

Delémont, le 21 octobre 2014

## **MESSAGE DU GOUVERNEMENT AU PARLEMENT RELATIF AU PROJET DE LOI SUR LA PROTECTION ET L'ASSURANCE DES BÂTIMENTS**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Députés,

Le Gouvernement a l'honneur de soumettre à votre approbation le présent message concernant la Loi sur la protection et l'assurance des bâtiments.

- I. Contexte**
- II. Exposé du projet**
  - 1. Projet en général**
  - 2. Commentaire par article**
- III. Effets du projet**
- IV. Procédure de consultation**
- V. Divers**
- VI. Conclusion**

# **I. Contexte**

## **1. Introduction**

L'établissement cantonal d'assurance a souhaité présenter le projet d'une nouvelle loi sur la protection et l'assurance des bâtiments en émettant préalablement quelques considérations générales qui touchent d'abord à l'histoire des efforts consacrés à la lutte contre le feu et les éléments naturels et ensuite à l'évolution de l'assurance des bâtiments et de ses liens avec les mesures de protection.

Dans le passé et aujourd'hui encore, les mesures de lutte contre les risques inhérents au feu et, plus récemment, aux éléments naturels se concentrent sur la prévention et l'organisation de services de défense contre ces risques, d'une part, et sur la création d'organisations d'entraide basées sur la mutualité qui se sont transformées peu à peu en organismes d'assurance, d'autre part.

Il faut noter que ces mesures ont évolué au fil du temps en fonction des progrès réalisés en matière de prévention et de lutte contre le feu et les éléments naturels et des changements intervenus au niveau des sinistres.

Le présent rapport est surtout consacré à l'assurance des bâtiments. Les aspects liés à la défense contre le feu et les éléments naturels sont abordés dans une loi distincte traitant spécifiquement de la prévention et de la lutte contre les risques liés au feu et aux éléments naturels<sup>1</sup>, raison pour laquelle le projet de loi se contente de quelques renvois à cette loi.

## **2. Evolution de l'assurance immobilière**

### **2.1 Remarques générales**

Les débuts de l'assurance immobilière remontent au Moyen Age. Les habitants de certaines villes passaient des pactes d'entraide en formant une communauté de risque. C'est surtout en Europe du nord que naissent des coopératives sous forme de « guildes de feu »<sup>2</sup> à partir du 12<sup>ème</sup> siècle qui permettaient de couvrir, ne serait-ce que partiellement, le dommage subi par un coopérateur à la suite d'un incendie. Cette forme d'entraide devait également réduire la mendicité à laquelle les victimes d'un incendie se voyaient condamnées, l'aide sociale matérielle étant quasiment inexistante à cette époque. Un autre type d'entraide était connu sous le nom des « contrats de feu » passés au 17<sup>ème</sup> siècle à Hambourg et ensuite dans d'autres villes ; ces contrats réglaient aussi des questions liées à la protection des créanciers hypothécaires et à la prévention des incendies<sup>3</sup>.

Les organismes d'entraide se sont répandus assez rapidement un peu partout en Europe. Ils témoignent de l'importance du risque du feu puisque les incendies anéantissaient des villes ou villages entiers, notamment à cause des constructions en bois disposées en ordre contigu. Pour illustrer la gravité du risque, on peut relever l'incendie de Londres du 2 septembre 1666 qui a détruit 13'200 maisons ou l'incendie de Chicago du 8 au 10 octobre 1871 qui a causé la perte de 17'000 bâtiments, de sorte qu'environ 100'000 personnes se trouvèrent sans abri<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Cette loi RSJU 871.1 a été adoptée le 21.11.2007

<sup>2</sup> De telles guildes sont mentionnées en 779 déjà dans un capitulaire de Charlemagne ; cf. Hans Seiler, *Entwicklungsgeschichtliche Darstellung der Gebäudeversicherung in der Schweiz*, thèse Berne 1950, p. 33 s.

<sup>3</sup> Seiler, *op. cit.*, p. 37 s.

<sup>4</sup> Schweizer Rück, *Die Feuerversicherung im Wandel der Zeit*, Zurich 1986, p. 7

L'incendie de Londres a provoqué des réactions diverses en Europe. En Angleterre, des entrepreneurs ont institué des établissements privés chargés de l'assurance contre le feu qui s'inspirait du modèle de l'assurance maritime, donc de l'autre branche très ancienne du secteur des assurances. Sur le continent, une première caisse générale du feu a vu le jour à Hambourg le 30 novembre 1676. Regroupant environ cinquante contrats de feu, il s'agit de l'établissement de droit public le plus ancien chargé de l'assurance contre le feu<sup>5</sup>.

La caisse générale du feu de Hambourg a servi de modèle à beaucoup de villes ou provinces. Une caisse particulière mérite d'être citée ici : en 1778, une loi du margraviat de Baden-Durlach a fondé un établissement d'assurance incendie qui se singularisait par le caractère obligatoire de l'assurance incendie et par un système de primes échelonné selon les risques inhérents aux différents types de bâtiments. Cette loi a également servi de référence aux cantons suisses qui introduisirent, à partir du début du 19<sup>ème</sup> siècle, des établissements cantonaux d'assurance contre le feu.

## 2.2 Evolution en Suisse

Quelques phénomènes précurseurs mis à part<sup>6</sup>, les villes et cantons suisses ont commencé à s'intéresser à l'assurance des bâtiments au cours de la deuxième moitié du 18<sup>ème</sup> siècle. Les premiers projets de mise sur pied d'une assurance immobilière furent proposés par des pionniers ; ils ne se sont toutefois pas réalisés avant la Révolution Française, à l'exception de la ville de Zurich qui a institué la première caisse d'incendie le 6 mars 1782<sup>7</sup>.

Après la naissance de la République Helvétique en 1798, le Conseil législatif a invité le Directoire par décret du 29 août 1798 à instituer une caisse d'incendie pour tout le territoire helvétique. Des projets individuels ont été publiés, mais le Directoire ne les a pas repris et a opté pour une position attentiste.

La période de la Médiation (1803 à 1815) a été déterminante pour l'organisation de l'assurance immobilière en Suisse. Pour des raisons historiques<sup>8</sup>, c'est le canton d'Argovie qui a été le premier à mettre en place un établissement public d'assurance immobilière par une loi du 16 mai 1805. Jusqu'en 1821, ce ne sont pas moins de 14 autres cantons qui ont suivi l'exemple du canton d'Argovie<sup>9</sup>. L'assurance était obligatoire dans tous ces cantons. Les établissements cantonaux assumaient essentiellement la fonction d'une caisse mutuelle basée sur la solidarité entre assurés et la redistribution des primes encaissées sur les sinistres à couvrir. Les réserves d'assurance étaient faibles et la réassurance quasiment inexistante.

Entre 1821 et 1861, deux autres cantons ont institué une assurance obligatoire<sup>10</sup>. L'année 1861 a été marquée par la destruction de la ville de Glaris par le feu, ce qui a mis l'établissement

---

<sup>5</sup> Seiler, op. cit., p. 38 ss

<sup>6</sup> Notamment le régime de protection des propriétaires immobiliers introduit au 14<sup>ème</sup> siècle à Lucerne qui instituait la participation du créancier hypothécaire aux frais de reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ; voir Seiler, op. cit., p. 47 s.

<sup>7</sup> Seiler, op. cit., p. 50 à 56, décrit l'historique de manière détaillée.

<sup>8</sup> Le canton d'Argovie s'est vu attribuer la vallée de Frick en 1803. Or, cette vallée faisait partie auparavant de la province autrichienne du Brisgau qui disposait depuis 1764 d'un établissement d'assurance incendie ; lors du passage au canton d'Argovie, la protection de cet établissement a cessé pour les habitants de la vallée de Frick. Ces derniers ont alors demandé au gouvernement argovien d'instituer une caisse d'assurance incendie. Voir Seiler, op. cit., p. 61 ss.

<sup>9</sup> Il s'agit des cantons de Berne (1806), Bâle-Ville et Saint-Gall (1807), Zurich (1808), Soleure et Schaffhouse (1809), Lucerne, Neuchâtel, Glaris et Fribourg (1810), Vaud (1811), Zoug (1812) et Genève (1821) ; Seiler, op. cit., p. 67.

<sup>10</sup> Il s'agit de Bâle-Campagne (1833) et du Tessin (1853) qui a institué un monopole qu'il a cédé à une compagnie d'assurance italienne ; Seiler, op. cit., p. 84.

d'assurance cantonal en difficulté : il a dû recourir à des emprunts et le canton de Glaris a été contraint de verser un subside d'assainissement. Après cette catastrophe, des critiques ont été soulevées contre les établissements cantonaux et des sociétés privées d'assurance incendie ont été constituées<sup>11</sup>. Dans la quasi-totalité des parlements concernés, des votes portant sur l'abolition des établissements cantonaux d'assurance ont eu lieu ; toutes les propositions d'abolition ont été rejetées<sup>12</sup>, exception faite du canton de Genève<sup>13</sup>. Déçu par la pratique des assureurs privés de se départir des mauvais risques, le canton de Nidwald a créé un établissement cantonal en 1884<sup>14</sup>. Le canton des Grisons a mis en place un établissement public d'assurance immobilière en 1907.

De leur côté, les établissements cantonaux se sont regroupés en 1903 au sein d'une association qui existe encore aujourd'hui (Association des Etablissements cantonaux d'Assurance Incendie, AEAI). Grâce à cette association, la réassurance des établissements cantonaux a pu être réalisée par le biais de la constitution d'une association intercantonale de réassurance en 1910. L'AEAI a également permis d'améliorer constamment la politique en matière de réserves et a fait progresser les domaines de la lutte contre le feu et de la prévention.

A partir des années 1920, les établissements cantonaux ont commencé d'intégrer certains risques liés aux éléments naturels dans leur protection d'assurance, avant tout les risques de grêle ou d'eau<sup>15</sup>. L'étendue de la couverture de ce risque s'est affinée au fil des décennies.

### 2.3 L'évolution dans le canton du Jura

Lors de la préparation de l'entrée en souveraineté du canton du Jura en 1979, l'Assemblée constituante a d'abord élaboré le projet d'une nouvelle constitution qui a été adoptée en votation populaire du 20 mars 1977. Elle permet notamment à l'Etat de créer des assurances sociales (article 23, al. 1, Cst.) et de confier certaines tâches à un établissement autonome par le biais d'une loi (article 100 Cst.).

L'Assemblée constituante a ensuite arrêté la législation du futur canton en créant de toutes pièces une bonne dizaine de nouvelles lois et en reprenant en grande partie, telles quelles, les lois bernoises existantes. Dans le domaine de l'assurance immobilière, l'Assemblée constituante a repris la loi bernoise sur l'assurance immobilière du 6 juin 1971<sup>16</sup>, dotant ainsi le nouveau canton d'un établissement autonome chargé de la tâche de la protection des bâtiments et de leur assurance contre les risques du feu et des éléments naturels. Ce nouvel établissement implanté à Saignelégier a par ailleurs bénéficié d'un capital de dotation initial qui lui a été versé à la faveur des accords particuliers tripartites signés par la Confédération, le

---

<sup>11</sup> Notamment les sociétés « Helvétia » (1861), « La Bâloise » (1863) et la « Réassurance suisse » (1863) ; Seiler, op. cit., p. 87.

<sup>12</sup> Seiler, op. cit., p. 90.

<sup>13</sup> Le canton de Genève a supprimé son établissement public d'assurance en 1864.

<sup>14</sup> Seiler, op. cit., p. 92 ss. Ce phénomène s'est observé tout au long de l'histoire dans plusieurs pays. Un cas particulièrement spectaculaire s'est produit en Angleterre en 1997 lorsqu'un volcan sur l'île de Montserrat a détruit la quasi-totalité des bâtiments. Les compagnies d'assurance ont « simplement » révoqué toutes leurs polices d'assurance qui prévoyaient la résiliation avec préavis de sept jours. Les propriétaires – qui avaient payé de lourdes primes pendant des décennies (à raison de 2% de la valeur assurée) – étaient scandalisés et leur sort a provoqué une vague de protestations. Sur intervention du gouvernement britannique, les assureurs ont finalement accepté de continuer la couverture de la partie encore habitable de l'île à condition que les propriétaires acceptent une franchise de 10% et assument 40% du dommage subi (voir Thomas von Ungern-Sternberg, *L'Assurance Immobilière en Europe : les limites de la concurrence*, Paris (Ed. Economica) 2002, p. 39 s.

<sup>15</sup> Seiler, op. cit., p. 125 ss.

<sup>16</sup> Journal Officiel de l'Assemblée Constituante (JOAC), no 33, p. 8.

canton de Berne et l'Assemblée constituante jurassienne afin de faciliter l'entrée en souveraineté du nouveau canton<sup>17</sup>. – L'Assemblée Constituante a également repris la législation d'application de la loi, notamment le décret concernant l'assurance immobilière<sup>18</sup>, le décret concernant la police du feu<sup>19</sup> et l'ordonnance concernant la police du feu<sup>20</sup>; ces deux derniers textes ont été modifiés en 2007 par l'adoption d'une nouvelle loi (RSJU 871.1) et de l'ordonnance (RSJU 871.111).

### **3. La tâche publique de la protection et de l'assurance des bâtiments**

#### **3.1 L'assurance immobilière – une facette de la protection des bâtiments**

En Suisse, l'assurance immobilière publique s'intègre dans la tâche publique plus vaste de la protection des bâtiments. L'Etat protège ainsi les citoyens contre les risques liés au feu et aux éléments naturels en utilisant principalement quatre moyens :

- l'adoption et l'application de règles relevant de l'aménagement du territoire et de la police des constructions qui excluent ou diminuent les risques d'incendie et de dégâts liés aux éléments naturels dans les bâtiments ;
- les campagnes de prévention et d'information sur les risques liés au feu et aux éléments naturels ;
- la mise sur pied de services de lutte contre le feu et les éléments naturels ;
- l'assurance obligatoire des bâtiments pour lutter contre les conséquences économiques néfastes de la perte d'un bâtiment due au feu ou aux éléments naturels.

#### **3.2 Assurance publique et assurance privée**

Les remarques historiques présentées sous chiffre 2 ci-devant ont permis de constater que deux formes d'assurance immobilière sont pratiquées en Europe, soit l'assurance publique et l'assurance privée.

En Suisse, les deux formes coexistent dans la mesure où dix-neuf cantons et demi-cantons ont institué un établissement public qui détient le monopole d'assurance, cependant que les assureurs privés couvrent le risque d'incendie dans sept cantons et demi-cantons (GE, VS, TI, UR, OW, SZ et AI).

Dans les années 90 et notamment sous l'influence des discussions autour de la portée de la troisième directive européenne déjà citée (ch. II.4.4) relative à l'assurance non-vie, le monopole cantonal d'assurance incendie – qui est intégré dans la protection des bâtiments et représente

---

<sup>17</sup> Il s'agit de l'Accord particulier no 0.3 intitulé "Accord fixant les modalités de collaboration entre l'assurance immobilière du Canton de Berne et l'assurance immobilière du Canton du Jura", publié dans le recueil intitulé "Accord-cadre régissant les accords provisoires fixant les conditions du transfert ou de l'utilisation des biens et les conditions d'utilisation de l'infrastructure actuellement commune et Accords particulier y relatifs", Berne et Delémont 1978

<sup>18</sup> RSJU 873.111 ; reprise du décret bernois du 3 février 1971 concernant l'assurance immobilière (RSB 873.111).

<sup>19</sup> RSJU 871.11 ; reprise du décret bernois du 12 février 1976 concernant la police du feu (RSB 871.11).

<sup>20</sup> RSJU 871.111 ; reprise de l'ordonnance bernoise du 2 juin 1976 concernant la police du feu (RSB 871.111).

donc à la fois un monopole de police et un monopole d'intérêt public<sup>21</sup> – a été mis en question. L'analyse a toutefois révélé que les monopoles sont plus efficaces quant à la relation entre la protection offerte et le niveau des primes<sup>22</sup>. On peut encore ajouter que la combinaison des tâches a eu pour effet que la Suisse présente le taux le plus faible de morts par incendie au plan mondial<sup>23</sup>.

Le fait que les établissements cantonaux assument la triple tâche de prévention, de lutte et d'assurance contre les risques du feu et des éléments naturels les met par ailleurs à l'abri d'une application éventuelle de la troisième directive européenne précitée relative à l'assurance non-vie parce qu'il est impossible de démontrer qu'ils exercent une simple activité économique similaire à celle des assureurs privés.

Globalement, il s'avère donc que le monopole des établissements cantonaux est nettement plus efficace que l'assurance privée exercée en situation de concurrence. Parmi les facteurs qui jouent en faveur des monopoles cantonaux, on peut citer notamment<sup>24</sup> :

- l'assurance est un « bien de confiance », l'assuré ne connaît la qualité de la protection d'assurance qu'à la suite d'un sinistre, de sorte que le client achète avant tout la confiance lorsqu'il conclut une assurance ;
- les établissements publics offrent des produits standardisés à un grand nombre de clients qui couvrent la totalité de leurs besoins, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de conclure des assurances complémentaires ;
- les établissements publics sont tout autant innovateurs que les privés, ils ont notamment élargi successivement la couverture des risques liés aux éléments naturels dans les années 1920 et 1930, introduit l'indexation des valeurs d'assurance dans les années 1920 et créé un pool d'assurance contre les tremblements de terre dans les années 1970 ;
- les moyens importants consacrés à la prévention produisent un effet positif sur l'évolution de la sinistralité ;
- les établissements publics d'assurance immobilière demandent des primes plus stables et plus basses que celles exigées par les assureurs privés pour les mêmes prestations.

---

<sup>21</sup> Pour les notions de monopole de police et de monopole d'intérêt public, voir Claude Ruey, *Monopoles cantonaux et liberté économique*, Lausanne 1988, p. 89 ss, p. 104 ss. Dans un arrêt du 27 février 1998, le Tribunal fédéral a par ailleurs confirmé que le monopole de l'Etablissement d'assurance incendie du canton de Glaris est justifié par un intérêt public et ne viole pas la liberté économique (ATF 124 I 25, 138 I 378) ; il a par contre déclaré qu'un tel monopole ne peut pas être justifié par un intérêt fiscal (ATF 124 I 11, canton d'Argovie).

<sup>22</sup> Pour la période entre 1984 et 1993, les assureurs privés demandaient 1,09 francs pour 1000 francs de valeur assurée, alors que les assureurs publics se contentaient de 0,64 francs par 1000 francs de valeur assurée ; voir Henrik Brinkmann, *Les Etablissements cantonaux d'assurance – le point sur la situation en Suisse*, édité par l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI), Berne 1997, p. 18 ; également Ungern-Sternberg, op. cit., p. 90.

<sup>23</sup> Ungern-Sternberg, op. cit., p. 94 s.

<sup>24</sup> D'après Ungern-Sternberg, op. cit., p. 99 ss

## **II. Exposé du projet**

### **1. Projet en général**

#### **1.1 Principes du droit de l'assurance immobilière publique**

Avant de présenter le projet de loi, il est encore nécessaire de décrire, dans les grandes lignes, le droit de l'assurance immobilière publique qui sera codifié par la nouvelle loi cantonale.

##### **1.1.1 L'organisme chargé de l'assurance immobilière**

La loi cantonale doit poser les règles principales définissant les tâches et le fonctionnement de l'Etablissement cantonal d'assurance immobilière (ECA). Elle fixera donc la mission de l'ECA et le dotera de l'autonomie nécessaire pour accomplir ses tâches en définissant les attributions de ses organes.

##### **1.1.2 L'objet assuré**

L'assurance protège des bâtiments utilisés à titre privé comme habitation ou comme immeuble commercial, industriel ou agricole, mais aussi des bâtiments publics. Elle peut englober d'autres types de constructions, par exemple des constructions mobilières ou des ouvrages d'art destinés à l'usage public ou privé (ponts, tunnels, etc.)<sup>25</sup>.

D'autre part, la loi peut exclure certains types de constructions de la protection d'assurance, p. ex. des bâtiments exposés à un risque élevé (constructions implantées dans une zone dangereuse, bâtiments non conformes aux normes de construction ou aux règles de la police du feu, etc.) ou des constructions de peu de valeur.

L'assurance immobilière ne saurait couvrir des objets mobiliers, de sorte qu'il est nécessaire de délimiter les objets immobiliers assurés ou assurables des objets mobiliers non assurés.

Les bâtiments sont assurés à la valeur estimée par l'établissement selon une procédure bien définie. Généralement, il s'agit de la valeur à neuf, mais il est possible suivant les circonstances de recourir à d'autres valeurs, notamment la valeur du jour, la valeur vénale, la valeur de démolition ou encore la valeur convenue avec l'assuré.

##### **1.1.3 Le risque assuré**

Les risques assurés ont trait aux incendies et aux événements liés aux éléments naturels.

Parmi les événements liés aux incendies, on compte le feu, la fumée et la chaleur et parfois l'électricité<sup>26</sup>. S'y ajoutent les risques d'explosion, de foudre, de chute d'aéronefs et de météores. Sont exclus des risques considérés comme événements de « force majeure » (guerres, émeutes, mesures militaires, incidents nucléaires, tremblements de terre, etc.).

Les risques liés aux éléments naturels sont inhérents à des événements comme l'ouragan, la grêle, les crues et inondations, les glissements de terrain, éboulements et chutes de pierre, les chutes de neige et avalanches ainsi que d'autres risques de ce genre qui peuvent être englobés

---

<sup>25</sup> D'après A. Kleiner, Das Recht der öffentlichen Gebäudeversicherungen, Berne 1979, p. 7 ss.

<sup>26</sup> Kleiner, op. cit., p. 41 ss.

dans la couverture d'assurance (p.ex. des mouvements naturels du sol, des affaissements de terrain ou des séismes).

Certains risques liés aux éléments naturels sont considérés comme non assurables. Ils sont donc exclus de l'assurance. On peut citer, à titre d'exemple, les inondations ou mouvements de terrain provoqués par des travaux de construction.

La couverture principale des risques est souvent complétée par des extensions. Ainsi, l'assurance couvre des prestations annexes comme les mesures de lutte, de sauvetage et de diminution du dommage ou d'autres risques comme les dommages aux cultures, les frais de démolition et de déblaiement ou la perte de loyers.

#### **1.1.4 Les prestations d'assurance**

Pour faire valoir son droit aux prestations, l'assuré doit signaler le dommage à l'établissement. Il doit par ailleurs réduire le dommage dans la mesure du possible et sauver ce qui peut être sauvé. Il n'a pas le droit de modifier l'objet endommagé.

Le sinistre fait l'objet d'une enquête officielle portant sur la cause du dommage. De même, l'étendue du dommage est estimée d'office.

C'est sur la base de l'estimation du dommage que l'établissement détermine la prestation d'assurance en se référant à la valeur du bâtiment sinistré. La prestation d'assurance sert en principe à remplacer le bâtiment ou la partie du bâtiment détruit par le feu ou les éléments naturels, elle correspond donc en principe à la valeur à neuf du bâtiment. Le calcul de l'indemnité change si le bâtiment n'est pas reconstruit ou s'il ne l'est que partiellement.

A titre exceptionnel, la prestation d'assurance peut être réduite, voire refusée si la loi le prévoit expressément, notamment lorsque l'assuré a causé le dommage intentionnellement ou par négligence ou s'il n'a pas respecté ses obligations, par exemple l'obligation de réduire le dommage ou l'obligation d'éliminer des défauts techniques du bâtiment (installation électrique, chauffage, etc.).

La réduction ou le refus de la prestation ne se répercute pas sur la position du créancier hypothécaire qui est protégé contre de telles éventualités.

L'assuré peut être astreint à une franchise fixée par la loi.

La prestation d'assurance est fixée par décision de l'établissement. Elle est en principe versée au propriétaire assuré, mais les créanciers hypothécaires doivent donner leur accord à un tel versement (article 822 CC).

L'établissement qui a versé l'indemnité dispose d'un droit récursoire contre les tiers astreints à couvrir le dommage. Il peut exercer son droit uniquement contre des tiers responsables en vertu d'un contrat ou d'un acte illicite. Les règles du Code des obligations (art. 51 CO) et la Loi sur le contrat d'assurance (LCA) relatifs au droit récursoire trouvent application directe ou analogique.

#### **1.1.5 Le rapport d'assurance**

Le rapport juridique entre l'établissement et les propriétaires assurés relève incontestablement du droit public cantonal. Dans la mesure où il est réglementé de manière unilatérale par le législateur et où la naissance du rapport d'assurance repose sur une décision d'admission de l'établissement et non pas sur une proposition d'assurance du propriétaire, il est difficile de



prétendre que le rapport d'assurance serait de nature contractuelle. Cette hypothèse ne serait pertinente que dans la mesure où l'assuré devrait contester les actes juridiques posés par l'établissement par la voie de l'action de droit administratif. Or, les décisions prises par l'établissement sont susceptibles d'opposition et de recours selon le Code de procédure administrative (RSJU 175.1), ce qui constitue un indice sérieux en faveur de la nature non contractuelle du rapport d'assurance. Ce rapport ne serait contractuel que si la législation offrait aux parties, soit à l'établissement et à ses assurés, une large autonomie contractuelle, notamment dans le domaine des primes d'assurance.

Si le rapport d'assurance est avant tout un rapport légal et réglementaire, il peut être complété par des éléments contractuels à condition que l'ECA et l'assuré disposent d'une liberté contractuelle suffisante, notamment d'une marge de négociation et de la possibilité de ne pas contracter sans mettre en péril les buts de la loi.

Le rapport d'assurance débute par l'annonce adressée à l'assurance ou par le fait de devenir propriétaire, en général par le biais d'un achat d'immeuble. Il se termine lorsque l'objet assuré n'existe plus ou lorsque l'assuré perd sa qualité de propriétaire.

## **1.2 Les motifs de la révision totale de la loi**

Pour permettre au nouveau canton de disposer rapidement des instruments et règles de gestion adéquats, l'Assemblée Constituante a rédigé de toutes pièces une bonne douzaine de lois, et pour le surplus s'est appliquée à reprendre et à adapter la législation bernoise.

En matière d'assurance des bâtiments, la loi bernoise et le décret correspondant ont été repris quasiment in extenso.

A l'entrée en souveraineté, très peu de modifications avaient donc été apportées à la réglementation en vigueur sous régime bernois. Manifestement la loi bernoise était lacunaire sur plusieurs points et les dispositions du décret étaient ordonnancées de manière assez désordonnée, ce qui nuit à la transparence des activités et des décisions administratives.

Une révision de ces textes devient de plus en plus pressante. Les objectifs poursuivis par un tel exercice peuvent se résumer ainsi :

- poursuite de l'exercice de révision législative entreprise avec la nouvelle loi sur la protection contre les incendies ;
- détermination et délimitation précise des tâches des organes de l'ECA et de celles des autorités de surveillance pour répondre aux exigences d'une gouvernance moderne ;
- meilleur ordonnancement de la matière, en suivant un schéma conforme à la chronologie des démarches à effectuer et des opérations à réaliser en fonction de la survenance de certains événements (assurance des bâtiments, risques assurés, procédure d'estimation, fixation des primes, dommages, indemnisation) ;
- description claire des procédures à suivre en cas de contestations.

## **1.3 Structure du projet**

La matière du projet de loi est répartie en sept chapitres.

Le **chapitre premier** contient quelques dispositions générales qui traitent notamment du but et du champ d'application de la loi et qui renvoient à une loi spécifique consacrée à la protection des bâtiments.

L'Etablissement cantonal d'assurance immobilière (ECA) est présenté dans le **chapitre II**. Il s'agit notamment d'en définir la nature juridique et les tâches (section 1), de présenter l'organisation interne (section 2) et de fixer les principes de surveillance (section 3).

Les deux chapitres qui suivent traitent de l'activité principale de l'ECA, soit de l'assurance des bâtiments. Le **chapitre III** pose les principes de fonctionnement de l'assurance immobilière en définissant notamment la nature et l'étendue de l'assurance (section 1) et les risques assurés (section 2). Ce même chapitre aborde également les différentes valeurs d'assurance (section 3) et la procédure d'estimation (section 4). Il traite finalement des primes d'assurance (section 5) et renvoie, pour le surplus, aux dispositions d'exécution à édicter (section 6). Le **chapitre IV** traite ensuite des dommages en abordant successivement l'annonce et l'estimation des dommages (section 1), l'indemnisation (section 2) et les dispositions d'exécution (section 3).

Le **chapitre V** présente un aspect particulièrement important de l'activité de l'ECA en fixant les grandes lignes de la gestion de ses finances.

Deux chapitres techniques se trouvent à la fin du projet de loi. Le **chapitre VI** traite des voies de droit, cependant que le **chapitre VII** énonce les dispositions transitoires et finales.

## 2. Commentaire par article

Afin de faciliter la compréhension, tous les titres et sous-titres ainsi que tous les articles du projet de loi sont reproduits un par un; chaque article est accompagné de son commentaire. La teneur de la législation actuellement en vigueur n'est pas reproduite du fait que le projet de loi englobe les dispositions de la loi et du décret actuels.

### ***Loi sur la protection et l'assurance des bâtiments***

*Le Parlement de la République et Canton du Jura,*

*vu les articles 18, alinéa 2, 23, alinéa 1 et 100 de la Constitution cantonale,*

*arrête:*

Le **titre** du projet de loi énonce en premier la protection des bâtiments avant d'y ajouter l'assurance. Il met ainsi l'accent sur la préoccupation première de l'Etat dans ce domaine.

Le **préambule** se réfère à trois dispositions constitutionnelles dont la première a trait à la sécurité sociale (article 18, al. 2, Cst.) et la deuxième aux assurances sociales (article 23, al. 1, Cst.), cependant que la troisième fonde la compétence de l'Etat de créer des établissements autonomes (article 100 Cst.).

### ***Chapitre premier: Dispositions générales***

Le **chapitre premier** contient quelques dispositions générales qui traitent notamment du but et du champ d'application de la loi et qui renvoient à une loi spécifique consacrée à la protection des bâtiments.

<p><b>Article premier      But de la loi et terminologie</b></p> <p><sup>1</sup> La présente loi a pour objet la préservation des bâtiments érigés sur le territoire cantonal contre les risques dus au feu et aux éléments naturels.</p> <p><sup>2</sup> A cette fin, la loi prévoit la mise en œuvre des moyens pour la prévention, la lutte et l'assurance obligatoire contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels.</p> <p><sup>3</sup> Les termes utilisés dans la présente loi pour désigner des personnes s'appliquent indifféremment aux femmes et aux hommes.</p>	<p><i>L'article premier définit à son premier alinéa le but de la loi avant de mentionner les moyens de l'atteindre en son al. 2.</i></p> <p><i>L'alinéa 3 traite de la clause épiciène.</i></p>
---	--

<p><b>Article 2      Prévention des dommages aux bâtiments</b></p> <p>L'Etat fixe les mesures visant à prévenir et à réduire les risques dus au feu et aux éléments naturels, conformément aux dispositions de la loi sur la protection contre les incendies et les éléments naturels <sup>1</sup>.</p>	<p><i>L'article 2 évoque le principe selon lequel l'Etat s'implique dans la prévention des dommages. Il mentionne en particulier la contribution aux mesures de réduction des risques liés au feu et aux éléments. Pour le surplus, il est renvoyé à la loi du 21 novembre 2007 sur la protection contre les incendies et les éléments naturels.</i></p>
---	--

<sup>1</sup> RSJU 871.1

<p><b>Article 3      Assurance obligatoire des bâtiments</b></p> <p>Pour assurer la pérennité des bâtiments et afin de limiter les conséquences de dommages importants causés par le feu ou les éléments naturels, l'Etat institue une assurance obligatoire des bâtiments basée sur la mutualité et la solidarité entre assurés.</p>	<p><i>Il est important de dresser le cadre de l'assurance obligatoire des bâtiments. L'article 3 précise d'abord que c'est l'Etat qui institue une assurance obligatoire des bâtiments; il ne s'agit pas de l'étatisation d'une activité privée, mais bel et bien de l'institution d'un service public. La disposition met ensuite en exergue le caractère social de l'assurance obligatoire des bâtiments tout en précisant que cette assurance est basée sur les principes de la mutualité et de la solidarité entre assurés. L'assurance est mutuelle parce que les</i></p>
---	--

	<p><i>assurés s'entraident à couvrir les risques liés au feu et aux éléments naturels qui pourraient menacer leurs bâtiments; elle repose sur la solidarité puisque les assurés dont les bâtiments subissent un dommage dû au feu ou aux éléments naturels bénéficient du soutien de l'ensemble des assurés réunis de par la loi au sein d'une communauté solidaire.</i></p>
--	--

<p><b>Article 4 Missions de l'établissement cantonal d'assurance</b></p> <p><sup>1</sup> Les tâches et l'organisation de la prévention contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels incombent à un établissement autonome de droit public qui, au bénéfice du monopole de l'assurance obligatoire des bâtiments, exerce ses activités sans but lucratif.</p> <p><sup>2</sup> L'organisation et le fonctionnement de l'établissement cantonal d'assurance sont régis par la présente loi.</p>	<p><i>Théoriquement, l'Etat pourrait assumer la tâche de l'assurance obligatoire des bâtiments contre les dommages dus au feu et aux éléments naturels par un service de l'administration centrale. Il préfère toutefois la confier en régime de monopole, comme c'est déjà le cas actuellement, à une entité de l'administration décentralisée, à savoir à un établissement autonome de droit public cantonal au sens de l'article 100 de la Constitution cantonale. L'al. 1 de l'article 4 précise que cet établissement autonome doit exercer ses activités sans but lucratif, cependant que l'al. 2 reprend l'exigence de la loi au sens formel qui doit régir un établissement autonome (article 100 Cst.).</i></p>
---	--

## **Chapitre II: Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention**

Dans ce **chapitre II**, il s'agit de définir la nature juridique et les tâches de l'ECA Jura (section 1), de présenter son organisation interne (section 2) et de fixer les principes de surveillance (section 3).

### **Section 1: Nature juridique, tâches**

<p><b>Article 5      Nom et nature juridique</b></p> <p>L'Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention (dénommé ci-après : ECA Jura) est un établissement autonome de droit public.</p>	<p><i>L'article 5 se contente d'indiquer le nom de l'ECA et de préciser sa nature juridique. La disposition est intrinsèquement liée à l'article 4.</i></p>
<p><b>Article 6      Siège</b></p> <p>L'ECA Jura a son siège à Saignelégier.</p>	<p><i>Le siège de l'ECA se trouve à Saignelégier depuis sa création en 1979.</i></p>
<p><b>Article 7      Tâches</b></p> <p>L'ECA Jura assume les tâches suivantes :</p> <p>a) il gère l'assurance obligatoire des bâtiments érigés sur territoire cantonal contre les risques dus au feu et aux éléments naturels;</p> <p>b) il collabore à l'élaboration et à la mise en œuvre des plans et des mesures de prévention des dommages liés à ces risques;</p> <p>c) il participe à la conception, à l'organisation et au financement des moyens de lutte contre les incendies et les éléments naturels.</p>	<p><i>Les trois moyens de préservation du patrimoine bâti énumérés à l'article premier, al. 2, du projet se retrouvent ici à l'article 7 sous forme de tâches incombant à l'ECA.</i></p> <p><i>L'ECA assume seul la tâche figurant sous lettre a). Les deux autres tâches sont exercées par d'autres entités avec la participation de l'ECA. Ainsi, ce dernier est consulté en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions pour l'aspect de la prévention (lettre b) et il s'implique dans la mise sur pied des services de lutte contre le feu et les éléments naturels (lettre c).</i></p>

## Section 2: Organisation interne

<p><b>Article 8      Organes</b></p> <p>Les organes de l'ECA Jura sont :</p> <p>a) le conseil d'administration; b) la direction; c) l'organe de révision.</p>	<p><i>La forme juridique de l'établissement autonome de droit public permet de simplifier l'organisation interne de l'ECA en le dotant d'un nombre minimal d'organes. L'absence de sociétaires permet notamment de renoncer à toute forme d'assemblée de membres ou de détenteurs de parts sociales.</i></p> <p><i>Compte tenu de l'activité déployée par l'ECA, l'organe de révision devra disposer de connaissances et expériences particulières en matière d'assurance. Les vérificateurs des comptes intervenant selon la pratique actuelle sont supprimés.</i></p>
<p><b>Article 9      Nomination des membres du conseil d'administration</b></p> <p><sup>1</sup> Le conseil d'administration est composé de cinq membres nommés pour la durée de la législature cantonale.</p> <p><sup>2</sup> Le Gouvernement nomme les membres du conseil d'administration, dont un membre du Gouvernement, et en désigne le président.</p> <p><sup>3</sup> Les membres du conseil d'administration doivent correspondre à un profil d'exigences leur permettant d'assumer leur mandat.</p>	<p><i>En tant qu'établissement autonome, l'ECA est détaché de l'administration centrale. Il reste toutefois lié à l'organisation de l'Etat qui surveille son activité, de sorte qu'il paraît logique de conférer au Gouvernement la compétence de nommer les membres du conseil d'administration.</i></p> <p><i>La présence d'un membre du Gouvernement au sein du Conseil d'administration se justifie dans la mesure où des tâches confiées à l'ECA se rapportent à la protection de la population. Il s'agit là d'une tâche étatique d'importance à laquelle le Gouvernement doit être étroitement associé, ne serait-ce que pour assurer la coordination avec les services de l'Etat qui poursuivent d'autres buts de protection.</i></p> <p><i>L'al. 3 émet une consigne répondant aux normes d'une saine gouvernance. Le profil d'exigences est, à titre exemplatif, spécialiste dans les domaines de la construction, des milieux bancaires, de la réassurance ou du droit.</i></p>

## Article 10 Tâches du conseil d'administration

<sup>1</sup> Le conseil d'administration exerce les tâches suivantes :

- a) il assume la haute direction de l'ECA Jura et donne les instructions nécessaires à la direction, notamment en matière d'organisation et de gestion des risques;
- b) il adopte le règlement qui détermine l'organisation interne de l'ECA Jura et le fonctionnement de la direction;
- c) il engage le directeur et les cadres qui font partie de la direction;
- d) il désigne, pour chaque exercice, l'organe de révision et détermine son mandat;
- e) il approuve le système de contrôle interne;
- f) il s'assure, en cas de besoin, les services d'un actuaire conseil;
- g) il édicte les directives techniques en matière d'assurance et veille à leur application correcte;
- h) il veille à une gestion financière saine et conduit une politique en matière de réserves qui tient compte des risques assurés, de la sinistralité et des engagements pris par l'ECA Jura envers les communautés de risques auxquelles il participe;
- i) il arrête les modalités de réassurance;
- j) il édicte un règlement relatif aux compétences financières de la direction;
- k) il fixe les principes de la comptabilité, du contrôle financier et de la présentation des comptes annuels;
- l) il établit un rapport de gestion annuel.

<sup>2</sup> Pour accomplir ses tâches, le conseil d'administration peut constituer en son sein diverses commissions. Il veille à ce que ses membres soient informés de manière appropriée.

*L'article 10 énumère les tâches du conseil d'administration. La liste des tâches concrétise le rôle stratégique confié au conseil d'administration qui doit pouvoir compter sur la direction quant à l'exécution des tâches opérationnelles.*

*Le conseil d'administration est responsable de la bonne marche de l'ECA, raison pour laquelle les compétences de haute direction et le pouvoir de déterminer l'organisation interne lui sont attribués. Certaines tâches relèvent, il est vrai, de la gestion, mais il s'agit là d'actes particulièrement importants comme l'engagement du directeur et des cadres, la désignation de l'organe de révision ou le recours à un actuaire-conseil (lettres c, d et e de l'article 10).*

*Le projet de loi fixe certaines règles de base relatives à la gestion financière, à la politique de réserves et aux modalités de réassurance (chapitre V, article 85ss). Ces règles laissent une marge de manœuvre assez importante au conseil d'administration tout en le chargeant d'une grande responsabilité dans ce domaine (lettres h, i, j).*



## Article 11 Fonctionnement et tâches de la direction

<sup>1</sup> La direction est assurée par le directeur qui, au besoin, prend les décisions après consultation des cadres.

<sup>2</sup> La direction assume notamment les tâches suivantes :

- a) elle informe régulièrement le conseil d'administration sur ses activités et lui signale immédiatement les événements particuliers susceptibles d'influencer la bonne marche de l'ECA Jura;
- b) elle organise les différents secteurs de l'administration de l'ECA Jura et surveille l'activité des collaborateurs;
- c) elle engage les collaborateurs de l'ECA Jura;
- d) elle assure l'application correcte et uniforme de la réglementation relative à l'ECA Jura;
- e) elle exécute les décisions du conseil d'administration;
- f) elle est responsable de la tenue de la comptabilité, de la rédaction du rapport de gestion et de la clôture annuelle des comptes;
- g) elle assure la gestion financière de l'ECA Jura et élabore des propositions relatives à la politique en matière de réserves et de réassurance à l'intention du conseil d'administration;
- h) elle statue sur les oppositions contre les décisions rendues par les différents secteurs de l'ECA Jura;
- i) elle assume les autres tâches qui lui sont confiées par le conseil d'administration ou celles que lui attribue la législation, en particulier dans le domaine de la protection contre les incendies et dangers naturels.
- j) elle assume les compétences qui ne sont pas expressément attribuées à un autre organe.

<sup>3</sup> Pour le surplus, l'organisation et le fonctionnement de la direction sont régis par le règlement adopté par le conseil d'administration.

*L'article 11 fournit des précisions sur le fonctionnement de la direction. Le directeur exerce un rôle prépondérant, tout en prenant l'avis des responsables de secteurs, ceux-ci étant actuellement au nombre de 5, à savoir :*

- *prévention et lutte contre les dommages ;*
- *inspection des SIS (Services d'incendie et de secours) ;*
- *comptabilité et ressources humaines ;*
- *estimation et sinistres ;*
- *assurance.*

*L'énumération des tâches de la direction de l'ECA figurant à l'al. 2 de l'article 11 n'est pas exhaustive. Elle rappelle d'abord le devoir de la direction d'informer régulièrement le conseil d'administration sur ses activités et de lui signaler tout événement particulier. Pour le surplus, il incombe à la direction d'organiser dans le détail les différents secteurs de l'ECA, notamment l'estimation des bâtiments, la liquidation des sinistres, la comptabilité et la gestion financière. Il revient en outre à la direction d'engager les collaborateurs, d'appliquer correctement les règles de l'assurance immobilière et de gérer les rapports d'assurance avec les assurés. La direction doit également statuer sur les oppositions contre les décisions rendues par les secteurs de son administration, étant entendu que les rapports d'assurance sont régis par le droit public cantonal et que la procédure administrative trouve application (voir chapitre VI ci-après).*

*L'al. 3 rappelle que l'organisation et le fonctionnement de la direction sont régis par le règlement adopté par le conseil d'administration. C'est donc à dessein que le projet de loi ne contient pas de dispositions à ce sujet, même pas sous forme de renvoi à une ordonnance du Gouvernement.*

<p><b>Article 12    Organe de révision</b></p> <p><sup>1</sup> L'organe de révision est chargé du contrôle des comptes. Il doit satisfaire aux exigences de la législation fédérale sur la surveillance de la révision.</p> <p><sup>2</sup> Le Contrôle des finances peut, sur mandat du Gouvernement, procéder à des contrôles.</p>	<p><i>L'article 12 n'appelle pas de commentaires particuliers ; les tâches de l'organe de révision seront fixées dans le détail dans le mandat qui lui est donné chaque année.</i></p> <p><i>Il est rappelé que le Contrôle cantonal des finances peut, sur mandat du Gouvernement, également exercer des activités de révision dans le cadre des tâches légales qui lui sont attribuées par la législation cantonale sur les finances.</i></p>
--	---

<p><b>Article 13    Statut du personnel</b></p> <p><sup>1</sup> Sous réserve de l'alinéa 2 ci-dessous, le personnel de l'ECA Jura est engagé sur la base de contrats de travail individuels soumis au Code des obligations. Les détails sont réglés dans un règlement sur le personnel accepté par le conseil d'administration.</p> <p><sup>2</sup> Le conseil d'administration peut décider que les rapports de travail entre l'ECA Jura et son personnel sont régis par un autre statut.</p>	<p><i>L'article 13 prévoit en son al. 1 que le personnel de l'ECA est engagé sur la base de contrats de travail individuels relevant du droit privé. Cette solution est admise pour les établissements autonomes; il est rappelé à cet endroit que la Caisse de compensation cantonale, un autre établissement autonome, a également engagé son personnel sur la base de contrats de travail individuels régis par le Code des obligations.</i></p> <p><i>S'il le juge nécessaire, le conseil d'administration peut choisir un autre statut pour le personnel de l'ECA, ce qui est précisé à l'al. 2, par exemple celui du personnel de l'Etat.</i></p>
--	---

### **Section 3:    Surveillance**

<p><b>Article 14    Parlement</b></p> <p>L'ECA soumet un rapport annuel au Parlement pour approbation.</p>	<p><i>L'article 84, litt. j de la Constitution cantonale attribue au Parlement la compétence d'approuver le rapport de gestion des établissements autonomes.</i></p> <p><i>Le Parlement peut ainsi contrôler si l'ECA respecte la législation et remplit la mission qui lui est attribuée par la loi.</i></p>
--	---

<p><b>Article 15    Gouvernement</b></p> <p><sup>1</sup> Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur l'ECA Jura et en contrôle la gestion.</p> <p><sup>2</sup> Il approuve les dispositions d'exécution énoncées à l'article 92 ci-après, ainsi que le règlement d'organisation adopté par le conseil d'administration.</p> <p><sup>3</sup> Il charge un Département (ci-après : le Département) d'assurer la liaison avec l'ECA Jura et de lui présenter le rapport annuel avant qu'il ne soit soumis à l'examen du Parlement.</p> <p><sup>4</sup> Le Gouvernement et le Département n'interviennent pas dans la gestion des affaires courantes de l'ECA Jura. Le Gouvernement peut, après avoir consulté le conseil d'administration, lui adresser des recommandations.</p>	<p><i>L'al. 1 de l'article 15 fixe le cadre de la surveillance de l'ECA exercée par le Gouvernement en précisant l'objet de cette surveillance.</i></p> <p><i>L'al. 2 soumet le règlement d'organisation adopté par le conseil d'administration à l'approbation du Gouvernement. Cette mesure de contrôle se justifie, vu l'importance de ce règlement pour le bon fonctionnement de l'ECA.</i></p> <p><i>Le Gouvernement assume en outre les autres tâches que lui confère la présente loi (par exemple article 30 ci-dessous).</i></p> <p><i>L'al. 4, très explicite, n'appelle pas de remarque particulière.</i></p>
--	---

### **Chapitre III: Assurance des bâtiments**

Le **chapitre III** pose les principes de fonctionnement de l'ECA Jura en définissant notamment la nature et l'étendue de l'assurance (section 1) et les risques assurés (section 2). Ce même chapitre aborde également les différentes valeurs d'assurance (section 3) et la procédure d'estimation (section 4). Il traite finalement des primes d'assurance (section 5).

## Section 1: Nature et étendue de l'assurance

<p><b>Article 16 Assurance obligatoire</b></p> <p>Sauf exceptions prévues par la législation, tous les bâtiments sis sur le territoire cantonal sont obligatoirement assurés auprès de l'ECA Jura contre les risques dus au feu et aux éléments naturels.</p>	<p><i>L'article 16 précise que l'assurance des bâtiments sis sur territoire cantonal est obligatoire. Il s'agit donc bel et bien d'une assurance imposée par la loi aux propriétaires des bâtiments et non seulement d'une obligation qui leur serait faite de s'assurer. Il indique également que l'assurance obligatoire couvre non seulement le risque du feu, mais également le risque des dommages causés par les éléments naturels.</i></p>
<p><b>Article 17 Exceptions</b></p> <p>Ne sont pas soumis à l'assurance obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) les bâtiments de peu de valeur;</li><li>b) les constructions érigées pour une courte durée;</li><li>c) les constructions mobiles ou celles non liées au sol de manière durable;</li><li>d) les bâtiments appartenant à des collectivités ou entreprises publiques ou privées non soumises à la présente législation en vertu du droit fédéral ou international.</li></ul>	<p><i>Il se justifie de sortir certains types de constructions du champ d'application matériel de l'assurance obligatoire. Il s'agit de constructions non durables ou alors de bâtiments de peu de valeur, cette dernière notion étant précisée par les dispositions d'exécution (article 92).</i></p> <p><i>La litt. d) concerne essentiellement les bâtiments de la Confédération.</i></p>
<p><b>Article 18 Assurance facultative</b></p> <p>L'ECA Jura peut assurer, à titre facultatif, des constructions non soumises à l'assurance obligatoire.</p>	<p><i>La loi permet à l'ECA d'assurer à titre facultatif des constructions non soumises à l'assurance obligatoire, par exemple des ponts, fontaines, citernes, escaliers, etc.</i></p>

<p><b>Article 19 Objets assurés</b></p> <p><sup>1</sup> Est réputé bâtiment soumis à l'assurance obligatoire, tout produit de la construction propre à abriter des personnes, des animaux ou des choses, et dont l'implantation est durable.</p> <p><sup>2</sup> L'ECA Jura édicte les dispositions concernant les parties de bâtiment et les installations qui doivent être assurées avec le bâtiment.</p>	<p><i>L'article 19 donne une définition du bâtiment en retenant surtout le critère de l'implantation durable dans le sol, ce qui explique par ailleurs une partie des exceptions par rapport à l'assujettissement à l'assurance obligatoire.</i></p> <p><i>S'agissant des installations mentionnées à l'al. 2, il peut être fait référence à la liste établie par l'ECA, après consultation de la Chambre jurassienne des agents généraux d'assurance (privés).</i></p>
<p><b>Article 20 Début de l'assurance</b></p> <p><sup>1</sup> L'assurance obligatoire prend effet dès que les travaux ont débuté et que la demande d'assurance a été remise à l'ECA Jura. L'assuré a l'obligation d'annoncer les travaux avant le début de ceux-ci.</p> <p><sup>2</sup> Les bâtiments et travaux qui ne sont pas annoncés ne sont pas assurés.</p> <p><sup>3</sup> La reconstruction d'un bâtiment sinistré fait naître un nouveau rapport d'assurance.</p>	<p><i>L'assurance, même si elle est obligatoire, ne peut pas commencer avant que l'ECA ne soit saisie d'une demande d'assurance, ce que précise l'article 20. L'ECA ne peut pas être astreint à assurer des risques qu'il ne connaît pas.</i></p> <p><i>A cet effet, il est renvoyé à l'article 24, al. 3 qui prescrit à l'autorité de délivrance du permis d'informer, avec la délivrance de ce permis, le requérant d'assurer les travaux et le bâtiment auprès de l'ECA.</i></p>
<p><b>Article 21 Fin de l'assurance obligatoire</b></p> <p>L'assurance d'un bâtiment prend fin avec sa déconstruction, après un dommage total ou lorsque le bâtiment est exclu de l'assurance.</p>	<p><i>La couverture d'assurance est individualisée, elle se réfère à un bâtiment déterminé. Elle prend donc fin si le bâtiment n'existe plus à la suite d'une démolition ou d'un dommage total. Si le bâtiment est ensuite reconstruit, il fera l'objet d'un nouveau rapport d'assurance.</i></p>

<p><b>Article 22 Refus et exclusion de l'assurance</b></p> <p>L'ECA Jura peut refuser l'admission ou exclure de l'assurance, entièrement ou pour certains risques, les bâtiments particulièrement exposés à l'incendie, aux déprédations de la chaleur ou de la fumée, à l'explosion, ou gravement menacés par les éléments naturels.</p>	<p><i>L'obligation d'assurance n'est ni illimitée ni absolue. L'article 22 énumère les situations dans lesquelles un refus ou une exclusion d'assurance peut être prononcé. C'est notamment le cas des bâtiments non conformes aux normes en vigueur.</i></p>
<p><b>Article 23 Assurés</b></p> <p><sup>1</sup> Ont qualité d'assurés, les personnes physiques ou morales propriétaires d'un bâtiment.</p> <p><sup>2</sup> Elles sont titulaires des droits et obligations découlant de la présente loi et de ses dispositions d'exécution.</p> <p><sup>3</sup> S'il existe plusieurs propriétaires d'un bâtiment, l'ECA Jura peut demander qu'une seule personne soit désignée pour représenter tous les propriétaires du bâtiment; à défaut d'une telle désignation, il choisit lui-même le représentant de tous les propriétaires.</p>	<p><i>Pour chaque bâtiment, un rapport d'assurance est établi avec un ou plusieurs assurés. L'article 23 confère aux propriétaires de bâtiments la qualité d'assurés en précisant en son al. 2 que les assurés sont titulaires des droits et obligations découlant de la loi et de ses dispositions d'exécution.</i></p> <p><i>L'al. 3 tient compte de la pluralité de propriétaires caractérisant certains rapports de propriété liés à un bâtiment par exemple la copropriété, la propriété commune et la propriété par étages. L'ECA peut exiger, dans de tels cas, qu'une seule personne soit désignée pour représenter en qualité d'assuré tous les propriétaires du bâtiment, qui demeurent solidairement responsables du paiement des primes (cf. art. 55 ci-dessous).</i></p>
<p><b>Article 24 Collaboration des services de l'Etat et des communes</b></p> <p><sup>1</sup> Les communes doivent veiller à ce que, sur leur territoire, tous les bâtiments et projets de construction qui doivent l'être, soient assurés auprès de l'ECA Jura.</p>	<p><i>L'ECA doit mettre en œuvre et réaliser une assurance obligatoire. Afin d'éviter des carences dans la couverture des risques, l'ECA a besoin d'informations provenant des services administratifs. L'al. 1 confère aux communes une obligation de renseigner. L'al. 2 mentionne le registre foncier qui doit informer l'ECA sur tout changement de propriétaire inscrit au registre foncier. L'al. 3 oblige le service cantonal ou communal responsable de la délivrance des permis de construire à communiquer à l'ECA tout octroi d'un permis de construire.</i></p>

<p><sup>2</sup> Le registre foncier communique d'office à l'ECA Jura tout changement de propriétaire de bâtiments. Sur demande de l'ECA Jura, les extraits nécessaires lui sont également communiqués.</p> <p><sup>3</sup> Les services compétents de l'Etat ou de la commune communiquent à l'ECA Jura la délivrance d'un permis de construire un bâtiment et lui remettent les plans mis à l'enquête. Avec la délivrance du permis, ils informent le requérant de son obligation d'assurer les travaux et le bâtiment auprès de l'ECA Jura.</p> <p><sup>4</sup> Les services de police et les autorités judiciaires pénales sont tenus de mettre les dossiers à la disposition de l'ECA Jura.</p>	<p><i>L'al 4 a trait aux obligations de collaboration des services de police et des autorités judiciaires pénales.</i></p> <p><i>Selon l'art. 4, al. 1, de la loi sur les émoluments, les prestations prévues dans cette disposition sont fournies à titre gratuit</i></p>
---	--

## **Section 2: Risques assurés**

<p><b>Article 25 Risques incendie assurés</b></p> <p>Les bâtiments sont assurés contre les dommages causés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le feu;</li> <li>b) les fumées soudaines et accidentelles;</li> <li>c) la chaleur provoquée par le feu;</li> <li>d) la foudre, avec ou sans ignition;</li> <li>e) les explosions;</li> <li>f) les chutes d'aéronefs ou de leur fret, dans la mesure où aucun tiers n'est tenu de les réparer.</li> </ul>	<p><i>L'article 25 énumère, de manière exhaustive, les risques assurés et apporte certaines précisions à la liste actuellement en vigueur, les météorites ayant été exclus par l'Union intercantonale de réassurance (UIR).</i></p>
---	---

<p><b>Article 26 Risques incendie non assurés</b></p> <p>Ne sont pas assurés les dommages dus à d'autres causes que celles décrites à l'article 25 ci-dessus, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les dommages dus à l'usure ou à l'utilisation normale d'un bâtiment ou de ses installations;</li> <li>b) les dommages de roussissement dus à l'effet de la chaleur sans ignition;</li> <li>c) les dommages causés à des appareils et installations électriques dus à un incident extraordinaire, tel qu'un court-circuit ou une surtension;</li> <li>d) les dommages causés, sans ignition, à des appareils et installations électriques, provoqués par des animaux, des matières dangereuses, des gaz ou des liquides.</li> </ul>	<p><i>Puisque l'énumération des causes figurant à l'article 25 est exhaustive, d'autres causes liées à un incendie représentent des risques non assurés. L'article 26 cite certaines causes à titre exemplatif.</i></p> <p><i>Les dispositions d'exécution régleront de manière plus précise la délimitation entre les risques incendie assurés et les risques incendie non assurés (article 92).</i></p>
<p><b>Article 27 Risques éléments naturels assurés</b></p> <p>Les bâtiments sont assurés contre les dommages causés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'ouragan;</li> <li>b) la grêle;</li> <li>c) les crues et les inondations par voie de surface dues à des précipitations soudaines et exceptionnelles;</li> <li>d) les avalanches;</li> <li>e) le poids et le glissement de la neige sur les toits;</li> <li>f) les éboulements et les glissements de terrain;</li> <li>g) les chutes de pierre;</li> <li>h) les dolines.</li> </ul>	<p><i>On a vu en introduction (ch. II.2), que les cantons suisses ont commencé depuis les années 1920 d'intégrer dans l'assurance obligatoire des risques liés aux éléments naturels. L'article 27 donne la liste exhaustive des risques liés aux éléments naturels qui bénéficient de la couverture d'assurance obligatoire.</i></p> <p><i>Il faut préciser que les dolines constituent un affaissement soudain du terrain sans que celui-ci soit en rapport avec un éboulement, un tremblement de terre ou une modification artificielle de la structure. Dans ce cas, l'indemnité sera limitée à la valeur du bâtiment détruit.</i></p>



## **Article 28 Risques éléments naturels non assurés**

Ne sont pas assurés les dommages dus à d'autres causes que celles décrites à l'article 27, notamment :

- a) les dommages qui ne sont pas dus à une action d'une violence extraordinaire ou qui résultent d'une action continue, tels que l'érosion, la pression du terrain, le gel ou les effets de l'humidité;
- b) les dommages prévisibles qui auraient pu être évités par des mesures appropriées, tels que les dommages dus à la nature défavorable du terrain ou à l'emplacement du bâtiment, à des défauts de construction, à un entretien insuffisant ou à des fondations inappropriées;
- c) les dommages causés à des bâtiments construits en dessous du niveau atteint normalement par les cours d'eau et les plans d'eau;
- d) les dommages dus aux fluctuations des eaux souterraines ou à l'affaissement progressif du terrain;
- e) les dommages dus à la rupture ou au reflux de canalisations;
- f) les dommages dus à des travaux exécutés sur le fond ou à proximité du bâtiment, tels que terrassements, fouilles ou aménagements extérieurs;
- g) les dommages dus à la construction ou à l'entretien insuffisant d'ouvrages sis sur le fonds du bâtiment ou à proximité ;
- h) les dommages causés par des animaux ou des champignons;
- i) les dommages dus au non-respect des normes techniques en vigueur ou des exigences légales en matière de prévention des dommages naturels.

*La liste de l'article 28 est exemplative. Elle reflète par ailleurs la multitude et la diversité des risques auxquels un bâtiment peut être exposé.*

*Des dispositions d'exécution régleront de manière plus précise la délimitation entre les risques éléments naturels assurés et les risques éléments naturels non assurés (article 92).*

<p><b>Article 29 Risques exclus</b></p> <p><sup>1</sup> Sont exclus de l'assurance les dommages résultant directement ou indirectement d'un tremblement de terre, d'une éruption volcanique, de la chute de météorites, de l'eau des lacs artificiels et des installations hydrauliques, de coups de bélier, de la contamination provoquée par des objets assurés, de modifications de la structure nucléaire.</p> <p><sup>2</sup> Il en va de même des événements de guerre, de troubles intérieurs, de mesures prises par l'armée, la police ou la protection civile, ou du bang supersonique.</p>	<p><i>Il est également nécessaire de dresser une autre liste des risques exclus qui ne présentent pas de lien avec les incendies ou les éléments naturels. Il s'agit pour la plupart de risques qui ne sont pas assurables, notamment à cause de leur imprévisibilité, respectivement de leurs coûts, qui rendraient difficile toute estimation au niveau de la sinistralité.</i></p>
--	---

<p><b>Article 30 Amélioration de la couverture et des prestations d'assurance</b></p> <p>Le Gouvernement peut autoriser l'établissement cantonal d'assurance à conclure des contrats ou des conventions intercantionales ou à utiliser d'autres moyens pour permettre, contre paiement d'une prime, d'améliorer la couverture d'assurance prévue aux articles 25 et 27 ci-dessus.</p>	<p><i>A ce sujet, on peut citer le Pool suisse pour la couverture des tremblements de terre qui permet une indemnisation limitée en cas de survenance de sinistres non couverts par la présente loi. L'ECA est affilié à ce pool.</i></p>
---	---

**Section 3: Valeur d'assurance des bâtiments**

Il n'y a pas de modification par rapport à la pratique actuelle, mais le changement consiste à définir dans le cadre de la loi les différentes valeurs d'assurance et les situations qu'elles concernent.

<p><b>Article 31 Valeur à neuf</b></p> <p><sup>1</sup> Sous réserve des dispositions qui suivent, les bâtiments sont assurés à leur valeur à neuf.</p> <p><sup>2</sup> La valeur à neuf doit permettre de couvrir les dépenses qu'exige la reconstruction, en exécution contemporaine, par le propriétaire sinistré, d'un bâtiment de même affectation, de même volume, de structure et de qualité similaires et érigé au même emplacement.</p> <p><sup>3</sup> La valeur à neuf s'établit au maximum sur la base des prix de construction pratiqués dans la région.</p>	<p><i>La valeur d'assurance joue un rôle essentiel. L'assuré doit savoir ce que l'ECA peut être amené à lui verser comme indemnité en cas de sinistre. La valeur d'assurance intéresse aussi les créanciers hypothécaires qui doivent savoir si l'immeuble grevé de leurs gages représente une valeur supérieure au montant du crédit hypothécaire accordé.</i></p> <p><i>L'article 31 précise que les bâtiments sont en principe assurés à la valeur à neuf telle qu'elle est définie à l'al. 2. A noter la réserve de l'exécution contemporaine de la reconstruction, ce qui exclut en principe que l'ECA participe au surcoût résultant de la reconstruction d'un bâtiment historique avec des méthodes anciennes (voir toutefois l'article 34, al. 2 ci-dessus).</i></p>
<p><b>Article 32 Valeur aux prix du jour</b></p> <p>Une valeur inférieure peut être retenue lorsque le bâtiment est déprécié à plus de 40% dans sa globalité ou lorsqu'il n'est pas construit dans les règles de l'art ou qu'il ne répond pas aux normes de sécurité généralement reconnues.</p>	<p><i>On ne saurait admettre qu'un sinistre profite au propriétaire d'un bâtiment vétuste ou qui présente des défauts. Celui-ci ne saurait obtenir de l'ECA une indemnité permettant de reconstruire un bâtiment neuf, exécuté dans les règles de l'art. Pour cette raison, l'article 32 permet de déroger du principe de l'assurance des bâtiments à la valeur à neuf en permettant à l'ECA d'appliquer la valeur aux prix du jour si les conditions en sont réunies.</i></p>
<p><b>Article 33 Valeur à neuf réduite</b></p> <p>Une valeur à neuf réduite peut être retenue lorsque certaines parties du bâtiment présentent une dépréciation excédant le 40% de la valeur à neuf.</p>	<p><i>Cette disposition est applicable lorsque certaines parties du bâtiment et non sa totalité présentent une forte dépréciation. La réduction s'applique alors aux parties de bâtiments concernées.</i></p>

<p><b>Article 34 Valeur convenue</b></p> <p><sup>1</sup> Une valeur convenue peut être fixée d'entente avec l'assuré s'il est probable que le bâtiment ne sera que partiellement reconstruit en cas de sinistre.</p> <p><sup>2</sup> La valeur convenue peut être supérieure à la valeur à neuf, notamment lorsqu'elle comprend des frais supplémentaires occasionnés par une restauration à l'ancienne.</p>	<p><i>L'article 34 permet à l'ECA de convenir avec l'assuré d'une valeur différente de celle qui serait applicable en vertu de la loi. Il s'agit surtout de valeurs inférieures à la valeur à neuf lorsque le propriétaire n'envisage pas de reconstruire intégralement le bâtiment en cas de sinistre en réduisant, par exemple, le volume bâti ou en modifiant l'affectation du nouveau bâtiment. Mais il est aussi possible de convenir d'une valeur supérieure à la valeur à neuf pour compenser par exemple le surcoût résultant de la restauration à l'ancienne d'un bâtiment endommagé.</i></p>
<p><b>Article 35 Valeur en somme fixe</b></p> <p><sup>1</sup> Les bâtiments voués à la démolition ou dans un état de délabrement avancé sont assurés en somme fixe. Ils ne sont pas indexés au coût de la construction.</p> <p><sup>2</sup> Cette valeur est établie sur la base du coût de la déconstruction du bâtiment et des frais de déblaiement et taxes de décharge.</p>	<p><i>Lorsqu'une des situations décrites à l'article 35 se présente, c'est à l'estimateur qu'il appartient de déterminer la somme fixe en tenant compte des informations fournies par le propriétaire.</i></p>
<p><b>Article 36 Valeur provisoire</b></p> <p><sup>1</sup> La valeur provisoire des bâtiments en construction est fondée sur le devis de construction.</p> <p><sup>2</sup> En cas de transformation, la valeur provisoire correspond à la plus-value apportée au bâtiment.</p>	<p><i>L'assurance obligatoire débute avant l'achèvement des travaux de construction. L'article 36 prévoit l'assurance des bâtiments en construction sur la base de leur valeur calculée en fonction du devis de construction. L'al. 2 de l'article 36 du projet traite du cas particulier de la transformation d'un bâtiment qui engendre une plus-value.</i></p>

#### **Section 4 Procédure d'estimation**

Les dispositions contenues dans cette section sont en grande partie nouvelles

<p><b>Article 37 Organisation</b></p> <p>La direction de l'ECA Jura organise la procédure d'estimation et assure la formation et le perfectionnement des estimateurs.</p>	<p><i>L'article 37 rappelle d'abord la responsabilité de la direction de l'ECA pour l'organisation de la procédure d'estimation (voir article 11, let. d, avant d'insister sur la nécessité de veiller à la formation et au perfectionnement des collaborateurs engagés comme estimateurs.</i></p> <p><i>La procédure d'estimation sera réglée dans le détail par les dispositions d'exécution (article 92).</i></p>
<p><b>Article 38 Estimation d'office</b></p> <p><sup>1</sup> La valeur d'assurance des nouveaux bâtiments et de ceux qui ont subi des transformations est estimée dès la fin des travaux.</p> <p><sup>2</sup> L'ECA Jura procède périodiquement à la vérification des estimations.</p> <p><sup>3</sup> Il peut, en tout temps, procéder à une nouvelle estimation s'il y a doute sur la valeur d'assurance, notamment s'il suppose une sous-estimation, une surestimation ou en cas de changement d'affectation.</p>	<p><i>L'ECA peut procéder d'office à l'estimation des bâtiments ou agir à la suite d'une annonce ou d'une demande de l'assuré.</i></p> <p><i>L'article 38 énonce trois hypothèses dans lesquelles l'estimation peut être réalisée d'office, alors que l'article suivant traite de l'estimation consécutive à l'intervention de l'assuré.</i></p>
<p><b>Article 39 Estimation sur intervention de l'assuré</b></p> <p><sup>1</sup> L'assuré est tenu d'annoncer par écrit à l'ECA Jura, dans les vingt jours, toutes les modifications apportées au bâtiment ou à son affectation, ainsi que tout événement susceptible de modifier la valeur d'assurance ou les risques assurés.</p>	<p><i>L'al. 1 institue l'obligation faite à l'assuré d'annoncer à l'ECA tous les changements de construction ou d'affectation du bâtiment et, de manière générale, de signaler tout événement susceptible de modifier la valeur d'assurance ou les risques assurés. Le but de la disposition est d'éviter des écarts importants entre les valeurs d'assurance du bâtiment et son état réel.</i></p>

<p><sup>2</sup> L'assuré peut, en tout temps, demander à l'ECA Jura de procéder à une nouvelle estimation si des raisons susceptibles de modifier la valeur d'assurance apparaissent.</p>	<p><i>L'al. 2 permet à l'assuré d'obtenir un réajustement de la valeur d'assurance de son bâtiment lorsque sa valeur réelle a sensiblement augmenté ou diminué.</i></p>
---	---

<p><b>Article 40 Obligations de l'assuré</b></p> <p>L'assuré a l'obligation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) d'assister à l'estimation à laquelle il est convoqué ou de s'y faire représenter ;</li> <li>b) de permettre l'accès à tous les locaux ;</li> <li>c) de donner tous les renseignements nécessaires ;</li> <li>d) de produire, à la demande des estimateurs, les plans, devis, récapitulatifs des frais de construction, factures et autres documents utiles à l'estimation.</li> </ul>	<p><i>En sa qualité de partie à la procédure d'estimation, l'assuré doit y participer selon les modalités fixées à l'article 40 (voir, pour le principe général de la collaboration des parties, article 60 du Code de procédure administrative, RSJU 175.1). Les obligations faites à l'assuré dans ce contexte doivent permettre à l'ECA de procéder à l'estimation dans de bonnes conditions et sur des bases précises.</i></p>
---	--

<p><b>Article 41 Déroulement de l'estimation</b></p> <p><sup>1</sup> En principe, les estimateurs désignés par l'ECA Jura procèdent à la visite et à l'estimation du bâtiment en présence de l'assuré.</p> <p><sup>2</sup> Si le propriétaire ou son représentant a été régulièrement convoqué, l'estimation est réputée avoir été valablement effectuée, malgré son absence.</p> <p><sup>3</sup> L'ECA Jura peut renoncer à la visite en fixant la valeur d'assurance de petites bâtisses ou de bâtiments ayant subi des transformations mineures sur la base de pièces justificatives uniquement.</p> <p><sup>4</sup> Les résultats de l'estimation sont consignés dans un procès-verbal.</p>	<p><i>En règle générale, les estimations reposent sur une visite du bâtiment en présence de l'assuré sans que cette présence soit absolument nécessaire (al. 1 et 2).</i></p> <p><i>La visite du bâtiment est superflue lorsqu'il s'agit de fixer la valeur de petites bâtisses ou de transformations mineures d'un bâtiment (al. 3).</i></p> <p><i>Toute estimation fait l'objet d'un procès-verbal (al. 4).</i></p>
---	---

<p><b>Article 42 Frais d'estimation</b></p> <p><sup>1</sup> Les estimations sont effectuées sans frais pour l'assuré.</p> <p><sup>2</sup> L'ECA Jura peut mettre tout ou partie des frais à la charge de l'assuré ayant sollicité une estimation sans raisons pertinentes, exigé une estimation urgente ou particulière au sens de l'article 39, al. 2.</p>	<p><i>L'assurance des bâtiments étant obligatoire, il est logique, sauf cas particuliers, de procéder aux estimations sans percevoir de frais sous forme d'émoluments.</i></p>
<p><b>Article 43 Police d'assurance</b></p> <p><sup>1</sup> L'ECA Jura arrête la valeur d'assurance sur la base du procès-verbal d'estimation.</p> <p><sup>2</sup> Il transmet à l'assuré la police d'assurance avec le procès-verbal d'estimation.</p> <p><sup>3</sup> Il fixe la date d'entrée en vigueur de la police d'assurance.</p> <p><sup>4</sup> Le contenu de la police d'assurance est sujet à opposition et à recours selon les modalités de la présente loi.</p>	<p><i>La police d'assurance ne fait que reprendre la valeur d'assurance fixée par la décision d'estimation ; elle a donc pour l'essentiel la fonction d'une attestation.</i></p> <p><i>L'al. 4 renvoie au Chap.VI traitant des voies de droit.</i></p>
<p><b>Article 44 Indexation</b></p> <p>Lorsque l'indice des prix à la construction subit une modification de plus de 5%, l'ECA Jura adapte les valeurs d'assurance au nouvel indice sans procéder à une nouvelle estimation.</p>	<p><i>L'article 44 permet à l'ECA d'adapter toutes les valeurs d'assurance à une modification significative de l'indice des prix à la construction (indice zurichois) sans devoir procéder à de nouvelles estimations. Cette disposition ne concerne pas les bâtiments assurés en somme fixe (article 35).</i></p>

<p><b>Article 45      Communication des valeurs d'assurance</b></p> <p><sup>1</sup> L'ECA Jura communique d'office les valeurs d'assurance au registre foncier et aux communes.</p> <p><sup>2</sup> Sur demande, il les communique aux créanciers hypothécaires et, sur présentation d'une procuration de l'assuré, à des tiers.</p> <p><sup>3</sup> En cas de diminution de plus de 20% de la valeur assurée ressortant de la dernière estimation, une communication est faite d'office aux créanciers hypothécaires.</p>	<p><i>Les valeurs d'assurance sont communiquées d'office au Registre foncier. Cette règle est le corollaire de l'obligation du Service du Registre foncier de communiquer toute mutation de propriétaire à l'ECA.</i></p> <p><i>Les al. 2 et 3 précisent les modalités de communication des valeurs d'assurance à d'autres intéressés.</i></p>
--	--

## **Section 5      Primes d'assurance**

<p><b>Article 46      Principes</b></p> <p><sup>1</sup> L'ECA Jura perçoit annuellement pour chaque bâtiment une prime d'assurance incendie et éléments naturels ainsi qu'une contribution aux frais de prévention et de lutte contre les dommages. La prime se compose d'une prime de base et d'une prime de risque.</p> <p><sup>2</sup> La prime et la contribution sont calculées sur la base de la valeur d'assurance.</p> <p><sup>3</sup> Pour la fixation de la prime de base, une distinction est opérée entre bâtiment massif et non massif.</p> <p><sup>4</sup> L'ECA Jura répartit les bâtiments en classes de risque et fixe la prime de risque correspondant à chacune d'elles.</p>	<p><i>L'ECA doit distinguer entre les primes des assurés liées à la couverture des risques incendie et éléments naturels et les contributions affectées à la prévention et la défense contre les dommages, car le calcul des primes d'assurance s'opère au moyen de méthodes actuarielles. Les contributions liées à la prévention et la défense contre les dommages correspondent au coût des mesures prises dans ces domaines. Le premier alinéa introduit cette distinction.</i></p> <p><i>L'al. 2 précise que tant la prime d'assurance que la contribution liée à la prévention et la défense sont calculées, pour chaque objet assuré, en fonction de la valeur d'assurance.</i></p> <p><i>La solidarité entre les assurés est modulée selon le degré des risques que présentent les objets assurés. Une première distinction est faite entre bâtiments massifs (construction en dur) et non massifs ; une seconde entre les différentes classes de risques.</i></p>
---	--



<p><b>Article 47 Affectation de la prime de base</b></p> <p>La prime de base permet de couvrir les charges d'exploitation de l'ECA Jura et une part des risques incendie et éléments naturels.</p>	<p><i>La solidarité entre tous les assurés veut que la prime de base soit identique pour toutes les classes de risque. Elle couvre les charges d'exploitation de l'ECA et une partie seulement des risques incendie et éléments naturels; le reste de ces risques est ensuite couvert de manière différenciée par la prime de risque.</i></p>
<p><b>Article 48 Prime de risque</b></p> <p><sup>1</sup> La prime de risque s'ajoute à la prime de base. Elle est calculée pour chaque classe de risque en fonction de l'usage et du type de construction du bâtiment.</p> <p><sup>2</sup> L'ECA Jura peut majorer la prime de risque lorsque le bâtiment présente un risque spécial dû notamment à sa construction, à son affectation, à son emplacement en particulier par rapport aux bâtiments voisins, à l'absence ou à l'insuffisance d'eau d'extinction, ou tant que le bâtiment ne répond pas aux exigences de la police du feu fixées par l'autorité compétente.</p> <p><sup>3</sup> Lorsque le bâtiment bénéficie de mesures visant à réduire les risques et à prévenir les dommages, l'ECA Jura réduit la prime de risque.</p>	<p><i>La partie des risques non couverts par la prime de base doit être financée au moyen de la prime de risque. L'al. 1 énonce le principe de la modulation de la prime selon la classe de risque à laquelle appartient le bâtiment.</i></p> <p><i>Ce procédé assez schématique peut encore être affiné au moyen d'une majoration ou d'une réduction de la prime de risque. L'al. 2 énumère de manière non limitative quelques cas qui permettent à l'ECA de majorer la prime de risque en fonction de l'état ou de la situation du bâtiment. L'al. 3 précise les cas dans lesquels la prime de risque peut être réduite.</i></p> <p><i>Les différents types de primes feront encore l'objet de dispositions d'exécution (article 92).</i></p>
<p><b>Article 49 Contribution aux frais de prévention et de lutte contre les dommages</b></p> <p><sup>1</sup> Pour couvrir les frais liés à la prévention et à la lutte contre les dommages, l'ECA Jura prélève une contribution auprès des assurés.</p>	<p><i>Cet article reprend le principe de la perception séparée d'une contribution aux frais de prévention et de défense contre les dommages. Il précise en outre que cette contribution est identique pour toutes les classes de risque tout en limitant le montant de cette contribution.</i></p>

<p><sup>2</sup> Le taux de la contribution est identique pour toutes les classes de risque ; il s'élève au maximum à 60% du taux moyen de la prime de base.</p>	<p><i>Actuellement le taux de contribution correspond à 40% du taux moyen de la prime de base. Une marge de manœuvre est cependant nécessaire pour faire face à l'augmentation prévisible des coûts liés à la prévention. Le taux de 60 % correspond au maximum mais le taux de 40 % pratiqué actuellement devrait être maintenu aussi longtemps qu'il permet d'assurer la couverture des coûts et sous réserve des rabais sur primes pratiqués régulièrement.</i></p>
<p><b>Article 50 Primes de l'assurance provisoire</b></p> <p>Pour les bâtiments en construction ou les transformations importantes, les primes sont calculées sur la base de la valeur d'assurance définitive.</p>	<p><i>L'article 50 se réfère à la valeur d'assurance traitée à l'article 36, mais précise que la prime sera calculée sur la base de la valeur d'assurance définitive.</i></p>
<p><b>Article 51 Primes de l'assurance facultative</b></p> <p>La prime de l'assurance facultative est calculée et perçue séparément.</p>	<p><i>Le régime de l'assurance facultative (article 18) est séparé du domaine de l'assurance obligatoire bien que, pour la fixation de la prime, l'article 46 est applicable par analogie. La prime de l'assurance facultative est toutefois calculée et perçue séparément.</i></p>
<p><b>Article 52 Début de l'obligation de paiement</b></p> <p><sup>1</sup> Les primes sont dues à partir du début de l'assurance obligatoire.</p> <p><sup>2</sup> En cas de nouvelles constructions ou de transformations, la contribution aux frais de prévention et de lutte contre les dommages est perçue dès la fin des travaux.</p> <p><sup>3</sup> Les primes et contributions se prescrivent par cinq ans dès leur</p>	<p><i>L'article 52, qui constitue une nouvelle disposition, précise le début de l'obligation de payer la prime en abordant plusieurs cas de figure.</i></p> <p><i>L'al. 1 vise les cas ordinaires et fait coïncider le début de l'assurance et le début de l'obligation de paiement.</i></p> <p><i>L'al. 3 prévoit un délai de prescription des primes de 5 ans dès leur exigibilité. L'ECA peut percevoir des intérêts moratoires en cas de</i></p>

<p>exigibilité. Les primes et contributions non payées à l'échéance peuvent être majorées d'un intérêt de 5 %.</p>	<p><i>retard du débiteur.</i></p>
<p><b>Article 53 Primes en cas de refus d'admission ou d'exclusion</b></p> <p><sup>1</sup> Le refus partiel d'admettre le bâtiment à l'assurance ou l'exclusion partielle de l'assurance ne dispense pas le propriétaire d'acquitter les primes et suppléments de primes pour les risques et parties de bâtiment encore assurés.</p> <p><sup>2</sup> En cas d'exclusion totale ou de refus total d'admission, les primes et suppléments de primes doivent être acquittés encore pendant deux ans.</p>	<p><i>Cette exigence est parfaitement fondée car la couverture de l'ECA subsiste pour une partie du bâtiment ; il en est de même pour les risques non exclus.</i></p> <p><i>Dans une situation d'exclusion totale, les droits des créanciers hypothécaires restent garantis durant 2 ans (article 79 al. 4). Il est donc logique que la prime soit due pour une durée équivalente.</i></p>
<p><b>Article 54 Primes dues en cas de dommage</b></p> <p>En cas de dommage, les primes et suppléments de primes sont dus entièrement pour l'année en cours.</p>	<p><i>Il ne se justifie pas de s'écarter du principe de l'annualité de la prime.</i></p>
<p><b>Article 55 Perception</b></p> <p><sup>1</sup> L'ECA Jura perçoit les primes et contributions au moyen d'un bordereau adressé au débiteur des primes et contributions ou à son représentant.</p> <p><sup>2</sup> Sont débiteurs des primes et contributions :</p> <p>a) le propriétaire inscrit au registre foncier au moment de l'envoi du</p>	<p><i>L'article 55 précise les modalités de perception des primes et contributions dues à l'ECA.</i></p> <p><i>L'al. 1 introduit la notion du bordereau des primes, notion empruntée au droit fiscal qui connaît l'outil du bordereau des impôts.</i></p> <p><i>L'al. 2 définit la qualité de débiteur des primes dans quelques cas particuliers (usufruit, copropriété, propriété commune, changement de propriétaire en cours d'année). A la let. e, la limite de 2 ans</i></p>

<p>bordereau;</p> <p>b) le nu-propriétaire ou l'usufruitier, solidairement entre eux;</p> <p>c) les copropriétaires ou propriétaires communs, solidairement entre eux;</p> <p>d) la communauté des propriétaires par étages;</p> <p>e) l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, pour l'année en cours et pour les deux années antérieures de primes et contributions impayées.</p> <p><sup>3</sup> Le bordereau des primes et contributions indique les voies de droit. Il vaut décision.</p> <p><sup>4</sup> Le bordereau qui n'a pas fait l'objet d'une opposition ou d'un recours est assimilé à un jugement exécutoire au sens de l'article 80 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.</p>	<p><i>correspond à celle prévue à l'art. 57 ci-dessous.</i></p> <p><i>L'al. 3 prévoit, comme pour la taxe immobilière communale (art. 115 de la loi d'impôt), que le bordereau des primes constitue une décision administrative sujette à opposition et recours..</i></p> <p><i>L'al. 4 précise que le bordereau des primes et contributions entré en force a valeur de titre de mainlevée définitive (cf. art. 80, al. 2, ch. 3, LP et 110 CPA).</i></p>
---	---

<p><b>Article 56      Compensation</b></p> <p>L'ECA Jura peut compenser, avec le montant des indemnités dues, les primes et contributions impayées ou même non facturées, intérêts et frais compris, quelle que soit la raison du non-paiement ou de la non-facturation.</p>	<p><i>Pour autant que l'ECA doive des indemnités à l'assuré, il peut les compenser avec des primes et contributions impayés.</i></p>
--	--

<p><b>Article 57      Hypothèque légale</b></p> <p>Les primes et contributions non prescrites sont garanties par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse.</p>	<p><i>A l'instar d'autres contributions publiques, les primes et contributions impayées dues à l'ECA sont garanties par une hypothèque légale dans les limites posées par l'article 88 LiCCS.</i></p>
--	---

<p><b>Article 58    Restitution des primes indues</b></p> <p><sup>1</sup> L'ECA Jura restitue les primes et contributions indûment perçues conformément au Code de procédure administrative.</p> <p><sup>2</sup> En cas de diminution des risques, les primes et suppléments de primes sont rectifiés à partir du moment où le propriétaire a annoncé la modification par écrit à l'ECA Jura.</p>	<p><i>Un principe général du droit administratif veut que la corporation publique restitue les montants perçus en trop aux ayants droit (voir la règle générale de l'article 113 CPA). L'article 58 rappelle cette règle.</i></p>
---	---

#### **Chapitre IV: Dommages**

Le **chapitre IV** traite des dommages en abordant successivement l'annonce et l'estimation des dommages (section 1), puis l'indemnisation (section 2).

#### **Section 1: Annonce et estimation des dommages**

<p><b>Article 59    Obligation d'annonce</b></p> <p><sup>1</sup> Dès qu'il a connaissance du sinistre, l'assuré ou son représentant est tenu d'annoncer immédiatement le dommage à l'ECA Jura.</p> <p><sup>2</sup> Le droit aux prestations s'éteint si le dommage n'est pas annoncé dans le délai d'un an à compter de la date du sinistre.</p>	<p><i>Outre l'obligation d'annonce qui incombe à l'assuré ou à son représentant, l'article 59 prévoit la péremption du droit à l'indemnisation après 1 an à compter du sinistre.</i></p>
--	--

<p><b>Article 60    Autres obligations de l'assuré</b></p> <p><sup>1</sup> L'assuré prend immédiatement et sous sa responsabilité les mesures nécessaires pour restreindre le dommage, éviter son aggravation et sauvegarder les restes du bâtiment.</p> <p><sup>2</sup> Les frais de telles mesures sont pris en compte pour l'indemnisation de l'assuré.</p> <p><sup>3</sup> Afin de garantir la préservation des preuves, l'assuré est tenu de collaborer avec l'ECA Jura et avec les enquêteurs chargés de déterminer les causes du sinistre.</p> <p><sup>4</sup> L'assuré s'abstiendra de prendre des dispositions susceptibles d'entraver ou de fausser l'estimation du dommage.</p>	<p><i>L'article 60 impose d'autres obligations à l'assuré. Il doit prendre les mesures permettant de limiter le dommage ou sauvegarder les restes du bâtiment. Il agira de concert avec l'ECA et les enquêteurs chargés d'élucider les causes du sinistre.</i></p> <p><i>Les al. 3 et 4 constituent des nouvelles dispositions.</i></p>
--	---

<p><b>Article 61    Estimation du dommage</b></p> <p><sup>1</sup> L'ECA Jura procède, à ses frais et dans les meilleurs délais, à l'estimation du dommage; celle-ci est fixée selon la valeur d'assurance applicable au jour du sinistre et ne comprend pas les frais supplémentaires dus à une reconstruction accélérée pour des raisons d'exploitation ou pour d'autres motifs.</p> <p><sup>2</sup> Le propriétaire est tenu de fournir tous les documents et renseignements utiles à l'estimation du dommage.</p> <p><sup>3</sup> Lorsque le bâtiment ou une de ses parties est assuré à une valeur inférieure à la valeur à neuf, le montant de l'estimation du dommage est réduit dans la proportion existante entre la valeur à neuf et la</p>	<p><i>L'article 61 fixe les principes applicables à l'estimation du dommage. Ainsi, le premier alinéa insiste sur la rapidité de l'estimation du dommage à la suite d'un sinistre. L'al. 2 oblige le propriétaire à participer à cette estimation en fournissant les documents et renseignements utiles. L'estimation tient compte du fait qu'un bâtiment peut être assuré à une valeur inférieure à la valeur à neuf; dans ce cas, le montant de l'estimation du dommage est réduit dans la proportion entre la valeur à neuf et la valeur assurée, ce qui est précisé à l'al. 3.</i></p> <p><i>L'estimation se limite à la valeur en somme fixe (article 35) si le dommage touche un bâtiment inutilisable ou voué à la destruction (al.4).</i></p>
--	---

<p>valeur assurée.</p> <p><sup>4</sup> Le dommage survenu aux bâtiments inutilisables ou voués à la destruction (art. 35) est estimé, au plus, à leur valeur en somme fixe.</p>	
---	--

<p><b>Article 62    Dommage total</b></p> <p><sup>1</sup> En cas de destruction totale du bâtiment, le dommage est estimé sur la base de la valeur d'assurance sous déduction de la valeur des restes.</p> <p><sup>2</sup> Lorsqu'il y a lieu de supposer que le bâtiment ne sera pas reconstruit, en tout ou partie, l'ECA Jura procède à l'estimation des restes et, parallèlement, à l'estimation de la valeur vénale du bâtiment.</p>	<p><i>Le premier alinéa se réfère à la valeur d'assurance telle qu'elle est définie aux articles 31 à 35. Cette valeur sert de base à l'estimation et tient également compte de la valeur des restes. A noter que cette disposition part du principe que le bâtiment totalement détruit sera reconstruit.</i></p> <p><i>L'al. 2 prévoit ensuite un mode d'estimation différent pour le cas où le bâtiment n'est pas reconstruit ou est reconstruit partiellement. Cette règle est édictée dans le souci d'éviter un enrichissement injustifié de l'assuré.</i></p>
---	--

<p><b>Article 63    Dommage partiel</b></p> <p><sup>1</sup> L'estimation du dommage partiel repose à la fois sur la valeur d'assurance de la partie détruite, sous déduction des restes, et sur les devis de reconstruction.</p> <p><sup>2</sup> Pour un dommage de moindre importance, l'estimation se fonde sur les devis de réparation.</p>	<p><i>L'article 63 traite du dommage partiel en retenant le principe selon lequel l'estimation du dommage se réfère à la valeur d'assurance de la partie détruite et en tenant compte du devis de reconstruction. Dans tous les cas, la valeur des restes est déduite. Si le dommage est de moindre importance, l'estimation repose sur les devis de réparation.</i></p>
--	--

<p><b>Article 64 Sinistres bagatelles</b></p> <p>Les sinistres bagatelles sont traités selon une procédure simplifiée dont le détail est réglé dans le cadre d'une réglementation interne.</p>	<p><i>Il n'est pas nécessaire de procéder à une estimation détaillée des dommages de peu d'importance. Pour cette raison, l'article 64 prévoit une procédure simplifiée qui se déroule selon une réglementation interne.</i></p>
<p><b>Article 65 Dommage survenu en cours de construction ou de transformation</b></p> <p><sup>1</sup> Les principes énoncés aux articles 59 à 64 ci-dessus s'appliquent également à l'estimation du dommage survenu en cours de construction ou de transformation.</p> <p><sup>2</sup> L'assuré est tenu de fournir tous les renseignements et documents utiles, notamment au sujet de l'état d'avancement des travaux au moment du sinistre.</p>	<p><i>Le dommage peut survenir lorsqu'un bâtiment se trouve en phase de construction ou de transformation. L'article 65 traite de cette éventualité en précisant en son premier alinéa que les principes régissant l'estimation du dommage affectant un bâtiment déjà construit s'appliquent également à une construction ou transformation en cours. L'al. 2 oblige l'assuré à fournir toutes les informations utiles en insistant sur les renseignements relatifs à l'avancement des travaux.</i></p>
<p><b>Article 66 Dommage survenu en cours d'une procédure d'opposition</b></p> <p>Si le sinistre survient alors qu'une opposition contre la valeur d'assurance est pendante, l'estimation du dommage s'effectue sur la base de la valeur d'assurance contestée. L'indemnité sera adaptée à la valeur d'assurance corrigée.</p>	<p><i>L'article 66 permet à l'ECA de se référer à la valeur d'assurance contestée. L'assuré pourra remettre en cause l'estimation du dommage qui se réfère à une valeur d'assurance contestée.</i></p> <p><i>L'article 66 ne s'applique pas à la procédure de recours au cours de laquelle la question de la valeur applicable sera tranchée par la justice administrative.</i></p>



<p><b>Article 67    Dommage caché</b></p> <p>L'assuré peut demander une nouvelle estimation dans les vingt jours à compter de la découverte d'un dommage caché, mais au plus tard dans l'année qui suit le paiement final du dommage.</p>	<p><i>Il est possible que le dommage ne soit pas entièrement visible ou reconnaissable lors de son estimation, alors qu'il se révèle ultérieurement. Cela survient notamment dans le contexte d'un dommage partiel. L'article 67 permet à l'assuré de demander une nouvelle estimation tout en fixant des délais précis pour l'introduction d'une telle demande.</i></p>
<p><b>Article 68    Procédure d'estimation du dommage</b></p> <p>Le dommage est estimé selon une procédure analogue à celle applicable à la détermination de la valeur d'assurance des bâtiments.</p>	<p><i>Il est logique d'appliquer les règles régissant la détermination de la valeur d'assurance à l'estimation du dommage.</i></p>
<p><b>Article 69    Procédure pénale</b></p> <p><sup>1</sup> Lorsqu'un sinistre fait l'objet d'une enquête pénale, l'autorité pénale compétente en transmet les conclusions à l'ECA Jura qui peut, sur demande, consulter le dossier pénal.</p> <p><sup>2</sup> L'ECA Jura peut se constituer partie plaignante et partie civile dans la procédure pénale.</p> <p><sup>3</sup> L'autorité pénale transmet d'office à l'ECA Jura les ordonnances et jugements de libération ou de condamnation consécutifs à un sinistre touchant un bâtiment assuré.</p>	<p><i>On ne peut pas exclure qu'un dommage ait été causé par malveillance ou négligence. Dans ces cas, les autorités de justice pénale ouvrent une enquête soumise aux règles du Code de procédure pénale.</i></p> <p><i>L'article 69 détermine la position de l'ECA dans de telles procédures en précisant d'abord que l'ECA a le droit d'accéder au dossier pénal avant de lui permettre de se constituer partie plaignante et partie civile dans la procédure consécutive à l'enquête pénale, ce que permet le droit de procédure pénale fédéral.</i></p>

## Section 2: Indemnisation

<p><b>Article 70 Principes</b></p> <p><sup>1</sup> Sous réserve des dispositions qui suivent, l'indemnité la plus élevée versée par l'ECA Jura correspond à la valeur assurée de la partie sinistrée du bâtiment, sous déduction de la valeur des restes. Les frais de démolition et déblaiement sont également pris en charge par l'ECA Jura.</p> <p><sup>2</sup> L'indemnité est versée à l'assuré qui est propriétaire à la date du sinistre, sous réserve des droits des créanciers gagistes.</p> <p><sup>3</sup> L'assuré ne doit tirer aucun profit de l'événement dommageable.</p>	<p><i>Le premier alinéa énonce la règle générale applicable à l'indemnisation des dommages estimés selon les dispositions de la section 1 de ce chapitre tout en fixant une limite maximale au montant de l'indemnité.</i></p> <p><i>L'al. 2 définit le destinataire du versement de l'indemnité; celle-ci est versée au propriétaire, sous réserve des droits des créanciers gagistes.</i></p> <p><i>L'al.3 rappelle un principe général propre aux assurances qui couvrent des risques ; l'assurance ne doit pas devenir une source de profit pour l'assuré.</i></p>
<p><b>Article 71 Délai de reconstruction</b></p> <p><sup>1</sup> A compter de la date du sinistre, le bâtiment doit être reconstruit ou remis en état dans un délai de 3 ans.</p> <p><sup>2</sup> Sur demande expresse du propriétaire et pour de justes motifs, l'ECA Jura peut prolonger le délai de reconstruction pour une durée maximale de 2 ans.</p>	<p><i>Dans l'intérêt général et dans celui de toutes les parties en cause, la liquidation d'un sinistre doit être effectuée dans un délai raisonnable. Toutefois, si l'assuré peut faire valoir un juste motif, par exemple une procédure du permis de construire compliquée ou laborieuse, l'ECA peut accorder une prolongation pour la reconstruction.</i></p>

## **Article 72 Indemnisation d'un dommage total**

<sup>1</sup> Lorsqu'un bâtiment est totalement ou presque intégralement détruit, l'indemnité, sous déduction de la valeur des restes éventuels, correspond au coût de la reconstruction, mais au maximum à la valeur assurée, si le bâtiment est reconstruit par le même propriétaire, au même emplacement, dans des dimensions identiques et à des fins similaires. Si l'une de ces conditions n'est pas réalisée, l'indemnité sera réduite.

<sup>2</sup> Lorsque le bâtiment totalement détruit n'est pas reconstruit ou ne l'est pas dans le délai imparti, l'indemnité correspond à la valeur vénale pour autant qu'elle ne soit pas supérieure à la valeur d'assurance.

<sup>3</sup> Lorsque, pour des motifs relevant du droit public, la reconstruction ne peut se faire au même emplacement, l'indemnité correspond au coût de la reconstruction, mais au maximum à la valeur assurée.

<sup>4</sup> Tant que le bâtiment n'est pas reconstruit, l'autorité compétente qui doit exécuter les travaux de déblaiement des restes par substitution au propriétaire, notamment pour des motifs de sécurité publique, peut être indemnisée par l'ECA Jura pour les frais de son intervention. Ces frais sont déduits de l'indemnité due au propriétaire ou à ses créanciers.

<sup>5</sup> Lorsque le bâtiment est reconstruit partiellement, l'indemnité afférente à la partie qui n'est pas reconstruite se calcule d'après l'alinéa 2 ci-dessus.

*L'article 72 vise à établir un lien entre la valeur assurée, le dommage estimé et l'indemnité à verser.*

*Le premier alinéa aborde la situation de la reconstruction totale en prévoyant trois hypothèses possibles:*

- *si le bâtiment est reconstruit par le même propriétaire dans les mêmes dimensions, au même endroit et à des fins similaires, l'indemnité correspond au coût de reconstruction, sous déduction de la valeur des restes éventuels ;*
- *si l'objet est reconstruit par un autre propriétaire ou diffère du bâtiment détruit, l'indemnité correspond au coût de la reconstruction réduit ;*
- *si le bâtiment détruit n'est reconstruit qu'en partie, l'indemnité équivaut au coût de la reconstruction partielle.*

*L'al. 2 aborde le cas dans lequel le bâtiment n'est pas reconstruit. L'indemnité correspond alors à la valeur vénale, mais au maximum à la valeur assurée, sous déduction de la valeur des restes, lorsque le propriétaire renonce de plein gré à la reconstruction ou ne reconstruit pas le bâtiment dans le délai légal ;*

*L'al. 3 fixe l'indemnisation à la valeur d'assurance, sous déduction de la valeur des restes, si le bâtiment ne peut pas être reconstruit pour des raisons de droit public (principalement liées à la police des constructions ou à l'aménagement local), pour autant que le bâtiment soit reconstruit dans le périmètre le plus proche du bâtiment détruit.*

*L'al. 4 traite de l'obligation incombant au propriétaire d'enlever les restes à ses frais, en cas de non-reconstruction, et de l'intervention par substitution de l'autorité.*

### **Article 73 Indemnisation réduite**

<sup>1</sup>Le dommage qui ne peut être réparé qu'à un prix excessif, par exemple des fissures ou des dégâts n'ayant que des conséquences esthétiques, est compensé par une indemnité forfaitaire qui tient compte de la moins-value.

<sup>2</sup> Lorsque l'élément détruit d'un bâtiment assuré à la valeur à neuf était déprécié d'au moins 40% ou que son état a contribué à la réalisation du dommage, l'indemnité est réduite équitablement. Les installations et appareils assurés ne sont pas touchés par cette réduction.

<sup>3</sup> En cas de retard dans l'annonce des travaux incombant à l'assuré conformément à l'article 20 ci-dessus, l'indemnité d'assurance est réduite en fonction de la durée du retard.

*L'article 73 prévoit une réduction de l'indemnisation dans certaines situations. La mesure de la réduction sera fixée dans le cadre de la réglementation interne.*

*L'alinéa 2, 2<sup>ème</sup> phrase, permet de faire abstraction de la dépréciation des installations et appareils assurés à l'ECA (amélioration de la couverture d'assurance sans augmentation de prime). Selon l'état actuel de la réglementation, aucune distinction n'est faite entre l'indemnisation du bâtiment et celle des installations.*

### **Article 74 Indemnisation d'un dommage partiel**

<sup>1</sup> En cas de dommage partiel, l'indemnité correspond aux frais effectifs de réparation, mais au maximum à la valeur assurée de la partie détruite, sous déduction de la valeur des restes.

<sup>2</sup> Le bâtiment est considéré comme reconstruit lorsque le dommage entier est réparé.

<sup>3</sup> Les travaux qui ne sont pas exécutés dans le délai imparti ne sont pas indemnisés.

*Si le bâtiment n'a subi qu'un dommage partiel, l'ECA réduira l'indemnité en la limitant à la couverture des frais effectifs de réparation, mais au maximum à la valeur assurée de la partie détruite; dans tous les cas, la valeur des restes en est déduite. Le premier alinéa arrête ces principes, alors que l'al. 2 définit la notion du bâtiment reconstruit. Le troisième alinéa exclut l'indemnisation de travaux de reconstruction qui n'auraient pas été exécutés dans le délai imparti.*

<p><b>Article 75 Indemnité supplémentaire</b></p> <p>L'ECA Jura peut verser une indemnité supplémentaire pour couvrir :</p> <p>a) les frais de démolition et de déblaiement des décombres et les taxes de décharge jusqu'à un pourcentage de l'indemnité totale fixé par les dispositions d'exécution ;</p> <p>b) les dépenses engendrées par la protection des restes du bâtiment ;</p> <p>c) les dommages aux cultures, s'ils se sont produits en combattant un sinistre, mais au maximum à concurrence d'un pourcentage fixé par des dispositions d'exécution.</p>	<p><i>En complément à l'indemnité principale appelée à couvrir les frais de reconstruction totale ou partielle, l'article 75 prévoit une indemnité supplémentaire destinée à couvrir des frais connexes au dommage. Il s'agit des frais de démolition et de déblaiement, des frais de protection des restes du bâtiment et des dommages aux cultures. Les dispositions d'exécution fixeront les plafonds pour les indemnités prévues aux lettres a et c.</i></p>
<p><b>Article 76 Exclusion de la couverture d'assurance</b></p> <p><sup>1</sup> L'ECA Jura ne couvre pas les dommages causés aux personnes, aux biens mobiliers, aux bâtiments non assurés de tiers ou à l'environnement.</p> <p><sup>2</sup> Les dispositions d'exécution fixent la délimitation entre les accessoires d'un bâtiment, d'une part, et les biens mobiliers qui s'y trouvent, d'autre part.</p>	<p><i>L'article 76 délimite la couverture d'assurance offerte par l'ECA par rapport aux dommages causés aux personnes, aux biens mobiliers, aux bâtiments non assurés de tiers ou à l'environnement.</i></p> <p><i>L'al.1 pose le principe de la limitation de la couverture d'assurance, tandis que l'al. 2 renvoie à aux dispositions d'exécution (article 92) qui arrêteront les règles spécifiques pour délimiter les biens couverts par l'ECA et ceux qui ne le sont pas.</i></p>
<p><b>Article 77 Paiement de l'indemnité</b></p> <p><sup>1</sup> Aucune indemnité n'est versée avant que l'enquête officielle ait établi la cause du sinistre ou fait constater qu'aucune faute n'est imputable à l'assuré.</p>	<p><i>L'article 77 règle deux questions différentes liées au paiement de l'indemnité. Le premier alinéa vise à éviter que l'ECA ne verse une indemnité qui pourrait s'avérer indue à la suite d'une enquête officielle. L'al. 2 permet à l'ECA de verser des acomptes en fonction de l'avancement des travaux de reconstruction ou sur présentation des factures acquittées par l'assuré. Il n'y a pas d'acomptes sur des</i></p>

<p><sup>2</sup> Suivant l'importance du sinistre, l'ECA Jura verse des acomptes en fonction de l'avancement des travaux de reconstruction ou sur présentation des factures acquittées par l'assuré.</p> <p><sup>3</sup> En cas de dommage important, l'ECA Jura verse un intérêt calculé sur la base de l'indemnité due en cas de non-reconstruction à partir du nonantième jour qui suit l'entrée en force de l'estimation.</p> <p><sup>4</sup> Les détails sont réglés par les dispositions d'exécution.</p>	<p><i>factures non acquittées ; l'ECA n'assumera pas le rôle d'une banque.</i></p>
--	--

<p><b>Article 78 Franchise</b></p> <p>L'ECA Jura verse les indemnités sous déduction d'une franchise fixée par les dispositions d'exécution.</p>	<p><i>A l'instar d'autres assureurs, l'ECA est en droit de déduire une franchise de l'indemnité qu'elle doit verser. Le mode de calcul et l'ampleur de cette franchise seront réglés par les dispositions d'exécution (article 92). Ce régime est déjà pratiqué pour les dommages dus aux éléments de la nature. Actuellement, la franchise se monte à 10 % du montant pris en considération dans le cadre du sinistre, mais au minimum à CHF 200.- et au maximum à CHF 2'000.-.</i></p>
--	--

<p><b>Article 79 Créanciers gagistes</b></p> <p><sup>1</sup> Si le bâtiment endommagé est grevé d'un gage immobilier, l'indemnité n'est versée à l'assuré qu'avec le consentement de tous les créanciers gagistes (article 804 et 822 CC).</p> <p><sup>2</sup> Si l'assuré perd tout ou partie de son droit à l'indemnité, l'ECA Jura répond envers les créanciers titulaires d'un gage grevant l'immeuble de l'assuré et inscrit au registre foncier jusqu'à concurrence de l'indemnité due, pour autant qu'ils prouvent que leurs créances ne sont pas couvertes par la fortune de l'assuré.</p>	<p><i>L'article 79 reprend les dispositions du Code civil qui protègent les créanciers gagistes.</i></p> <p><i>L'al. 3 confère un droit de recours à l'ECA contre l'assuré.</i></p> <p><i>Le délai de 2 ans figurant à l'al. 4 constitue une protection supplémentaire au bénéfice des créanciers gagistes.</i></p>
--	---

<p><sup>3</sup> Le propriétaire est tenu de restituer à l'ECA Jura les prestations que celui-ci a faites aux créanciers ayant un droit de gage sur l'immeuble conformément à l'alinéa 2. La restitution est exigible dans les dix ans dès le versement des prestations.</p> <p><sup>4</sup> En cas d'exclusion totale d'un bâtiment ou de refus total d'admission à l'assurance, les droits des créanciers ayant un droit de gage sur l'immeuble demeurent garantis pendant deux ans.</p>	
---	--

<p><b>Article 80 Restitution</b></p> <p><sup>1</sup> L'ECA Jura peut exiger la restitution d'indemnités versées lorsque des faits nouveaux font apparaître qu'elles auraient dû être réduites ou refusées.</p> <p><sup>2</sup> Le droit à la restitution s'éteint une année après la connaissance des faits nouveaux et dans tous les cas dix ans à compter du dernier versement d'indemnité.</p>	<p><i>Le versement d'une indemnité ne doit pas devenir une source d'enrichissement illégitime. L'ECA a donc le droit de demander la restitution d'indemnités déjà versées s'il s'avère après coup qu'elles auraient dû être réduites ou refusées.</i></p> <p><i>A l'instar de l'art 67 CO, qui traite de l'enrichissement illégitime en droit fédéral, l'al. 2 limite le droit à la restitution à une année après la connaissance des faits nouveaux et dans tous les cas à dix ans à compter du dernier versement de l'indemnité.</i></p>
---	--

<p><b>Article 81 Subrogation</b></p> <p><sup>1</sup> Dans la mesure où l'ECA Jura verse une indemnité, il est subrogé aux droits de l'assuré à réclamer des dommages-intérêts contre tout tiers responsable du dommage.</p> <p><sup>2</sup> Cette subrogation est régie par les dispositions du Code des obligations.</p> <p><sup>3</sup> L'assuré répond de tout acte par lequel il porte atteinte au droit de subrogation de l'ECA Jura.</p>	<p><i>L'article 81 traite de quelques questions fondamentales liées à la subrogation.</i></p> <p><i>Le premier alinéa pose le principe de la subrogation en précisant que les droits de l'assuré à des dommages-intérêts contre tout tiers responsable du dommage passent à l'ECA dans la mesure où il verse une indemnité à l'assuré. Cela signifie, par exemple, que l'ECA peut se retourner contre l'auteur d'un incendie provoqué volontairement ou par négligence.</i></p> <p><i>L'al. 2 précise que la subrogation est régie par les dispositions du Code des obligations; il s'agit surtout des articles 50ss CO. En plus,</i></p>
--	---

<p><sup>4</sup> Dans cette optique, l'assuré veille notamment à ce que les locataires de son bâtiment s'assurent en responsabilité civile pour les dégâts qu'ils pourraient causer au bâtiment.</p>	<p><i>les dispositions de la loi sur le contrat d'assurance ou d'autres lois réglant différents types d'assurance entrent également en ligne de compte dans la mesure où le tiers responsable du dommage est assuré. Les règles régissant cette relation complexe entre l'ECA subrogé dans les droits de son assuré, le tiers responsable du dommage et son assureur reposent presque entièrement sur la doctrine et la jurisprudence.</i></p> <p><i>L'assuré ne saurait entraver l'exercice du droit de subrogation de l'ECA, ce qui est précisé à l'al. 3.</i></p> <p><i>L'al. 4 vise un cas d'application de l'al. 3 qui a une grande portée pratique. Il n'est en fait pas rare qu'un locataire – qui n'est donc pas un assuré auprès de l'ECA – cause un dommage à un bâtiment. Pour cette raison, le propriétaire du locatif doit veiller à ce que ses locataires s'assurent contre le risque d'engager leur propre responsabilité civile.</i></p>
---	--

<p><b>Article 82 Déchéance</b></p> <p>L'assuré qui provoque le sinistre ou contribue à l'aggraver intentionnellement perd tout droit à une indemnité, qu'il ait agi comme auteur, instigateur ou complice.</p>	<p><i>L'article 82 prévoit la perte du droit à toute indemnité pour l'assuré qui cause intentionnellement le sinistre ou contribue intentionnellement à l'aggraver par action ou par omission. Un tel assuré se trouvera par ailleurs impliqué dans une procédure pénale.</i></p>
--	---

<p><b>Article 83 Réduction</b></p> <p>L'indemnité peut être réduite à l'égard de l'assuré qui :</p> <p>a) a provoqué le sinistre ou contribue à l'aggraver par une négligence grave ;</p>	<p><i>En cas de sinistre, l'ECA verse, à l'assuré qui n'est pas responsable du dommage, la pleine indemnité.</i></p> <p><i>En revanche, l'article 83 permet à l'ECA de réduire l'indemnité dans différentes situations dans lesquelles l'assuré a manqué à ses obligations contribuant ainsi à provoquer ou à augmenter le</i></p>
---	--



<ul style="list-style-type: none"> <li>b) a créé ou laissé créer un état de fait entraînant un changement de classe de risque sans l'annoncer et sans raison valable, pour autant que cet état de fait ait contribué à provoquer ou aggraver le dommage ;</li> <li>c) n'a pas effectué les mises en conformité ordonnées selon les directives de l'ECA Jura;</li> <li>d) n'a pas pris les mesures pour sauvegarder le bâtiment ;</li> <li>e) a entrepris, avant l'estimation du dommage, des modifications qui ont entravé ou faussé l'estimation ;</li> <li>f) n'a pas rempli, intentionnellement ou par négligence, son obligation d'annonce ou tarde, sans raison valable, à remettre l'avis de sinistre ou d'autres documents et informations utiles à l'ECA Jura ;</li> <li>g) a tenté d'induire l'ECA Jura en erreur dans le but d'obtenir des prestations supérieures à celles auxquelles il a droit ;</li> <li>h) a compromis intentionnellement ou par négligence les actions récursoires exercées par l'ECA Jura ;</li> <li>i) a contrevenu à toute autre obligation que lui impose la présente loi.</li> </ul>	<p><i>dommage.</i></p> <p><i>L'article 83 énumère les situations où une réduction peut être opérée.</i></p>
---	---

**Chapitre V: Gestion financière de l'ECA**

Le **chapitre V** présente un aspect particulièrement important de l'activité de l'ECA en fixant les grandes lignes de la gestion de ses finances.

<p><b>Article 84      Gestion autonome</b></p> <p><sup>1</sup> L'ECA Jura doit couvrir ses dépenses au moyen des primes encaissées, de ses propres réserves, de sa réassurance et de la couverture offerte par les communautés de risque auxquelles il participe.</p> <p><sup>2</sup> Le Conseil d'administration détermine la politique de l'ECA Jura en matière de réserves, de réassurance et de participation à des communautés de risque en fonction des projections actuarielles établies sous sa responsabilité.</p> <p><sup>3</sup> Il détermine également le nombre, la dotation et la destination des fonds de réserve.</p> <p><sup>4</sup> L'Etat ne répond pas des engagements financiers de l'ECA Jura.</p>	<p><i>L'article 84 pose quelques principes applicables à la gestion financière de l'ECA. On notera l'absence d'une norme introduisant une garantie de l'Etat jurassien pour les engagements de l'ECA. La gestion financière de l'ECA est donc autonome, comme l'indique le titre marginal de la disposition. Cela signifie essentiellement que l'ECA doit veiller constamment à maintenir une couverture suffisante des risques par les primes encaissées et par ses réserves; cette couverture est complétée par la réassurance et par la participation aux communautés de risque, notamment à l'Union intercantonale de réassurance (voir ch. II.2 du rapport).</i></p> <p><i>L'al. 2 charge le conseil d'administration des tâches liées à la définition de la politique financière de l'ECA en évoquant expressément le lien entre le calcul actuariel des risques et la marche à suivre en matière de primes et de réserves.</i></p> <p><i>Le conseil d'administration doit aussi définir les fonds de réserve.</i></p> <p><i>L'al. 4 précise expressément que l'Etat ne répond pas des engagements financiers de l'ECA Jura.</i></p>
<p><b>Article 85      Placements</b></p> <p><sup>1</sup> La direction place les réserves selon les directives fixées par le conseil d'administration.</p> <p><sup>2</sup> Elle informe régulièrement le conseil d'administration sur l'évolution des réserves et le rendement des placements.</p>	<p><i>Les différents montants affectés aux réserves doivent être placés pour assurer un rendement. Il incombe à la direction d'effectuer les placements courants conformément au règlement établi par le Conseil d'administration.</i></p> <p><i>L'al. 2 fait obligation à la direction d'informer le conseil d'administration périodiquement sur l'évolution des réserves et le rendement des placements.</i></p>

<p><b>Article 86      Excédents de recettes</b></p> <p><sup>1</sup> Si le résultat d'un exercice est favorable et que les fonds de réserve sont suffisamment dotés, l'excédent doit être redistribué aux assurés sous forme de réduction des primes, après déduction d'un montant représentant le 10 % du bénéfice brut, mais au maximum 500'000 francs, versé à la caisse de l'Etat.</p> <p><sup>2</sup> L'ECA n'est pas habilité à créer et entretenir des fonds sans affectation.</p>	<p><i>L'article 86 est le corollaire de la disposition de l'article 4, al. 1, qui précise que l'ECA exerce ses activités sans but lucratif. Si l'ECA obtient un excédent de recettes parce que l'exercice se termine favorablement, par exemple à cause d'une évolution favorable de la sinistralité, il l'affectera d'abord aux réserves. Si ces dernières sont suffisamment dotées, il doit redistribuer l'excédent aux assurés sous forme d'une réduction des primes.</i></p> <p><i>Le niveau des réserves nécessaires n'est plus indiqué dans le texte de la loi. Sa détermination est une des tâches du CA qui veille à une gestion financière saine et conduit une politique en matière de réserves qui tient compte des risques assurés, de la sinistralité et des engagements pris par l'ECA envers les communautés de risques auxquelles il participe (art. 10, lettre h). Au besoin, le CA peut s'assurer les services d'un actuaire-conseil (art. 10, lettre f).</i></p> <p><i>Dans la mesure où le monopole est concédé par l'Etat et comme l'ECA bénéficie d'une exonération d'impôt, il se justifie d'attribuer une partie de l'excédent de recettes à la Caisse de l'Etat. Le bénéfice brut mentionné dans la loi correspond au bénéfice net auquel sont ajoutés les attributions aux réserves et provisions. Cette pratique est admise par la jurisprudence du TF et est suivie par d'autres cantons, en particulier le canton d'AG, dont la loi date du 1er janvier 2008.</i></p> <p><i>L'al. 2 interdit la thésaurisation d'un excédent de recettes sans l'affecter à un but précis lié à l'assurance.</i></p>
<p><b>Article 87      Contribution à la prévention et à la défense contre les dommages</b></p> <p>Les recettes de la contribution à la prévention et à la défense contre les dommages sont utilisées exclusivement pour le financement des mesures prévues par la législation sur la défense contre le feu et les</p>	<p><i>L'article 87 renvoie à la loi spécifique pour ce qui concerne l'affectation précise de la contribution à la prévention et à la défense contre les dommages.</i></p>

éléments naturels.	
--------------------	--

<p><b>Article 88 Indemnisations, frais de fonctionnement, investissements</b></p> <p><sup>1</sup> La direction gère les indemnisations versées par l'ECA Jura.</p> <p><sup>2</sup> Elle assure le financement du fonctionnement de l'ECA Jura.</p> <p><sup>3</sup> Les investissements importants sont de la compétence du conseil d'administration.</p>	<p><i>Les recettes encaissées par l'ECA principalement sous forme de primes servent également à financer le fonctionnement et les investissements de l'ECA pour ses propres besoins. Cette tâche incombe à la direction ; l'al. 3 réserve la compétence du conseil d'administration de décider des investissements importants.</i></p>
--	--

**Chapitre VI: Voies de droit**

<p><b>Article 89 Opposition</b></p> <p><sup>1</sup> Les décisions rendues en vertu de la présente loi sont sujettes à opposition dans un délai de trente 30 jours dès leur notification.</p> <p><sup>2</sup> Si l'assuré conteste une estimation, la direction entend l'assuré sur place en présence des auteurs du rapport d'expertise.</p> <p><sup>3</sup> En cas de maintien de l'opposition, le directeur rend une décision sur opposition sujette à recours.</p>	<p><i>Il a déjà été relevé, dans les commentaires relatifs à l'article 3, que le rapport d'assurance entre l'ECA et les assurés est régi par le droit public. L'ECA est doté d'un pouvoir de décision face à l'assuré qui joue le rôle d'un administré dans ce contexte. A partir de ce principe, l'article 89 précise que les décisions rendues par les organes de l'ECA sont sujettes à opposition; l'opposition et la décision rendue sur opposition font partie de la procédure administrative de première instance.</i></p> <p><i>Les questions non réglées par l'article 89 doivent être traitées selon les dispositions du Code de procédure administrative (RSJU 175.1, CPA; voir article 92). Celles-ci comportent en particulier la directive selon laquelle l'opposition doit être traitée dans un délai de 30 jours et la règle prévoyant que la décision sur opposition peut être moins favorable à l'assuré que la décision initiale.</i></p>
---	---

<p><b>Article 90 Recours</b></p> <p>Les décisions sur opposition sont sujettes à recours auprès de la Cour administrative du Tribunal cantonal dans un délai de trente jours dès la notification de la décision sur opposition.</p>	<p><i>L'article 90 indique la suite de la procédure. En adressant un recours à la Chambre administrative, l'assuré ouvre un contentieux administratif avec l'ECA. La procédure de recours est intégralement régie par les dispositions du CPA.</i></p>
---	--

<p><b>Article 91 Renvoi</b></p> <p>Pour le surplus, les procédures d'opposition et de recours sont régies par le Code de procédure administrative (RSJU 175.1).</p>	<p><i>L'article 91 est une simple norme de renvoi.</i></p> <p><i>La portée de l'article 91 a été abordée dans le commentaire des dispositions précédentes.</i></p>
---	--

**Chapitre VII : Dispositions d'exécution**

<p><b>Article 92 Compétence et contenu</b></p> <p><sup>1</sup> L'ECA Jura édicte des dispositions d'exécution soumises à l'approbation du Gouvernement. Ces dispositions précisent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'étendue de l'assurance obligatoire et de l'assurance facultative ;</li> <li>b) les modalités de l'assurance provisoire d'un bâtiment ;</li> <li>c) les modalités, la mise en œuvre et l'étendue du refus</li> </ul>	<p><i>La loi comporte des règles générales et un certain nombre de principes qui ne peuvent pas être directement applicables à toutes les situations. C'est la raison pour laquelle il est nécessaire de prévoir une réglementation de détails pour élargir au maximum le champ d'application de la réglementation relative à l'assurance des bâtiments et assurer la sécurité juridique.</i></p> <p><i>L'article 92 énumère de manière non exhaustive les matières auxquelles il convient d'apporter des précisions et compléments. Une distinction devra en outre être opérée entre les dispositions relevant du pouvoir législatif limité, dont dispose le Gouvernement en vertu de</i></p>
--	--

<p>d) d'admission et d'exclusion d'un bâtiment de l'assurance ; la délimitation des risques assurés par rapport aux risques non assurés ;</p> <p>e) la distinction entre bâtiments assurés et non assurés ;</p> <p>f) la distinction et le champ d'application des différentes valeurs d'assurance ;</p> <p>g) le déroulement de la procédure d'estimation ;</p> <p>h) les différents taux de primes et de surprimes ;</p> <p>i) l'indexation des valeurs d'assurance ;</p> <p>j) les mesures de sécurité, de protection et de conservation à prendre en cas de sinistre ;</p> <p>k) la délimitation entre dommage total, dommage partiel et sinistre bagatelle ;</p> <p>l) les détails concernant l'indemnisation en cas de reconstruction et de non-reconstruction ;</p> <p>m) les modalités de calcul des indemnités supplémentaires ou forfaitaires ;</p> <p>n) le déroulement de la procédure d'indemnisation ;</p> <p>o) le mode de détermination de la franchise.</p> <p><sup>2</sup> D'autres dispositions peuvent être arrêtées dans le cadre d'une réglementation interne.</p>	<p><i>l'ordre constitutionnel (article 90/2 Cst JU) et celles qui apportent des précisions d'ordre technique. Les premières ont valeur d'ordonnance et les secondes sont d'ordre purement réglementaire et peuvent émaner des organes de l'ECA, le plus souvent de la direction.</i></p>
--	--

**Chapitre VIII: Dispositions transitoires et finales**

<p><b>Article 93 Estimations en cours</b></p> <p>Les procédures d'estimation en cours sont traitées selon les dispositions de l'ancien droit.</p>	<p><i>La disposition transitoire de l'article 93 indique le droit applicable aux procédures d'estimation en cours.</i></p>
---	--

<p><b>Article 94 Valeurs fixées sous le régime de l'ancien droit</b></p> <p>Les valeurs d'assurance fixées selon les dispositions de l'ancien droit restent en vigueur tant qu'elles ne subissent pas de modifications opérées sous le régime du nouveau droit.</p>	<p><i>L'article 94 est également une disposition transitoire qui maintient en vigueur les estimations établies sous l'ancien droit tant qu'elles ne seront pas remplacées par de nouvelles estimations fixées selon le nouveau droit.</i></p>
<p><b>Article 95 Clause abrogatoire</b></p> <p>Sont abrogés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– la loi du 6 décembre 1978 sur l'assurance immobilière;</li> <li>– le décret du 6 décembre 1978 sur l'assurance immobilière.</li> </ul>	<p><i>Le présent projet de loi remplace la loi existante.</i></p> <p><i>Elle est plus volumineuse que l'ancienne loi puisqu'il n'y aura plus de décret basé sur la nouvelle loi. Le décret existant (voir ch. II.3 du présent rapport) devra être abrogé.</i></p>
<p><b>Article 96 Modification du droit en vigueur</b></p> <p><sup>1</sup> La loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978 est modifiée comme il suit :</p> <p><b>Article 88, alinéa 1, lettre. e</b> (nouvelle teneur)</p> <p><b>Art. 88</b> Il existe une hypothèque légale pour les créances suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>e) en faveur de l'ECA Jura pour les primes et contributions dues au titre de l'assurance incendie obligatoire des</p>	<p><i>L'al. 1 comporte une simple adaptation de forme relative à l'appellation de l'ECA et de la présente loi.</i></p> <p><i>L'al. 2 reprend dans la loi sur la protection contre les incendies et les dangers naturels l'art. 46 de l'actuelle loi sur l'assurance immobilière.</i></p>

<p>bâtiments (article 57 de la loi sur la protection et l'assurance des bâtiments).</p> <p><sup>2</sup> La loi du 21 novembre 2007 sur la protection contre les incendies et dangers naturels est modifiée comme il suit :</p> <p><b>Article 30a</b> (nouveau, avant le chapitre VIII)</p> <p>Contributions à la prévention et à la lutte contre les sinistres</p> <p><b>Art. 30a</b> <sup>1</sup> Le Gouvernement peut, par voie d'arrêté, astreindre l'ECA Jura et les compagnies d'assurance privées qui assurent le mobilier contre l'incendie dans le canton à verser des contributions annuelles à la prévention des sinistres et à la lutte contre ceux-ci.</p> <p><sup>2</sup> Les contributions seront calculées en prenant équitablement en considération la valeur des biens protégés.</p>	
<p><b>Article 97 Référendum</b></p> <p>La présente loi est soumise au référendum facultatif.</p>	<p><i>Cette disposition correspond aux exigences de l'article 78 Cst. JU.</i></p>
<p><b>Article 98 Entrée en vigueur</b></p> <p>Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente loi.</p>	



### **III. Effets du projet**

Le projet proposé répond à la volonté du Gouvernement d'assortir les relations entre l'Etat et les organisations affiliées de règles bien précises répondant aux exigences de la gouvernance. Les retouches et compléments apportés au niveau des compétences des organes de l'ECA et aux organismes chargés de la surveillance de cet établissement autonome, rejoignent cette préoccupation.

La refonte globale de la loi, dans laquelle il est prévu d'englober certaines dispositions contenues antérieurement dans le décret, présente plusieurs avantages. Elle clarifie les droits et obligations de l'assureur et des assurés, tant sur le plan informatif que du point de vue de la légitimité des décisions qui devront être prises par les organes de l'ECA. En figurant toutes dans la loi, les dispositions qui serviront de base à ces décisions reposeront sur un texte de rang supérieur. Le principe de la légalité de l'activité administrative s'en trouvera dès lors renforcé. L'assuré sera également mieux renseigné sur ses droits et sur les possibilités de s'opposer aux décisions prises et, au besoin, de former des recours contre ces décisions.

Ce projet de loi contient des dispositions beaucoup plus précises et complètes que le texte actuellement en vigueur. Le décret actuel sera également abrogé avec l'introduction de cette nouvelle loi.

La réforme proposée ne modifie en rien la structure organisationnelle de l'ECA. Celui-ci continuera à fonctionner avec les ressources actuellement disponibles. Le financement de cette organisation ne subira pas non plus de modification. Il n'y a donc pas lieu de s'attendre à une augmentation des effectifs, ni des coûts d'exploitation.

Les nouvelles dispositions ne confèrent pas de nouvelles obligations aux communes.

La révision projetée ne devrait pas non plus influencer le taux des primes encaissées auprès des assurés. Les variations de coûts des prestations d'assurance dépendent avant tout du degré de sinistralité enregistré sur le territoire cantonal.

Le nouveau texte proposé s'inscrit également dans la tendance des autres établissements cantonaux qui bénéficient du monopole d'assurance des bâtiments. Comme déjà souligné, il favorisera la transparence de l'activité de l'établissement et fournira un éclairage tout à fait appréciable sur les éléments qui servent à motiver les décisions à prendre dans ce domaine.

### **IV. Procédure de consultation**

L'avant-projet de loi sur la protection et l'assurance des bâtiments a fait l'objet d'une consultation entre la mi avril et la fin du mois de mai 2014. Les organismes ayant répondu à la consultation sont au nombre de 47, soit un taux de réponses de 48 %.

Le projet de loi a été bien accueilli et les opinions sont très favorables au projet présenté. Un seul point est quelque peu controversé; il s'agit du taux de contribution à la prévention dont le maximum possible passe de 40 % à 60 % du taux moyen de la prime de base. Des précisions sur cette problématique figurent dans le commentaire de l'article 49, alinéa 2.

Pour toutes les autres questions répertoriées ci-après, l'acceptation est supérieure à 80 %.

Tableau – Analyse globale des résultats

No	Libellé	Oui	Non	Ne sait pas
1	Etes-vous favorable à l'organisation de l'ECA telle que prévue ?	47 100 %	0 0 %	0 0 %
2	Etes-vous favorable à la composition des organes ?	46 98 %	1 2 %	0 0 %
3	Etes-vous favorable à la répartition des tâches entre les organes ?	47 100 %	0 0 %	0 0 %
4	Etes-vous favorable à une contribution à la prévention qui n'excède par le 60 % du taux moyen de la prime de base ?	26 55 %	14 30 %	7 15 %
5	Etes-vous favorable à la compensation des primes et contributions impayées, y compris les intérêts et les frais, avec le montant des indemnités dues ?	39 83 %	5 11 %	3 6 %
6	Etes-vous favorable au calcul de l'indemnité si la reconstruction est empêchée pour des raisons de droit public ?	40 85 %	6 13 %	1 2 %
7	En cas d'obligation d'exécuter des travaux de déblaiement par substitution au propriétaire, êtes-vous favorable à ce que l'ECA indemnise l'autorité pour les frais liés à son intervention, en les déduisant de l'indemnité due au propriétaire ?	46 98 %	1 2 %	0 0 %
8	Etes-vous favorable à l'amélioration de la couverture d'assurance pour les appareils et installations sinistrés ?	38 81 %	3 6 %	6 13 %
9	Etes-vous favorable à l'obligation faite aux assurés de l'ECA de veiller à ce que leurs locataires soient au bénéfice d'une assurance responsabilité civile ?	42 89 %	4 9 %	1 2 %
10	Avez-vous d'autres remarques ou propositions ?	10 21 %	37 79 %	0 0 %

Le résultat détaillé de la consultation peut être consulté sur le site du canton du Jura, à l'adresse suivante : [www.jura.ch/fr/Administration/Projets-de-lois/Projets-de-lois-en-cours-de-traitement.html](http://www.jura.ch/fr/Administration/Projets-de-lois/Projets-de-lois-en-cours-de-traitement.html)

## V. Divers

S'il appartient au Parlement d'adopter la Loi sur la protection et l'assurance des bâtiments, le Gouvernement édictera ensuite les dispositions d'exécution. (art. 92)

## **VI. Conclusion**

Le Gouvernement vous invite à accepter le projet de Loi sur la protection et l'assurance des bâtiments qui répond pleinement aux besoins de la communauté des assurés comme démontré au point 1.2. du chapitre II ci-dessus.

Veillez croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Députés, à l'assurance de notre parfaite considération.

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Charles Juillard  
Président

Jean-Christophe Kübler  
Chancelier d'État

Annexe : projet de loi