Entrée en vigueur dès le 01.03.2019 (Actuelle)

Document généré le : 22.02.2020

RÈGLEMENT 963.41.1
d'application de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (RLAIEN)

du 13 novembre 1981

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels [A]

vu le préavis du Département de la prévoyance sociale et des assurances

arrête

[A] Loi du 17.11.1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (BLV 963.41)

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1

[1] L'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ci-après: l'Etablissement) fixe les conditions de l'assurance à la valeur à neuf, à la valeur actuelle et à la valeur agréée, les conditions des couvertures particulières ou facultatives, ainsi que les conditions spéciales applicables à certaines catégories de biens.

[2] Il édicte les instructions nécessaires concernant notamment l'assurance des bâtiments, du mobilier et le règlement des sinistres.

Art. 2 [2]

[1] Les membres des commissions d'estimation des bâtiments exécutent les tâches qui leur incombent en application de la loi [A] .

[2] Ils sont nommés pour une période déterminée par le conseil d'administration de l'Etablissement.

[3] Leurs statut et rémunération sont fixés par le conseil d'administration de l'Etablissement.

[A] Loi du 17.11.1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (BLV 963.41)

[2] Modifié par le règlement du 22.12.1999 entré en vigueur le 01.01.2000

Art. 3 [2]

[1] L'Etablissement peut recourir aux services d'experts ou de membres d'autres commissions d'estimation des bâtiments dont il fixe le mandat.

Art. 4 [2]

[1] Dans chaque district, les agents et les membres d'une commission d'estimation des bâtiments ne peuvent être parents ou alliés entre eux jusqu'au 4e degré inclusivement. Ils ne peuvent fonctionner et sont tenus de se récuser :

1. lorsqu'ils sont propriétaires des biens en cause ou mandataires des propriétaires, ou parents ou alliés des propriétaires jusqu'au 4e degré inclusivement;
2. lorsqu'ils sont entrepreneurs ou architectes des bâtiments en cause;
3. lorsqu'ils ont, à quelque autre titre, un intérêt direct ou indirect au résultat de l'opération.

Art. 5

[1] Les compagnies d'assurance privées dont les contrats relatifs à des risques couverts par la loi [A] arrivent à échéance doivent en aviser l'Etablissement.

[A] Loi du 17.11.1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (BLV 963.41)

Chapitre II Etendue de l'assurance

Art. 6

[1] Par incendie, on comprend un feu destructeur se manifestant par des flammes qui s'est formé en dehors d'un foyer régulier ou s'est étendu hors de celui-ci et qui s'est propagé et développé par sa propre impulsion.

Art. 7

[1] Par explosion, il faut entendre un dégagement de force subite provenant de la tendance expansive de gaz ou de vapeur existant avant l'explosion ou formés au cours de celle-ci. Lors de l'explosion de récipients de tout genre (chaudières, appareils, conduites, etc.), il faut en outre que leurs parois se fissurent de telle manière que l'échappement de gaz, de vapeur ou de liquide provoque un équilibre subit des pressions à l'intérieur et à l'extérieur du récipient.

[2] Ne constituent notamment pas une explosion la sous-pression (implosion), le bang supersonique et le retour de flammes.

---

[2] Modifié par le règlement du 22.12.1999 entré en vigueur le 01.01.2000

Art. 8 [4]

[1] Par éléments naturels, il faut entendre une action naturelle, soudaine et imprévisible d'une violence extraordinaire, dont on ne peut se prémunir par des mesures de précaution raisonnablement exigibles. Cette définition n'est pas applicable aux dolines et glissements de terrain.

[2] Par dolines et glissements de terrain, il faut entendre une action naturelle d'une violence extraordinaire, dont on ne peut se prémunir par des mesures de précaution raisonnablement exigibles.

Art. 9

[1] L'exclusion prévue à l'article 9a, chiffre 1, de la loi [B] s'applique par analogie aux bâtiments en transformation.

[B] Loi du 02.03.2010 sur le service de défense contre l'incendie et de secours (BLV 963.15)

Art. 10

[1] Les véhicules à moteur non immatriculés et destinés à la vente sont assimilés à des marchandises et soumis à l'obligation d'assurance auprès de l'Etablissement.

Chapitre III Assurance des bâtiments

Art. 11

[1] Par bâtiment, il faut entendre tout produit immobilier, issu de l'activité de la construction, couvert d'un toit, renfermant des locaux utilisables et construit à titre permanent.

[2] Sont considérés comme ouvrages extérieurs (art. 6, al. 2, de la loi [B]) les produits de la construction distincts du bâtiment, à condition qu'ils soient érigés en matériaux durables, tels que ponts, citernes, réservoirs, fontaines, escaliers, débarcadères, silos, tunnels, passages souterrains, bassins, piscines, ponts-bascules.

[B] Loi du 02.03.2010 sur le service de défense contre l'incendie et de secours (BLV 963.15)

Art. 12 [2]

[1] La demande d'assurance ou d'estimation doit être adressée par écrit à l'Etablissement.

[2] Les municipalités avisent l'Etablissement en cas de délivrance d'un permis de construire portant sur la construction, la transformation, la démolition ou sur un changement d'affectation susceptible d'aggraver les risques d'un bâtiment existant. Elles transmettent un exemplaire du plan de situation au sens des dispositions d'application en matière de construction [C] .

[C] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

---

4 Modifié par le règlement du 06.07.2016 entré en vigueur le 01.07.2016
2 Modifié par le règlement du 22.12.1999 entré en vigueur le 01.01.2000

Art. 13 [2]

[1] Le propriétaire ou son représentant est convoqué pour l'estimation du bâtiment.

[2] En cas de renvoi injustifié, les frais d'estimation sont mis à la charge du propriétaire.

Art. 14 [2]

[1] Lors d'une estimation requise conformément à l'article 19, alinéa 4, de la loi [A] , le propriétaire peut être tenu de faire une avance de frais.

[A] Loi du 17.11.1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (BLV 963.41)

Art. 15 [2]

[1] Chaque bâtiment reçoit un numéro d'assurance.

[2] Le numéro est apposé sur le bâtiment par les soins et sous la responsabilité de la commission d'estimation, au moyen d'une plaque spéciale fournie par l'Etablissement.

[3] Le propriétaire répond de la conservation de cette plaque.

Art. 16 [2, 3]

[1] Les bâtiments présentant des risques particuliers ou élevés sont exclus de l'assurance à la valeur à neuf prévue à l'article 22 de la loi[A] notamment ceux :

1. qui, lors de l'estimation ou après constat sur site, présentent un état d'entretien défectueux ou un degré de vétusté de 30% et plus de la valeur à neuf ;
2. qui sont au bénéfice d'un permis de démolir ;
3. dont la construction n'a pas été achevée ou est interrompue au moment de l'estimation.

[2] ...

[3] Lorsque l'Etablissement décide de ne pas assurer un bâtiment en valeur à neuf, il adresse à l'assuré une décision motivée, avec l'indication des voies de recours.

[A] Loi du 17.11.1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (BLV 963.41)

Art. 17 [2]

[1] Les commissions d'estimation des bâtiments ont pour fonction de fixer la valeur d'assurance des bâtiments et des ouvrages extérieurs.

---

2 Modifié par le règlement du 22.12.1999 entré en vigueur le 01.01.2000
3 Modifié par le règlement du 18.09.2013 entré en vigueur le 01.10.2013

[2] L'estimation des bâtiments n'implique pas reconnaissance de la bienfacture du bâtiment ou de l'ouvrage extérieur ; elle laisse entièrement subsister la responsabilité du propriétaire ou de tiers et n'engage pas celle de l'Etablissement en cas de violation notamment des règles de l'art ou des prescriptions applicables en matière de police du feu ou des constructions [C] .

[C] Loi du 04.12.1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (BLV 700.11)

Art. 18

[1] Les bâtiments détruits, démolis ou délabrés à tel point qu'ils sont inutilisables ou ont perdu toute valeur, ne sont plus assurés. Les polices sont annulées.

Art. 19

[1] Les conservateurs du registre foncier signalent à l'Etablissement tous les transferts immobiliers intéressant les bâtiments, les radiations et les immatriculations.

Art. 20

[1] L'Etablissement signale aux conservateurs du registre foncier les bâtiments neufs, démolis, modifiés en surface ou quant à la destination, ou encore ceux qui subissent une transformation intérieure importante.

Chapitre IV Assurance mobilière

Art. 21

[1] Les municipalités veillent à ce que l'Etablissement soit informé sans retard des arrivées et des départs intervenus dans la commune, des changements de domicile à l'intérieur de la commune, ainsi que des modifications importantes parvenues à leur connaissance dans la composition des biens mobiliers assurés.

Art. 22

[1] Sauf convention contraire, les biens sont assurés au lieu indiqué dans la police.

Art. 23

[1] Sauf convention contraire, l'assurance ne couvre que les biens appartenant au preneur d'assurance, aux membres de sa famille et à ses employés faisant ménage commun avec lui.

Art. 24

[1] L'assurance des machines doit comprendre, outre leur valeur, les frais de transport et d'installation, l'outillage et les fondements.

Art. 25

[1] En règle générale, il doit être établi un inventaire des objets assurés.

[2] A cet effet, l'Etablissement détermine les rubriques figurant sur les polices d'assurance et peut exiger que certains biens soient désignés spécialement dans la police.

Art. 26

[1] L'assuré qui modifie son mobilier d'une manière notable est tenu d'établir une nouvelle police. Si les modifications sont peu importantes, il peut établir un avenant.

Art. 27

[1] Tout fait nouveau important pour l'appréciation du risque doit être annoncé immédiatement et par écrit à l'Etablissement.

Art. 28

[1] L'Etablissement peut exiger le renouvellement de toute police datant de plus de dix ans.

Art. 29

[1] En cas de contestation sur le contenu de la police, l'exemplaire de l'Etablissement fait foi.

Art. 30 [2]

[1] Les biens mobiliers soumis à une dépréciation rapide ou qui présentent des risques particuliers ou élevés sont exclus de la valeur à neuf prévue à l'article 33 de la loi [A] ou soumis à des conditions particulières fixées par l'Etablissement.

[2] ...

[A] Loi du 17.11.1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (BLV 963.41)

Chapitre V Primes

Art. 31 [2, 5]

[1] Le tarif des primes d'assurance, le montant des contributions aux frais de prévention et de défense contre l'incendie et les éléments naturels, ainsi que leurs modalités de perception sont fixés par le conseil d'administration de l'Etablissement.

[2] A la fin de chaque année, le conseil d'administration de l'Etablissement définit, pour l'année suivante, les indices prévus aux articles 25 et 28 de la loi, ainsi que le montant des contributions précitées.

---

2 Modifié par le règlement du 22.12.1999 entré en vigueur le 01.01.2000
5 Modifié par le règlement du 30.01.2019 entré en vigueur le 01.03.2019

Chapitre VI Fixation de l'indemnité

Art. 32

[1] Il ne peut y avoir de compensation, au sens de l'article 55, alinéa 3, de la loi [A] , que dans le cadre d'une seule et même exploitation locale.

[A] Loi du 17.11.1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (BLV 963.41)

Art. 33

[1] Si une assurance est spécialement convenue pour des biens qui sont habituellement déplacés (assurance externe), les dommages atteignant ces biens pendant qu'ils sont déplacés sont indemnisés dans la limite de la somme assurée pour l'assurance externe.

[2] Si la valeur totale des biens déplacés au moment du sinistre excède la somme assurée pour l'assurance externe (sous-assurance), l'indemnité est réduite conformément à l'article 55, alinéa 2, de la loi [A] .

[A] Loi du 17.11.1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (BLV 963.41)

Art. 34

[1] La valeur de remplacement des objets fabriqués ou en cours de fabrication se détermine sur la base du coût des matières premières et des produits utilisés, des frais de fabrication déjà engagés et d'une part proportionnelle des frais généraux.

Art. 35

[1] En cas d'assurance à la valeur à neuf, l'indemnité ne pourra excéder le 150 % de la valeur actuelle au jour du sinistre.

Art. 36

[1] Lors de la fixation de la valeur vénale du bâtiment, la valeur de rendement capitalisée, la valeur d'estimation fiscale et le prix de vente supputé au jour du sinistre sont des éléments qui peuvent entrer en ligne de compte, à l'exclusion de la valeur du terrain ainsi que des droits et des avantages liés au bâtiment.

Art. 37

[1] L'indemnité prévue à l'article 11a de la loi [A] est calculée comme il suit :

1. pour des locaux loués, le bail fait règle ; si le loyer est manifestement surfait, l'indemnité doit être ramenée à un prix normal ;

2. dans les autres cas, l'indemnité correspond au loyer que le propriétaire du bâtiment a dû débourser pour des locaux de même valeur;

3. les prestations complémentaires, comprises dans le loyer (chauffage, éclairage, eau, ascenseur, etc.) ne sont pas indemnisables.

[2] En cas de retard injustifié dans la remise en état du bâtiment, l'Etablissement peut réduire équitablement l'indemnité.

[A] Loi du 17.11.1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (BLV 963.41)

Art. 38

[1] Les frais d'intervention des sapeurs-pompiers (art. 11, al. 2, de la loi [A]) ne sont pas indemnisables à titre de frais de déblaiement (art. 11b de la loi).

[A] Loi du 17.11.1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (BLV 963.41)

Chapitre VII Paiement de l'indemnité

Art. 39

[1] L'indemnité n'est payée que sous déduction des primes dues, y compris les intérêts de retard et les frais.

Chapitre VIII Contributions et subventions

Art. 40 [1, 2]

[1] Les assurances contre les accidents et la maladie des sapeurs-pompiers en service sont conclues par les communes qui en supportent la charge.

[2] L'Etablissement subventionne le paiement des primes. Le montant et les conditions de cette participation sont fixés par le conseil d'administration de l'Etablissement.

Chapitre IX Dispositions finales

Art. 41

[1] Le règlement du 28 juin 1954 concernant l'assurance du bâtiment et du mobilier contre l'incendie et autres dommages est abrogé.

Art. 42

[1] Le règlement du 7 juillet 1959 sur l'assurance complémentaire de la valeur à neuf est abrogé.

---

1 Modifié par le règlement du 14.12.1984 entré en vigueur le 14.12.1984
2 Modifié par le règlement du 22.12.1999 entré en vigueur le 01.01.2000

Art. 43

[1] Le Département de la prévoyance sociale et des assurances (Etablissement cantonal d'assurance) est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre immédiatement en vigueur.