. BERGEL, J.-J. EYROLLES et J.-J. LIARD, *Lamy Droit immobilier* 2010, n° 2740, p. 1418.

contrat de vente en l'état futur d'achèvement, etc.) qui, ensemble, structurent juridiquement l'acte de construire³, depuis l'idée du projet jusqu'à la réception de l'ouvrage et la garantie de sa pérennité⁴.

Il convient toutefois de distinguer, au sein de cette catégorie générale, deux régimes dont la logique, les sources et les contentieux diffèrent sensiblement :

- Les marchés privés de construction, qui relèvent du droit commun des contrats et du droit spécial de la construction (droit civil, droit des sûretés, droit des assurances) et dont le contentieux ressort, en principe, aux juridictions judiciaires⁵ ;
- Les marchés publics de construction, conclus par une personne publique ou assimilée pour la réalisation d'un ouvrage d'intérêt général, soumis à des règles de passation, d'exécution et de contrôle spécifiques (codes des marchés publics nationaux, réglementations communautaires UEMOA et CEMAC, directives des bailleurs multilatéraux)⁶ et dont le contentieux relève souvent, selon les systèmes juridiques, du juge administratif, du juge judiciaire ou de l'arbitrage⁷.

Cette *summa divisio*, classique dans les systèmes de tradition romano-germanique dont s'inspirent la plupart des États d'Afrique francophone, ne doit pas occulter **les nombreuses zones de porosité entre les deux régimes** : montages en partenariat public-privé, contrats de concession, financements croisés, recours croissant à l'arbitrage y compris pour les litiges impliquant la puissance publique, harmonisation partielle par le droit OHADA du droit des contrats et des sûretés applicables aux opérations de construction. **C'est précisément cette tension entre unité de l'objet (construire) et pluralité des régimes juridiques qui fait tout l'intérêt scientifique du sujet.**

II- Intérêt et actualité du sujet

Qu'ils soient publics ou privés, les marchés de construction charrient un faisceau de questions juridiques d'une remarquable densité, qui traversent presque toutes les branches du droit :

Le financement des opérations de construction : mobilisation de crédits bancaires, garanties et sûretés adossées à l'immeuble en devenir (hypothèques sur immeuble à construire par exemple), financements participatifs, partenariats public-privé, financements islamiques, rôle des bailleurs de fonds internationaux et conditionnalités juridiques qui en découlent ;

La conception architecturale: statut et responsabilité de l'architecte et du maître d'œuvre, propriété intellectuelle sur les plans et l'œuvre architecturale ;

³ Sur la distinction entre droit de construire et acte de construction, v. Salim YAYA-OYE, « Les apports de la loi-cadre n°2025-05 du 03 avril 2025 portant loi-cadre sur la construction et l'habitation en droit béninois de la construction », *op. cit.*, p. 105 : « Le droit de l'urbanisme a pour objet le contrôle du « droit de construire », c'est-à-dire « le droit accordé par une autorisation administrative sur la demande exclusive du maître du sol ou de son représentant » (H. PERINET-MARQUET, *Le droit de construire*, Thèse, Université de Poitiers, 1979, p. 42). Elle a pour finalité la régulation optimale de l'occupation et de l'utilisation des sols béninois à travers la mise en place des politiques publiques de leur gestion. Mais le droit de la construction s'intéresse plus spécialement à l'acte de construire, autrement dit aux rapports de droit privé qui naissent à l'occasion des opérations de construction. »

⁴ H. PERINET-MARQUET, *Le droit de construire*, Thèse, *loc. cit.*, 1979

⁵ M. FAURE-ABBAD, *L'essentiel du droit de la construction*, 11^{ème} éd., Gualino, 2024,

⁶ G. CORNU, *Vocabulaire juridique*, 15^{ème} éd., PUF, 2024, V^o Marché – public.

⁷ Y. TANGUY, *Le règlement des conflits en matière d'urbanisme*, LGDJ, 1979 ; A. LANZA, « Paradoxes sur l'accès au prétoire dans le contentieux de l'urbanisme », in Mélanges J. MAS, *Economica* 1996, p. 215 ; F. NICOUD, *Du contentieux administratif de l'urbanisme. Étude visant à préciser la fonction du contentieux de l'urbanisme dans l'évolution du droit du contentieux administratif général*, PUAM, 2006. Adde H. JACQUOT, F. PRIET et S. MARIE, *Droit de l'urbanisme*, 9^{ème} éd., Dalloz, 2022, n° 916 et s.

Le permis de construire et le droit de l'urbanisme : nature juridique du permis de construire (acte administratif unilatéral, autorisation de police de l'urbanisme), conditions et procédure d'obtention selon les niveaux de décentralisation, articulation avec le droit foncier et les documents d'urbanisme, contentieux du permis de construire (recours des tiers, retrait, annulation), sanctions de la construction sans permis ou en violation du permis délivré, dématérialisation des procédures et risques de délivrance discrétionnaire

Les contrats de construction : qualification et régime du contrat d'entreprise, du marché à forfait, de la sous-traitance en cascade, recours aux contrats-types internationaux (FIDIC notamment) et leur réception par les droits nationaux, clauses de révision de prix, clauses pénales, gestion contractuelle des risques (retards, force majeure, imprévision) ;

La responsabilité des professionnels de la construction : responsabilité contractuelle et délictuelle de l'architecte, de l'entrepreneur, du bureau de contrôle, du maître d'œuvre ; garanties légales (parfait achèvement, bon fonctionnement, garantie décennale) ; assurance construction et son effectivité, souvent limitée, dans les systèmes juridiques africains ;

La réalisation et la réception des ouvrages : opérations de réception, réserves, procès-verbaux, transfert des risques, malfaçons et non-conformités, désordres apparents et cachés, voies de recours du maître d'ouvrage ;

Le contentieux et la spécialisation judiciaire en matière de construction : inadaptation fréquente des juridictions généralistes à la technicité du contentieux de la construction, rôle de l'expertise judiciaire, essor de l'arbitrage interne et international (CCJA, centres d'arbitrage régionaux), articulation entre juge judiciaire et juge administratif pour les marchés publics ;

La commande publique de construction : procédures de passation (appel d'offres, gré à gré, marchés de partenariat), contrôle *a priori* et *a posteriori*, régulation de la corruption et des pratiques anticoncurrentielles, contentieux précontractuel et contractuel, exécution financière (avances, décomptes, révision de prix, résiliation) ;

Les enjeux environnementaux : étude d'impact environnemental et social préalable, responsabilité environnementale des constructeurs (pollution des sols, déchets de chantier, nuisances), émergence de normes de construction durable et de labels environnementaux, efficacité énergétique et matériaux biosourcés, gestion des risques naturels et climatiques (normes parasismiques, para-cycloniques, inondations), contentieux environnemental de la construction, clauses environnementales⁸ des marchés publics et standards imposés par les bailleurs internationaux ;

Les autres enjeux transversaux : foncier et sécurisation des titres préalable à la construction, fiscalité de la construction et de l'immobilier, droit social applicable aux chantiers (main-d'œuvre, sous-traitance de main-d'œuvre, sécurité au travail), harmonisation régionale (OHADA, UEMOA, CEMAC) et influence des standards internationaux.

Cette richesse thématique justifie amplement qu'un ouvrage collectif et un colloque international y soient consacrés. Il s'agit d'offrir à la communauté juridique — universitaires, magistrats, avocats, notaires, arbitres, juristes d'entreprise, juristes de collectivités locales, ingénieurs-conseils et experts — un espace de réflexion approfondie, comparative et prospective sur un droit encore largement en construction, à l'image du secteur qu'il régit. L'ouvrage entend également nourrir le débat sur l'opportunité d'une spécialisation accrue de la justice et de la doctrine dans ce domaine hautement technique, où le droit doit sans cesse composer avec l'ingénierie, l'économie et la technique.

⁸ Sur les questions environnementales saisies par le droit privé, v. notamment M. MEKKI, *Droit privé de l'environnement. Essai d'une théorie*, LexisNexis, 2026.

III- Axes thématiques de l'ouvrage

Les contributions pourront s'inscrire, de façon non exhaustive, dans les axes suivants :

Axe 1 — Notion, sources et régimes juridiques des marchés de construction

Qualification juridique des différents contrats de construction ; distinction marchés publics / marchés privés ; sources nationales, communautaires (OHADA, UEMOA, CEMAC) et internationales ; place des usages professionnels et des contrats-types.

Axe 2 — Le financement des opérations de construction

Crédit à la construction, sûretés réelles et personnelles, hypothèque sur immeuble à construire, VEFA, partenariats public-privé, financements alternatifs et islamiques, rôle des bailleurs internationaux.

Axe 3 — Conception architecturale et maîtrise d'œuvre

Statut et responsabilité de l'architecte et du maître d'œuvre, propriété intellectuelle architecturale,

Axe 4 — Permis de construire et droit de l'urbanisme

Droit de l'urbanisme et de l'aménagement, nature juridique, procédure d'obtention et contentieux du permis de construire, articulation avec le droit foncier, sanctions des irrégularités.

Axe 5 — Les contrats de construction : formation, exécution, extinction

Contrat d'entreprise, marchés à forfait, sous-traitance, contrats FIDIC et modèles internationaux, gestion contractuelle des risques, prix et révision, suspension et résiliation.

Axe 6 — La responsabilité et l'assurance des professionnels de la construction

Responsabilités contractuelle et délictuelle des constructeurs, garanties légales, assurance construction et effectivité de la couverture des risques en Afrique francophone.

Axe 7 — Réalisation, réception et pathologie des ouvrages

Exécution des travaux, réception avec ou sans réserves, garanties de parfait achèvement et décennale, désordres et malfaçons, expertise technique.

Axe 8 — La commande publique de construction

Passation des marchés publics de travaux, contrôle et régulation, corruption et intégrité, contentieux précontractuel et contractuel, exécution financière des marchés publics.

Axe 9 — Le contentieux de la construction et sa spécialisation

Compétence juridictionnelle, expertise judiciaire, arbitrage interne et international, vers une justice spécialisée en matière de construction en Afrique francophone.

Axe 10 — Construction et enjeux environnementaux

Étude d'impact environnemental et social, responsabilité environnementale des constructeurs, normes de construction durable et efficacité énergétique, gestion des risques naturels et climatiques, contentieux environnemental, clauses environnementales des marchés publics, standards des bailleurs internationaux et enjeux fonciers et sociaux liés à l'environnement.

Axe 11 — Perspectives comparées et prospectives



Regards de droit comparé (Afrique anglophone, lusophone, droit français, droits européens), digitalisation du secteur (BIM, contrats intelligents), harmonisation régionale du droit de la construction.

IV- Modalités de soumission

- Les propositions de contribution, rédigées en français, comporteront :
 - un titre provisoire ;
 - un résumé de 300 à 500 mots précisant la problématique et l'axe de rattachement ;
 - 5 mots-clés ;
 - une notice biographique succincte de l'auteur (statut, institution de rattachement, publications significatives, coordonnées).
- Normes de rédaction et volume des manuscrits finaux : 15 à 20 pages ; police (Times New Roman) corps (12 pour le texte principal - interligne 1,5) ; corps 10 pour les notes de bas de page (interligne simple) ; références bibliographiques (en bas de page)
- Les propositions seront adressées à l'adresse suivante : **marchesdeconstruction@gmail.com** avec copie **contact@leseditionsducredij.org**, avec la mention obligatoire en objet : « Contribution – Droit et marchés de construction ».

V- Calendrier

Lancement de l'appel à contributions : 5 Octobre 2026

Date limite de soumission des propositions : 7 Décembre 2026

Notification aux auteurs : 15 Janvier 2026

Date limite de remise des contributions complètes : 15 mars 2027

Retour des rapports d'expertise (double évaluation à l'aveugle) aux contributeurs : 15 avril 2027

Remise des versions définitives corrigées par les auteurs : 15 mai 2027

Colloque international : juillet 2027 (Cotonou - Bénin, date précise et lieu à préciser ultérieurement)

Publication de l'ouvrage collectif : Éditions du CREDIJ, (date à préciser)