

Loi

du 6 mai 1965

sur l'assurance des bâtiments contre l'incendie et les autres dommages

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu le message du Conseil d'Etat, du 14 avril 1964 ;

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète :

CHAPITRE PREMIER**Généralités****Art. 1** Obligation d'assurance

¹ Tous les bâtiments construits ou en construction sur le territoire du canton doivent être assurés contre les risques d'incendie et de dommages causés par les éléments naturels.

² Ne sont pas soumis à cette obligation :

- a) les bâtiments dont la valeur n'atteint pas un montant fixé par le règlement d'exécution ;
- b) les remparts des villes et les tours qui en font partie ;
- c) les constructions légères ayant un caractère provisoire ou temporaire, telles que baraques de chantier, cantines de fête, halles d'exposition, ainsi que les constructions non rigides telles que halles gonflables, bâts recouverts de plastiques, etc.

³ A la demande des propriétaires, les constructions énumérées à l'alinéa précédent peuvent néanmoins être assurées.

Art. 2 Valeur assurée

¹ En principe, un bâtiment est assuré à la valeur de remplacement.

² Le propriétaire a, cependant, la faculté de demander que son bâtiment soit assuré à la valeur à neuf, selon les normes prévues dans la présente loi.

Art. 3 Monopole de l'Etablissement

¹ Tous les bâtiments soumis à l'obligation prévue à l'article premier, doivent être assurés auprès de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ci-après : l'Etablissement).

² Eu égard aux charges que l'Etablissement assume dans le secteur de la prévention et de la lutte contre l'incendie, le monopole lui est accordé sans contrepartie ni redevance.

³ La double assurance est interdite ; les dispositions de l'article 8 sont réservées.

Art. 4 Risques assurés

¹ Sont couverts par l'assurance les dommages causés aux bâtiments par :

- a) l'incendie ;
- b) la foudre, soit coup de foudre direct et surtension d'origine atmosphérique ;
- c) l'explosion ;
- d) la chute d'aéronefs ou d'objets tombés accidentellement de ceux-ci ;
- e) les éboulements de rochers, les chutes de pierres, les glissements de terrain, les avalanches, la grêle, les ouragans, les hautes eaux, les inondations, le poids excessif et le glissement de la neige, sous réserve des dispositions de l'article 5 al. 2.

² Sont également couverts par l'assurance les dommages causés aux bâtiments ou à d'autres éléments de la propriété par les mesures prises pour combattre le sinistre, pour en arrêter les progrès ou pour prévenir des accidents, de même que les dépenses occasionnées pour conserver des parties de bâtiment non détruites et éviter ainsi un plus grand dommage. L'Etablissement répond de ces dépenses seulement pour la durée normale du temps objectivement nécessaire à la remise en état de la partie qui doit protéger le bâtiment, telle qu'elle se présentait avant le sinistre.

³ Les dommages provoqués par une des causes énumérées sous let. e ci-dessus ne sont couverts par l'assurance que pour la partie qui dépasse, par cas et par bâtiment, un montant fixé par le Conseil d'Etat.

Art. 5 Risques non assurés

¹ Ne sont pas couverts, tant qu'il n'y a pas eu d'incendie :

- a) les dommages causés par simple échauffement, par roussissement ou par de la fumée non consécutive à un incendie ;
- b) les dommages occasionnés aux installations électriques par le courant lui-même.

² Les dommages provoqués par des causes énumérées à l'article 4 let. e ne sont pas couverts s'ils résultent :

- a) de défauts de construction, de modification de structure, du mauvais état d'entretien du bâtiment, de fondations ou d'isolation de fondations insuffisantes, du mauvais état du terrain, de l'humidité, d'infiltrations d'eau, de refoulement d'eau de canalisations, de canalisations ou de regards obstrués ou mal entretenus, d'eau pénétrant par les toits, les parois, les portes, les fenêtres, les lucarnes ainsi que de mouvements de terrain ou d'écoulement de boue dus à des travaux de terrassement ou de terres artificiellement travaillées ;
- b) d'inondations, en tant qu'elles sont provoquées par une crue artificielle des eaux, par les eaux provenant d'installations hydrauliques de tous genres, par le manque ou l'insuffisance de canalisations ou le manque de moyens d'évacuation des eaux provenant des voies d'accès ou des terrains avoisinants ;
- c) de la crue ou du débordement des cours d'eau et des lacs, en tant que l'expérience démontre que ces phénomènes se renouvellent à des intervalles plus ou moins rapprochés.

³ Les dommages provoqués par des sinistres dus à des faits de guerre, d'émeute, de révolution, à des tremblements de terre et des éruptions volcaniques ne sont pas couverts par l'assurance.

Art. 6 Exclusion de l'assurance ordinaire

¹ L'Etablissement peut exclure de l'assurance, en totalité ou pour un risque spécial, sous réserve de l'article 47 al. 2 :

- a) les bâtiments dont le propriétaire refuse de se conformer aux prescriptions cantonales sur la police du feu et la sécurité des constructions ;
- b) les bâtiments endommagés par les forces de la nature, ou reconstruits après destruction causée par de telles forces, si le propriétaire ne se conforme pas aux instructions ordonnées par l'autorité compétente pour éviter un nouveau sinistre.

² Le règlement d'exécution fixe la procédure qui doit être précédée de sommation au propriétaire et d'avis aux créanciers hypothécaires.

Art. 7 Exclusion de l'assurance à la valeur à neuf

L'Etablissement peut également exclure de l'assurance à la valeur à neuf, outre les bâtiments énumérés sous lettres a et b de l'article 6 :

- a) un bâtiment qui ne répond pas à des mesures de sécurité ou à des règles de construction généralement reconnues ;
- b) un bâtiment qui se trouve en mauvais état, n'est plus utilisé ou est voué à la démolition ;
- c) un bâtiment qui a subi des dommages assez importants à des intervalles rapprochés par suite de négligence grave ;
- d) un bâtiment dont le propriétaire donne lui-même lieu à des motifs graves d'exclusion.

Art. 8 Assurance privée des risques et éléments non couverts

Peuvent être assurés auprès d'une compagnie d'assurance privée, sauf dans les cas d'exclusion prévus à l'article 6, les risques ou éléments qui ne sont pas couverts par l'Etablissement, soit :

- a) les cas prévus aux articles 1 et 5 ;
- b) le chômage et la perte de loyer ou d'exploitation occasionnés par un sinistre ;
- c) les frais de déblaiement dépassant le 5% prévu à l'article 62 ;
- d) la valeur historique ou artistique d'un bâtiment soumis à l'obligation d'assurance.

Art. 9 Enrichissement exclu

L'assurance ne doit pas constituer une source de bénéfice pour l'assuré. Ce dernier a droit, dans le cadre de la présente loi, à la compensation du dommage réellement subi, compte tenu de la valeur assurée des bâtiments au moment du sinistre. Les dispositions sur la valeur à neuf sont réservées.

CHAPITRE II

Autorités et organes d'exécution

A. L'Etablissement cantonal

Art. 10 Nom et siège

¹ L'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (en abrégé : l'Etablissement) est un établissement de droit public doté de la personnalité juridique, rattaché administrativement à l'une des Directions du Conseil d'Etat¹.

² Son siège est à Fribourg.

¹) *Actuellement : Direction de la sécurité et de la justice.*

Art. 11 But

¹ L'Etablissement est chargé d'assurer les bâtiments selon les prescriptions prévues dans la présente loi et de favoriser les mesures de prévention et de défense contre l'incendie et les éléments naturels.

² L'assurance est basée sur le principe de la mutualité entre assurés.

Art. 12 Organes

Les organes de l'Etablissement sont :

- a) le conseil d'administration ;
- b) le directeur ;
- c) l'organe de contrôle.

Art. 13 Conseil d'administration

a) Composition

¹ Le conseil d'administration se compose de cinq à neuf membres, nommés pour quatre ans par le Conseil d'Etat. Le conseiller d'Etat-Directeur en est membre d'office et le préside.

² Le conseil d'administration désigne son vice-président et son secrétaire.

³ Le directeur participe aux séances du conseil d'administration avec voix consultative.

Art. 14 b) Attributions

¹ Le conseil d'administration est l'organe supérieur de l'Etablissement.

² Il a notamment les attributions suivantes :

- a) il adopte le budget ;
- b) il arrête les comptes et le rapport de gestion et les transmet au Conseil d'Etat à l'intention du Grand Conseil ;
- c) il décide du placement des fonds ;
- d) il conclut les contrats de réassurance ;
- e) il fixe les indemnités après sinistres ;
- f) il alloue aux communes et à d'autres ayants droit les subsides pour favoriser les mesures de prévention et de défense contre les incendies et les éléments naturels en application des normes fixées par le Conseil d'Etat ;
- g) il statue sur les demandes d'assurance à la valeur à neuf et sur les cas d'exclusion des bâtiments énumérés aux articles 6 et 7 ;
- h) il approuve l'engagement, par le directeur, des collaborateurs appelés à exercer des fonctions supérieures.

³ Il peut déléguer au directeur certaines compétences en matière d'assurance et de subsides, selon l'importance des dossiers.

Art. 15 Le directeur

¹ Le directeur est engagé par le Conseil d'Etat, sur la proposition du conseil d'administration.

² ...

³ Le directeur est chargé de la conduite opérationnelle de l'Etablissement et procède à tous les actes de gestion courante.

⁴ Il assure l'application de la législation qui régit le champ d'activité de l'Etablissement.

Art. 16 Le contrôle

Le Conseil d'Etat désigne l'organe de contrôle qui est chargé de lui faire rapport sur les comptes et le bilan à l'intention du Grand Conseil.

Art. 17 Signature sociale

L'Etablissement est valablement engagé envers les tiers par la signature à deux, d'une part du président ou d'un membre du conseil d'administration, d'autre part du directeur ou de son adjoint.

Art. 18 Le personnel

¹ Le statut du directeur et du personnel de l'Etablissement est régi par la législation sur le personnel de l'Etat.

² Toutefois, l'Etablissement peut, pour des motifs de gestion, adopter des dispositions spécifiques, dérogeant aux dispositions de rang réglementaire applicables au personnel de l'Etat. Le personnel de l'Etablissement est préalablement consulté.

*B. Autres autorités et organes***Art. 19**

Les autres autorités et organes chargés de l'exécution de la loi sont :

- a) le Conseil d'Etat ;
- b) le préfet ;
- c) la commission de taxation de district ;
- d) le président de la commission de district ;
- e) ...

Art. 20 Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat :

- a) édicte les règlements d'exécution ;
- b) désigne la Direction à laquelle est rattaché l'Etablissement¹⁾ ;
- c) nomme les membres du conseil d'administration ;
- d) nomme les membres des commissions de taxation de district, dont il règle l'organisation et la procédure ;
- e) fixe l'indice moyen du coût de construction, les taux de primes et le taux des pénalités de retard ;
- f) fixe, cas échéant, le montant de capital assuré sur lequel une compagnie pratiquant l'assurance-incendie dans le canton doit payer la contribution prévue à l'article 87 ;
- g) ...

¹⁾ Actuellement : Direction de la sécurité et de la justice.

Art. 21 Le préfet

Le préfet :

- a) avise l'Etablissement de tous les permis de construire qu'il délivre et des réserves éventuelles formulées ;
- b) ouvre l'enquête lors de sinistres provoqués par le feu ;
- c) ordonne les mesures de sûreté qui s'imposent lors d'un sinistre ;
- d) prononce les amendes en cas d'infractions.

Art. 22 Commission de taxation de district

a) Composition

¹ Le Conseil d'Etat nomme, pour chaque district, une commission formée d'un président, d'un vice-président et de membres dont le nombre varie selon l'importance du district.

^{1bis} En dérogation à la législation réglant la durée des fonctions publiques accessoires, la présidence ou la vice-présidence n'est pas limitée à quatre périodes; elle peut être prolongée au maximum de deux périodes supplémentaires. Elle expire dans tous les cas à la fin du mois au cours duquel le titulaire a atteint l'âge de la retraite.

² Ne peuvent être simultanément membres d'une même commission de taxation les personnes qui se trouvent dans un des degrés de parenté énumérés à l'article 12 de la loi cantonale de l'organisation judiciaire du 22 novembre 1949.

³ Pour prendre valablement ses décisions, la commission doit être composée de trois membres dont le président ou le vice-président et deux membres désignés de cas en cas par le président ou le vice-président.

Art. 23 b) Attributions

Les commissions de taxation :

- a) procèdent aux taxations ordinaires, aux taxations d'office et aux révisions générales prévues par la loi ;
- b) fixent la taxe d'assurance de base de tout bâtiment soumis à l'obligation d'assurance ;
- c) fixent la classe à laquelle un bâtiment est attribué ;
- d) fixent, cas échéant, la catégorie de risques en application des articles 47 et 48 ;
- e) préavisent les demandes d'assurance à la valeur à neuf ;
- f) évaluent les dommages causés par les sinistres.

Art. 24 c) Récusation

Un membre d'une commission de taxation doit se récuser :

- a) lorsqu'il est propriétaire ou mandataire du propriétaire du bâtiment à taxer ;
- b) lorsqu'il a été l'entrepreneur ou l'architecte du bâtiment à taxer ;
- c) lorsqu'il est parent ou allié du propriétaire jusqu'au 2^e degré du code civil inclusivement ;
- d) lorsqu'il a un intérêt au résultat de la taxation.

Art. 25 Le président de la commission de district

Le président de la commission de district :

- a) désigne de cas en cas les membres appelés à fonctionner (art. 22 al. 3) ;
- b) procède à la taxation des dommages de peu d'importance (art. 59 let. a) ;
- c) établit la déclaration quant à la bienfaisance des travaux et à la valeur des bâtiments remis en état (art. 79).

Art. 26 Rétribution

La rétribution des membres des organes de taxation est fixée par le conseil d'administration de l'Etablissement.

CHAPITRE III**Taxation des bâtiments***A. Détermination de la valeur assurée***Art. 27** Principe

¹ Tout bâtiment soumis par la présente loi à l'obligation d'assurance est l'objet d'une taxation ; il est pourvu d'un numéro d'assurance.

² Les parties intégrantes (art. 199 LACCS) sont assurées avec le bâtiment, sous réserve des dispositions spéciales que l'Etablissement peut édicter, après avoir entendu la Chambre fribourgeoise des agents généraux, pour délimiter les objets soumis à l'assurance immobilière et ceux qui le sont à l'assurance mobilière.

³ Les bâtiments en construction sont provisoirement assurés, sans taxation préalable, dès l'octroi du permis. Il en est de même pour des travaux de

transformation, d'agrandissement, de reconstruction et de pose d'installation. L'article 45 al. 3 est réservé.

⁴ L'assurance provisoire est caduque dès que le bâtiment est achevé et qu'il doit faire l'objet de la taxation prévue à l'article 31 al. 1, let. a et b de la présente loi.

⁵ Ne profitent pas de l'assurance prévue à l'alinéa 3 ci-dessus, les bâtiments et travaux qui ne sont pas au bénéfice d'un permis de construire délivré par le préfet.

Art. 28 Taxe de base

¹ La taxe de base est fixée à la valeur de remplacement au moment de la taxation.

² Est considérée comme valeur de remplacement, la somme qu'exigerait, à l'époque de la taxation, d'après une évaluation moyenne, la construction d'un bâtiment semblable compte tenu de son état de vétusté, d'entretien et d'autres éléments qui peuvent en diminuer la valeur objective.

³ La valeur du terrain sur lequel est construit le bâtiment, de même que les droits et avantages qui se rattachent à ce terrain, n'entrent pas en considération pour fixer la valeur de remplacement.

Art. 29 Valeur à neuf

¹ La valeur à neuf correspond à la valeur de remplacement, augmentée d'un supplément destiné à compenser la moins-value due à son état de vétusté, d'entretien ou à d'autres éléments qui peuvent en diminuer la valeur objective.

² Elle ne peut dépasser de 50 % la taxe de base.

Art. 30 Valeur assurée

¹ La valeur assurée est en principe la valeur de remplacement fixée lors de la taxation, ou la valeur à neuf déterminée selon l'article 29.

² Elle est périodiquement adaptée, sur décision du Conseil d'Etat, aux variations du coût de construction.

³ Les bâtiments dont la taxe dépasse manifestement la valeur vénale ne bénéficient pas de cette adaptation.

⁴ La valeur assurée des bâtiments délabrés ou désaffectés et voués à la démolition correspond à la valeur des matériaux récupérables. Cette valeur n'est pas indexée.

*B. Des différentes sortes de taxation***Art. 31** Obligation du propriétaire

¹ Tout propriétaire a l'obligation de signaler à l'Etablissement, en vue de la taxation :

- a) un bâtiment neuf dès qu'il est achevé ;
- b) un bâtiment transformé ou agrandi, dès que les travaux sont terminés ;
- c) un bâtiment dont la valeur assurée ne correspond plus à sa valeur actuelle.

² Tout propriétaire doit également signaler immédiatement à l'Etablissement :

- a) les modifications dans la destination ou la structure de son bâtiment ou de ses abords qui sont de nature à provoquer une aggravation des risques et à entraîner le paiement d'une surprime ;
- b) la présence, dans son bâtiment ou ses abords, de matières explosives, de matières facilement inflammables ou d'autres matières qui aggravent le risque assuré et entraînent le paiement d'une surprime (art. 47 et 69 let. b) ;
- c) l'exercice, dans son bâtiment ou ses abords, d'une activité artisanale, industrielle ou autre qui entraîne le paiement d'une surprime (art. 47 et 69 let. c) ;
- d) la démolition d'un bâtiment ainsi que tout fait de nature à entraîner la réduction ou la suppression de la prime ou de la surprime.

³ La demande de taxation doit être accompagnée du versement de l'acompte d'émolument fixé par le règlement d'exécution de la loi.

Art. 32 Nouvelle taxation – Radiation

¹ Les bâtiments taxés dont la valeur change par suite de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, de démolition partielle, de mauvais entretien, doivent être l'objet d'une nouvelle taxation.

² L'inscription de la valeur d'assurance des bâtiments complètement détruits ou démolis est radiée dans les registres respectifs.

Art. 33 Bâtiment neuf ou transformé

¹ La préfecture communique à l'Etablissement et à la commission de district une copie de tout permis de construire qu'elle accorde pour la

construction d'un nouveau bâtiment ou pour la transformation, l'agrandissement, la démolition ou la reconstruction de bâtiments existants.

² Dès que les travaux sont terminés, le propriétaire adresse une demande à l'Etablissement qui fait procéder à la taxation par la commission de district.

Art. 34 Bâtiment déjà taxé

Un bâtiment déjà taxé peut être l'objet d'une nouvelle taxation :

- a) à la demande du propriétaire ;
- b) à la demande de l'Etablissement, lorsqu'il en juge la taxe insuffisante ou trop élevée.

Art. 35 Revision générale des taxes

Le Conseil d'Etat ordonne, en principe tous les vingt ans, la revision générale des taxes des bâtiments, par commune. Il peut, toutefois, ordonner cette revision dans un délai plus court.

C. Procédure

Art. 36 Taxation

¹ Sous réserve des dispositions de l'article 37, la commission de district fixe la taxe du bâtiment, la classe et, le cas échéant, la catégorie du risque spécial dans lesquelles il est rangé (art. 46) ; elle convoquera le propriétaire à la séance de taxation.

² Le montant de la taxe, la classe et la catégorie du risque spécial sont communiqués, séance tenante, au propriétaire qui, en signant le verbal de taxation, atteste que cette communication lui a été faite.

³ Si le propriétaire est absent, la commission lui communique, par avis recommandé, le montant de la taxe et la classe du bâtiment.

⁴ La commission notifie sans délai le verbal de taxation à l'Etablissement.

Art. 37 Valeur à neuf

¹ Le conseil d'administration de l'Etablissement décide si un bâtiment peut être assuré à la valeur à neuf et fixe le montant du supplément de taxe. Il prend auparavant le préavis de la commission de district.

² Il communique sa décision au propriétaire par avis recommandé.

³ ...

Art. 37^{bis} Réclamation

...

Art. 38 Recours

...

Art. 39 Frais de taxation

¹ Les frais d'une taxation demandée par le propriétaire sont mis à sa charge. Un acompte dont le montant est fixé par le règlement doit être versé avant la taxation.

² Les frais d'une taxation demandée par l'Etablissement sont à la charge de celui-ci.

³ Le Conseil d'Etat règle, dans l'arrêté ordonnant une revision générale, la répartition éventuelle des frais de cette revision.

Art. 40 Frais de recours

...

*D. Divers***Art. 41** Entrée en vigueur des taxes

¹ Une taxe déploie ses effets pour l'assurance dès le versement de l'avance de l'émolument, à ce défaut dès la date de la taxation ; le supplément pour la valeur à neuf n'entre en vigueur qu'au moment de la décision du conseil d'administration (art. 37).

² Sont réservées les dispositions de l'article 27 al. 3.

Art. 42 Police d'assurance

L'Etablissement délivre au propriétaire de chaque bâtiment une police d'assurance indiquant la valeur assurée au moment où la taxe est entrée en vigueur.

Art. 43 Etat des bâtiments assurés

¹ L'Etablissement et les commissions de district tiennent, par commune, un état de tous les bâtiments assurés, indiquant le nom des propriétaires, les valeurs assurées et la classe dans laquelle le bâtiment est rangé.

² En vue d'une utilisation justifiée et sur préavis du conseil d'administration de l'Etablissement, les communes peuvent, par décision du Conseil d'Etat, obtenir copie de l'état de tous les bâtiments assurés.

Art. 44 Annonce des transferts de propriété

Les conservateurs du registre foncier communiquent à l'Etablissement, dans le plus bref délai, mais au plus tard dans les six semaines qui suivent le dépôt de l'acte, tout transfert de propriété de bâtiments.

CHAPITRE IV

Les primes d'assurance

Art. 45 Prime et surprime à taux variable

¹ Le propriétaire paie une prime annuelle en pour-mille de la valeur assurée ; le taux varie en fonction :

- a) de la classe d'assurance du bâtiment ;
- b) des risques spéciaux.

² Pour l'assurance à la valeur à neuf, une prime plus élevée peut être perçue sur la différence entre la valeur de remplacement et la valeur à neuf.

^{2bis} Le taux de la surprime pour la couverture de certains risques spéciaux peut être réduit si le propriétaire ou le locataire pose dans son bâtiment des installations automatiques éprouvées d'alarme et d'extinction.

³ La prime due pour la couverture du risque pendant les travaux de construction, de transformation ou d'agrandissement se calcule sur la différence entre l'ancienne et la nouvelle taxe ; elle est égale au 60 % de celle qui serait due pour une période correspondant à la durée des travaux.

Art. 46 Classes de bâtiments

¹ Les bâtiments sont répartis en trois classes d'assurance selon les risques d'incendie que fait courir la nature des matériaux employés.

² La classification est fixée par le règlement.

Art. 47 Surprime pour risque spécial

¹ Le propriétaire d'un bâtiment :

- a) dans lequel ou aux abords duquel s'exerce une activité comportant un danger spécial ;

- b) dans lequel ou aux abords duquel sont entreposées des matières explosives, facilement inflammables ou d'autres matières dangereuses ;
- c) qui est édifié en dérogation aux prescriptions légales de distances entre les bâtiments, conformément à la loi sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels,

paie une surprime dont le taux est fixé par voie réglementaire.

² Le paiement d'une surprime peut également être imposé au propriétaire d'un bâtiment qui se trouve dans un des cas énumérés à l'article 6 ou qui comprend extérieurement des éléments de construction peu résistants aux forces de la nature.

³ La surprime peut être réduite lorsque le risque faisant l'objet de celle-ci se trouve à une distance telle de tout autre bâtiment que le danger de propagation du feu est quasi inexistant, à la condition que le bâtiment soit facilement et rapidement accessible aux engins du service du feu.

Art. 48 Surprime pour distance irrégulière ou autre dérogation

Le propriétaire qui construit ou agrandit un bâtiment ou une installation à une distance inférieure à celles imposées par la loi sur la police du feu, ou en dérogation à une autre prescription de sécurité, paie une surprime en fonction du risque accru que crée cette situation.

Art. 49 Durée de l'assujettissement

La prime est due dès le 1^{er} janvier de chaque année, ou dès le 1^{er} jour du trimestre où la nouvelle taxation est entrée en vigueur, jusqu'au 31 décembre ou jusqu'à la fin du trimestre lorsque le bâtiment a été radié de l'assurance. La créance de prime se prescrit par dix ans.

Art. 50 Titre exécutoire

...

Art. 51 Hypothèque légale

¹ Le paiement des primes et des surprimes est garanti par une hypothèque légale, sans inscription au registre foncier, de même rang que les autres contributions et primant tous les gages immobiliers inscrits (LA CCS 324, LI 78).

² Il en est de même des émoluments et des frais de révision de taxes.

³ En cas de retard dans le paiement des primes, des émoluments ou des frais, l'Etablissement informe les créanciers hypothécaires par avis chargé.

Art. 52 Transfert de propriété

En cas de transfert de propriété, le nouveau propriétaire est responsable du paiement des primes échues et de la prime pour l'année au cours de laquelle le transfert s'effectue, indépendamment de toute convention contraire.

CHAPITRE V**Déclaration et constatation du sinistre***A. Devoirs en cas de sinistre***Art. 53** Devoirs du propriétaire, des occupants

¹ En cas de sinistre, le propriétaire et les occupants du bâtiment sinistré prennent toutes mesures utiles pour restreindre le dommage, notamment en combattant les progrès du sinistre et en appelant immédiatement des secours.

² S'il contrevient à ce devoir, le propriétaire peut encourir les sanctions prévues à l'article 69.

Art. 54 Avis à la préfecture

Dès qu'un incendie survient dans une commune, le commandant des sapeurs-pompiers fait aviser immédiatement la préfecture.

Art. 55 Déclaration du propriétaire

¹ S'il s'agit d'un incendie pour lequel l'alarme n'a pas été donnée ou d'un sinistre provoqué par des éléments naturels, le propriétaire l'annonce à la préfecture immédiatement mais au plus tard dans les 48 heures dès qu'il en a connaissance.

² S'il contrevient à ce devoir, il encourt les sanctions prévues à l'article 69.

Art. 56 Etat des lieux

¹ Sous réserve des mesures de sécurité et des mesures conservatoires ordonnées par l'autorité de police, aucun changement ne peut être apporté à la partie endommagée d'un bâtiment sinistré avant la constatation et l'évaluation définitive du dommage.

² S'il contrevient à ce devoir, l'assuré peut être privé, en tout ou en partie, de son droit à l'indemnité ou, en cas de recours, à une nouvelle évaluation.

B. Constatation du sinistre

Art. 57 Enquête

¹ Dès qu'un incendie est porté à sa connaissance, le préfet ouvre une enquête destinée à en rechercher les causes et les circonstances. Il avise immédiatement l'Etablissement, à qui il transmet une copie du procès-verbal d'enquête.

² Si les dégâts sont peu importants et la cause du sinistre bien établie, le préfet n'ouvre pas d'enquête ; il transmet simplement à l'Etablissement le rapport du gendarme de cantonnement. Lorsqu'il s'agit de dégâts causés par l'électricité, il transmet à l'Etablissement le rapport de l'Inspection cantonale des installations électriques auquel incombent également les enquêtes après coups de foudre ; le dommage est fixé conformément aux articles 59 et 60.

³ Si l'enquête administrative permet de soupçonner l'existence d'une infraction pénale ou n'aboutit à la découverte d'aucune cause précise, le préfet transmet immédiatement le dossier de l'affaire au juge d'instruction si celui-ci ne s'en est pas déjà saisi.

Art. 58 Mesures nécessaires à l'enquête

¹ Si les circonstances le requièrent et après avoir pris l'avis du juge d'instruction, de l'Etablissement et du propriétaire, le préfet ordonne le déblaiement des décombres aux fins de dégager les restes du bâtiment et de faciliter l'enquête ou l'évaluation du dommage.

² L'Etablissement ordonne les mesures nécessaires à la conservation des parties intactes du bâtiment.

CHAPITRE VI

Evaluation du dommage

Art. 59 Autorité de taxation

¹ Après tout sinistre, il est procédé à la taxation officielle des dommages.

² Cette taxation est effectuée :

- a) par le président de la commission de taxation de district si le dommage paraît ne pas devoir dépasser un montant fixé par l'arrêté d'exécution ;
- aa) par tout taxateur, individuellement, s'il s'agit de dommages causés par les forces de la nature, lorsque le sinistre n'est pas important, que le nombre des sinistres est élevé et qu'une estimation rapide du dommage

est indispensable afin de permettre des réparations immédiates pour éviter de plus grands dégâts au bâtiment ;

- b) par la commission de taxation de district, pour les dommages d'un montant plus élevé.

³ Le propriétaire du bâtiment sinistré a le droit d'être entendu.

⁴ L'Etablissement peut se faire représenter aux opérations de taxation.

Art. 60 Facteurs d'évaluation

¹ Le dommage est fixé :

- a) en cas de destruction totale d'un bâtiment, à la somme assurée au moment du sinistre ;
- b) en cas de destruction partielle, à un pourcentage de la somme assurée correspondant au pourcentage que la partie détruite ou endommagée représente par rapport à l'ensemble du bâtiment assuré.

² Si le dommage semble ne pas dépasser 10 % de la somme assurée, il est fixé par estimation du coût des réparations, la plus-value éventuelle produite par ces dernières est portée en déduction, sauf dans les cas d'assurance à la valeur à neuf.

³ Pour les bâtiments en construction, le dommage est évalué sur la base des états de situation et des factures de travaux.

⁴ Pour les bâtiments en cours de transformation, le montant du dommage, calculé en fonction de la somme assurée, est augmenté du montant du dommage occasionné aux travaux effectués depuis le début des transformations.

⁵ Si le bâtiment est assuré pour une somme inférieure à sa valeur de remplacement, l'indemnité est réduite proportionnellement.

Art. 61 Estimation des installations

Lors de la fixation des dommages causés à des installations assurées avec le bâtiment, l'organe de taxation tient compte équitablement de la moins-value consécutive à l'usure ou à toute autre cause.

Art. 62 Supplément pour frais de déblaiement

¹ La commission ajoute à l'indemnité un supplément pour couvrir les frais de déblaiement et d'évacuation des matériaux à l'emplacement adéquat le plus proche.

² Le supplément ne peut dépasser 5 % du montant des dégâts.

Art. 63 Procès-verbal de taxation

¹ L'organe de taxation dresse un procès-verbal des taxations de dommages qu'il effectue ; il le transmet à l'Etablissement après l'avoir signé et soumis à la signature du propriétaire.

² Les taxations effectuées en l'absence du propriétaire lui sont communiquées par avis recommandé.

³ La commission notifie sans délai le verbal de taxation à l'Etablissement.

Art. 64 Recours

...

CHAPITRE VII**Fixation de l'indemnité****Art. 65** Principe

¹ L'indemnité est fixée par le conseil d'administration de l'Etablissement lorsque sont connus le montant du dommage et les résultats de l'enquête administrative sur les causes du sinistre.

² Elle correspond au montant du dommage évalué selon les prescriptions du chapitre VI, sous réserve de l'article 66 et les dispositions du chapitre VIII.

Art. 66 Cas de non-reconstruction

¹ Si le bâtiment sinistré n'est pas reconstruit, l'indemnité est fixée à la valeur vénale, mais au maximum à la valeur de remplacement, même s'il s'agit d'un bâtiment assuré à la valeur à neuf. On y ajoute un montant correspondant aux primes payées pendant les dix dernières années sur la différence entre la valeur vénale et la valeur assurée.

² Si le propriétaire se ravise et se décide à reconstruire sur le même emplacement, dans les deux ans à partir du sinistre, il a droit à la différence entre la somme assurée et l'indemnité reçue.

³ En cas de non-reconstruction d'un bâtiment partiellement détruit, les termes de valeur vénale, de valeur de remplacement et de somme assurée s'appliquent uniquement à la partie détruite.

Art. 67 Construction sur un autre emplacement

Si la construction du bâtiment sur autre emplacement est commandée par un intérêt public (sécurité, salubrité, urbanisme, etc.) ou par des motifs impérieux de rationalisation, le conseil d'administration peut autoriser

l’Etablissement à verser l’indemnité comme si le bâtiment était reconstruit sur le même emplacement.

Art. 68 Avis aux tiers

¹ L’Etablissement avise les tiers intéressés de chaque destruction importante totale. Il les informe également de la façon dont l’indemnité sera payée.

² Sont considérés comme tiers intéressés ceux qui, au moment du sinistre, sont bénéficiaires de droits de gage, de servitudes, de charges foncières, de droit d’usufruit, de droit d’habitation ou de restrictions du droit d’aliéner annotés au registre foncier.

CHAPITRE VIII

Réduction ou suppression de l’indemnité

Art. 69 Contravention – Négligence ou imprudence

¹ Le conseil d’administration peut réduire l’indemnité si le sinistre a été causé ou aggravé :

- a) par une contravention aux prescriptions de police relatives aux précautions contre l’incendie ou autres dommages ou par l’observation de décisions prises à ce sujet par l’autorité compétente ;
- b) par la présence, non déclarée, dans le bâtiment ou ses abords, de matières explosives, de matières facilement inflammables ou d’autres matières qui ont augmenté le risque assuré et auraient dû entraîner le paiement d’une surprime ;
- c) par l’exercice non déclaré, dans le bâtiment ou ses abords, d’une activité artisanale, industrielle ou autre, qui aurait dû entraîner le paiement d’une surprime ;
- d) par la violation d’une autre obligation statuée par la loi (art. 53, 55).

² La réduction n’a lieu qu’en cas de faute intentionnelle, de négligence ou d’imprudence grave de la part du propriétaire ou d’un tiers intéressé ; le fait des personnes dont ils répondent selon la loi civile leur est également imputable dans la mesure où ils l’ont rendu possible par leur propre négligence ou imprudence grave.

³ La réduction est proportionnée au degré de gravité de la faute.

⁴ En cas de récidive de l’assuré ou des tiers intéressés, l’indemnité peut être supprimée.

Art. 70 Manœuvres frauduleuses

Le conseil d'administration peut priver de tout ou partie de l'indemnité :

- a) l'assuré qui recourt à des manœuvres frauduleuses pour induire l'Etablissement en erreur et obtenir des indemnités plus élevées que celles auxquelles il a droit ;
- b) l'assuré qui empêche astucieusement la détermination du dommage et de sa cause, notamment en refusant des renseignements ou en modifiant l'état des lieux ;
- c) l'assuré qui prétend bénéficier d'une double assurance pour son bâtiment.

Art. 71 Sinistre intentionnel

¹ L'assuré perd tout droit à l'indemnité si le sinistre a été causé ou aggravé par un délit intentionnel dont il est l'auteur, l'instigateur ou le complice.

² Il peut être poursuivi pour le remboursement des indemnités et des frais que l'Etablissement doit payer ou qu'il a payés à des tiers. L'Etablissement est subrogé, jusqu'à due concurrence, aux droits des tiers.

Art. 72 Relation avec la poursuite pénale

¹ La réduction ou la suppression de l'indemnité s'opère indépendamment du sort des poursuites pénales.

² L'auteur, l'instigateur ou le complice d'un délit intentionnel ou d'une négligence ou imprudence grave qui a causé ou aggravé le sinistre, alors même qu'il est acquitté par le juge pénal pour irresponsabilité, ou absence de discernement, ou pour toute autre cause légale de non culpabilité, peut cependant, suivant les circonstances, être déchu de tout ou partie du droit à l'indemnité pour les dommages causés à son propre bâtiment, et être tenu au remboursement du tout ou partie des indemnités et des frais payés à des tiers.

Art. 73 Sinistre causé par un tiers

¹ Si le sinistre a été causé ou aggravé par le fait d'un tiers, l'indemnité est versée à l'assuré conformément aux dispositions de la présente loi ; l'Etablissement est subrogé aux droits de l'assuré contre le tiers responsable jusqu'à concurrence de l'indemnité et des frais.

² Le tiers peut être poursuivi même en cas d'acquiescement, de non-lieu ou d'impossibilité de suivre à l'action pénale pour toute autre cause d'exclusion légale de la responsabilité.

Art. 74 Tiers intéressés

Dans les cas où l'indemnité peut être réduite ou supprimée pour une des causes prévues au présent chapitre, les tiers intéressés touchent néanmoins leur part d'indemnité dans la mesure où ils n'ont pas eux-mêmes causé ou aggravé le sinistre en qualité d'auteur, de coauteur, d'instigateur ou de complice, par une faute intentionnelle, une négligence ou une imprudence grave.

Art. 75 Procédure

¹ La décision de réduction ou de suppression de l'indemnité est prise par le conseil d'administration de l'Etablissement.

² Elle est notifiée par envoi recommandé, avec accusé de réception du destinataire, au propriétaire et aux tiers intéressés dans les cas prévus à l'article 77.

³ ...

CHAPITRE IX**Paiement de l'indemnité***A. Ayants-droit***Art. 76** Propriétaire

¹ L'indemnité est versée entièrement au propriétaire dans les cas suivants :

- a) si le bâtiment est franc de gages, servitudes et charges ;
- b) s'il a été réparé ou reconstruit de telle façon qu'il représente une valeur au moins égale à celle qu'il avait avant le sinistre ;
- c) si les tiers intéressés donnent leur accord écrit en cas de non-reconstruction, de reconstruction pour une valeur inférieure à la valeur précédente ou de reconstruction en un autre endroit.

² A la demande des architectes, ingénieurs, entrepreneurs ou artisans occupés à la reconstruction ou s'il apparaît que le propriétaire n'affectera pas à la remise en état de son bâtiment le montant de l'indemnité prévu à cet effet, ce montant est consigné sur un compte de construction auprès d'une banque.

Art. 77 Tiers intéressés

¹ Dans les autres cas, l'indemnité sert d'abord à dédommager les tiers intéressés, selon leur rang, dans la mesure du préjudice que leur cause le fait que le bâtiment n'est pas reconstruit ou ne l'est que pour une valeur inférieure.

² En cas de contestation, le montant de l'indemnité est consigné.

*B. Conditions et moment du paiement***Art. 78** Dégâts peu importants

Lorsque les dommages sont peu importants, l'indemnité est versée dès la fin des réparations, sur présentation des factures visées par le président de la commission de taxation.

Art. 79 Dégâts importants

En cas de destruction totale ou de dégâts importants, l'Etablissement n'effectue aucun paiement sans être en possession d'une déclaration du président de la commission de taxation relative à l'état et à la bienfaisance des travaux effectués, ou à la valeur du bâtiment remis en état.

Art. 80 Reconstruction

¹ Si, après destruction totale, le bâtiment est reconstruit pour une valeur au moins égale à la valeur ancienne, l'indemnité est versée par tiers, à des moments que précise le règlement.

² Si le bâtiment est reconstruit pour une valeur inférieure à la valeur précédente, les deux premiers tiers se calculent sur le coût des travaux devisés ; le solde n'est versé, après nouvelle taxation, qu'au moment où la partie non reconstruite et les restes inutilisables ont été complètement déblayés.

³ Lorsque, dans les deux ans après le sinistre, le propriétaire reconstruit un bâtiment qu'il avait primitivement renoncé à reconstruire, le supplément d'indemnité prévu à l'article 66 al. 2 lui est versé après la nouvelle taxation.

Art. 81 Non-reconstruction ou reconstruction sur un autre emplacement

En cas de non-reconstruction ou de reconstruction sur un autre emplacement, l'Etablissement retient, jusqu'à complet déblaiement des restes, une fraction de l'indemnité pouvant aller jusqu'à 20 % du dommage.

Art. 82 Retenue des primes arriérées

Dans tous les cas de versement d'indemnité, l'Etablissement peut retenir les primes impayées des années précédentes et de l'année courante.

Art. 83 Prescription

Toute prétention à indemnité se prescrit par cinq ans dès la date du sinistre.

CHAPITRE X**Subventions – récompenses – contributions****Art. 84** Subventions

¹ L'Etablissement accorde des subventions pour des dépenses faites en vue de la prévention et de la défense contre l'incendie.

² Le taux des subventions est fixé par le Conseil d'Etat, dans un règlement spécial.

³ Le conseil d'administration de l'Etablissement fixe et indexe le taux des subventions pour l'instruction des sapeurs-pompiers.

Art. 85 Suppression des subventions aux particuliers

Celui qui, par dol, fournit des données inexactes perd tout droit à la subvention sans préjudice des poursuites pénales.

Art. 86 Récompenses

¹ L'Etablissement peut accorder des récompenses aux particuliers et aux corps de sapeurs-pompiers pour des services extraordinaires.

² Il peut offrir des récompenses à qui contribuera à faire découvrir un incendiaire.

Art. 87 Contribution des compagnies d'assurance

¹ Les compagnies d'assurance qui pratiquent dans le canton l'assurance mobilière contre l'incendie ou l'assurance immobilière complémentaire contre l'incendie (art. 8), contribuent aux frais occasionnés à l'Etablissement par le service de prévention et de défense contre l'incendie et les éléments naturels.

² La contribution se calcule sur le chiffre des capitaux assurés ; les compagnies communiquent ce chiffre à l'Etablissement à la fin de chaque année.

³ Le Conseil d'Etat fixe d'office la contribution annuelle des compagnies qui n'ont pas fait à temps cette communication.

CHAPITRE X^{bis}

Voies de droit

Art. 87a Réclamation

a) Principe

¹ Les décisions des commissions de taxation et de l'Etablissement sont sujettes à réclamation auprès de l'Etablissement, dans les trente jours dès la signature du verbal ou la notification de la décision.

² L'Etablissement n'est pas lié par un éventuel retrait de la réclamation.

Art. 87b b) Forme et contenu

¹ La réclamation doit être écrite et brièvement motivée et contenir les conclusions du réclamant. Celui-ci indique également ses moyens de preuve et joint les documents utiles en sa possession.

² L'Etablissement peut accorder un délai supplémentaire pour compléter l'exposé des motifs.

³ Les réclamations qui ne contiennent ni conclusions ni motifs sont irrecevables.

Art. 87c Recours du particulier

Les décisions de l'Etablissement prises sur réclamation sont sujettes à recours au Tribunal cantonal, dans les trente jours dès la notification de la décision.

Art. 87d Recours de l'Etablissement

a) Principe

¹ L'Etablissement a qualité pour recourir au Tribunal cantonal contre les décisions des commissions de taxation qui n'ont pas fait l'objet d'une réclamation du particulier.

² Le délai de recours est de trente jours dès la fin du délai de réclamation.

³ Le recours peut être formé aussi pour inopportunité.

Art. 87e b) Recours joint

¹ Dans les trente jours dès la communication du mémoire de recours de l'Etablissement, le particulier peut se joindre au recours pour demander la modification de la décision au détriment du recourant principal.

² Le recours joint est présenté dans les formes du recours principal. Un exemplaire est communiqué immédiatement au recourant principal pour observations.

³ Le recours joint devient caduc si le recours principal est retiré ou déclaré irrecevable.

Art. 87f Survenance d'un sinistre en cours de procédure

Tant que la réclamation ou le recours n'est pas liquidé, la taxe, le supplément, la classe, la catégorie du risque spécial, l'évaluation du dommage ou le montant de l'indemnité contestés font règle en cas de sinistre, à moins d'une erreur manifeste.

CHAPITRE XI**Comptes – réserves – réassurance****Art. 88** Comptes

Les comptes de l'Etablissement sont arrêtés au 31 décembre de chaque année. Ils sont soumis au Conseil d'Etat qui les transmet au Grand Conseil pour approbation.

Art. 89 Fonds de réserve

¹ Les réserves de l'Etablissement sont constituées par les fonds suivants :

- a) fonds de réserve ordinaire ;
- b) fonds de réserve de compensation ;
- c) fonds de réserve pour frais de prévention et de défense contre l'incendie.

² Il est prélevé à la charge de chaque exercice annuel, avant bouclage des comptes, un montant minimum de 1 % de l'augmentation des capitaux assurés intervenue durant l'année. Ce montant est versé au fonds de réserve ordinaire, dont le plafond ne pourra dépasser le 5 % des capitaux assurés.

³ L'excédent des comptes est versé au fonds de réserve de compensation qui ne pourra dépasser 1 % des capitaux assurés.

⁴ Si le résultat de l'exercice le permet, le conseil d'administration peut prélever une partie de l'excédent pour alimenter :

- a) le fonds de réserve ordinaire d'un montant complémentaire à celui prévu au 2^e alinéa ci-dessus ;
- b) le fonds de réserve pour frais de prévention et de défense contre l'incendie, qui ne pourra dépasser 1 % des capitaux assurés.

Art. 90 Gestion

¹ Les fonds de l'Etablissement sont gérés conformément aux dispositions de la loi sur les finances de l'Etat.

² Ils sont placés selon les critères de sécurité et de rendement.

Art. 91 Réassurance

¹ L'Etablissement peut se réassurer auprès d'institutions présentant des garanties suffisantes.

² Les contrats de réassurance sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

CHAPITRE XII

Dispositions pénales

Art. 92 Contraventions

¹ Est passible d'une amende de 50 à 1000 francs :

- a) celui qui assure ailleurs des risques couverts par l'Etablissement ;
- b) celui qui ne fait pas les communications prévues à l'article 31 ;
- c) celui qui contrevient aux dispositions des articles 53 à 56 sur les devoirs en cas de sinistre ;
- d) celui qui contrevient à d'autres prescriptions de la présente loi et de ses dispositions d'exécution.

² Le maximum de l'amende peut être porté à 2000 francs en cas de récidive.

³ Les contraventions sont punissables même si elles sont commises par négligence.

⁴ ...

⁵ ...

Art. 93 Autorité de répression

L'amende est prononcée par le préfet, dans les formes de la procédure pénale.

Art. 94 Répartition

...

CHAPITRE XIII**Dispositions finales****Art. 95** Exécution

Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi, qui entre en vigueur dès sa promulgation.¹⁾

¹⁾ Date d'entrée en vigueur : 1^{er} janvier 1967 (ACE 14.11.1966); pour certains articles, 1^{er} janvier 1966 (ACE 10.12.1965).

Art. 96 Abrogations

Sont abrogées, dès l'entrée en vigueur de la présente loi, toutes les dispositions contraires, en particulier :

- a) la loi du 2 mai 1944 sur l'assurance des bâtiments contre l'incendie et autres dommages ;
- b) la loi du 23 mai 1947 modifiant la précédente ;
- c) la loi du 25 novembre 1953 modifiant la loi du 2 mai 1944.