Loi
sur la protection et l'assurance des bâtiments

(Version en vigueur du 1er janvier 2016 au 19 décembre 2023)

du 29 avril 2015

Le Parlement de la République et Canton du Jura,

vu les articles 18, alinéa 2, 23, alinéa 1, et 100 de la Constitution cantonale[1)],

arrête :

CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales

But de la loi et terminologie

Article premier [1] 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.

[2] 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.

[3] Les termes utilisés dans la présente loi pour désigner des personnes s'appliquent indifféremment aux femmes et aux hommes.

Prévention des dommages aux bâtiments

Art. 2 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 dangers naturels[2)].

Assurance obligatoire des bâtiments

Art. 3 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.

Missions de l'établissement cantonal

Art. 4 [1] 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.

[2] L'organisation et le fonctionnement de l'établissement cantonal d'assurance sont régis par la présente loi.

CHAPITRE II : Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention

SECTION 1 : Nature juridique, tâches

Nom et nature juridique

Art. 5 L'Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention (dénommé ci-après : "ECA Jura") est un établissement autonome de droit public.

Siège

Art. 6 L'ECA Jura a son siège à Saignelégier.

Tâches

Art. 7 L'ECA Jura assume les tâches suivantes :

a) il gère l'assurance obligatoire des bâtiments érigés sur territoire cantonal contre les risques dus au feu et aux éléments naturels;
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;
c) il participe à la conception, à l'organisation et au financement des moyens de lutte contre les incendies et les éléments naturels.

SECTION 2 : Organisation interne

Organes

Art. 8 Les organes de l'ECA Jura sont :

a) le conseil d'administration;
b) la direction;
c) l'organe de révision.

Nomination des membres du conseil d'administration

Art. 9 [1] Le conseil d'administration est composé de cinq membres nommés pour la durée de la législature cantonale.

[2] Le Gouvernement nomme les membres du conseil d'administration, dont un membre du Gouvernement, et en désigne le président.

[3] Les membres du conseil d'administration doivent correspondre à un profil d'exigences leur permettant d'assumer efficacement leur mandat.

Tâches du conseil d'administration

Art. 10 [1] 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.

2 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.

Fonctionnement et tâches de la direction

Art. 11 1 La direction est assurée par le directeur qui, au besoin, prend les décisions après consultation des cadres.

2 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 les dangers naturels;

j) elle assume les compétences qui ne sont pas expressément attribuées à un autre organe.

[3] Pour le surplus, l'organisation et le fonctionnement de la direction sont régis par le règlement adopté par le conseil d'administration.

Organes de révision

Art. 12 [1] 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.

[2] Le Contrôle des finances peut, sur mandat du Gouvernement, procéder à des contrôles.

Statut du personnel

Art. 13 [1] 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 fixés dans un règlement sur le personnel adopté par le conseil d'administration.

[2] Le conseil d'administration peut décider que les rapports de travail entre l'ECA Jura et son personnel sont régis par un autre statut.

SECTION 3 : Surveillance

Parlement

Art. 14 L'ECA Jura soumet un rapport annuel au Parlement pour approbation.

Gouvernement

Art. 15 [1] Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur l'ECA Jura et en contrôle la gestion.

[2] 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.

[3] Il charge un département (dénommé 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.

[4] 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.

CHAPITRE III : Assurance des bâtiments

SECTION 1 : Nature et étendue de l'assurance

Assurance obligatoire

Art. 16 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.

Exceptions

Art. 17 Ne sont pas soumis à l'assurance obligatoire :

a) les bâtiments de peu de valeur;
b) les constructions érigées pour une courte durée;
c) les constructions mobiles ou celles non liées au sol de manière durable;
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.

Assurance facultative

Art. 18 L'ECA Jura peut assurer, à titre facultatif, des constructions non soumises à l'assurance obligatoire.

Objets assurés

Art. 19 [1] Est réputée bâtiment soumis à l'assurance obligatoire toute construction propre à abriter des personnes, des animaux ou des choses, et dont l'implantation est durable.

[2] L'ECA Jura édicte les dispositions concernant les parties de bâtiment et les installations qui doivent être assurées avec le bâtiment.

Début de l'assurance

Art. 20 [1] 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.

[2] Les bâtiments et travaux qui ne sont pas annoncés ne sont pas assurés.

[3] La reconstruction d'un bâtiment sinistré fait naître un nouveau rapport d'assurance.

Fin de l'assurance obligatoire

Art. 21 L'assurance d'un bâtiment prend fin avec sa déconstruction, après un dommage total ou lorsque le bâtiment est exclu de l'assurance.

Refus et exclusion de l'assurance

Art. 22 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. Tel peut notamment être le cas des bâtiments qui ne respectent pas les normes reconnues des associations professionnelles et d'autres organismes en matière de stabilité et de sécurité structurale.

Assurés

Art. 23 [1] Ont qualité d'assurés les personnes physiques ou morales propriétaires d'un bâtiment.

[2] Elles sont titulaires des droits et obligations découlant de la présente loi et de ses dispositions d'exécution.

[3] 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.

Collaboration des services de l'Etat et des communes

Art. 24 [1] 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.

[2] 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.

[3] 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.

[4] Les services de police et les autorités judiciaires pénales sont tenus de mettre les dossiers à la disposition de l'ECA Jura.

[5] Le Service des contributions fournit d'office à l'ECA Jura les informations relatives aux nouvelles constructions, améliorations et autres transformations.

SECTION 2 : Risques assurés

Risques incendie assurés

Art. 25 Les bâtiments sont assurés contre les dommages causés par :

a) le feu;
b) les fumées soudaines et accidentelles;

c) la chaleur provoquée par le feu;
d) la foudre, avec ou sans ignition;
e) les explosions;
f) les chutes d'aéronefs ou de leur fret, dans la mesure où aucun tiers n'est tenu de les réparer.

Risques incendie non assurés

Art. 26 Ne sont pas assurés les dommages dus à d'autres causes que celles décrites à l'article 25 ci-dessus, notamment :

a) les dommages dus à l'usure ou à l'utilisation normale d'un bâtiment ou de ses installations;
b) les dommages de roussissement dus à l'effet de la chaleur sans ignition;
c) les dommages causés à des appareils et installations électriques dus à un incident extraordinaire, tel qu'un court-circuit ou une surtension;
d) les dommages causés, sans ignition, à des appareils et installations électriques, provoqués par des animaux, des matières dangereuses, des gaz ou des liquides.

Risques éléments naturels assurés

Art. 27 Les bâtiments sont assurés contre les dommages causés par :

a) l'ouragan;
b) la grêle;
c) les crues et les inondations par voie de surface dues à des précipitations soudaines et exceptionnelles;
d) les avalanches;
e) le poids et le glissement de la neige sur les toits;
f) les éboulements et les glissements de terrain;
g) les chutes de pierre;
h) les dolines.

Risques éléments naturels non assurés

Art. 28 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 fonds 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.

Risques exclus

Art. 29 [1] 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.

[2] 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.

Amélioration de la couverture et des prestations d'assurance

Art. 30 Le Gouvernement peut autoriser l'établissement cantonal d'assurance à conclure des contrats ou des conventions intercantonales 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.

SECTION 3 : Valeur d'assurance des bâtiments

Valeur à neuf

Art. 31 [1] Sous réserve des dispositions qui suivent, les bâtiments sont assurés à leur valeur à neuf.

[2] 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.

[3] La valeur à neuf s'établit au maximum sur la base des prix de construction pratiqués dans la région.

Valeur aux prix du jour

Art. 32 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.

Valeur à neuf réduite

Art. 33 Une valeur à neuf réduite peut être retenue lorsque certaines parties du bâtiment présentent une dépréciation excédant le 40 % de la valeur à neuf.

Valeur convenue

Art. 34 [1] 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.

[2] 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.

Valeur en somme fixe

Art. 35 [1] 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.

[2] Cette valeur est établie sur la base du coût de la déconstruction du bâtiment et des frais de déblaiement et taxes de décharge.

Valeur provisoire

Art. 36 [1] La valeur provisoire des bâtiments en construction est fondée sur le devis de construction.

[2] En cas de transformation, la valeur provisoire correspond à la plus-value apportée au bâtiment.

SECTION 4 : Procédure d'estimation

Organisation

Art. 37 La direction de l'ECA Jura organise la procédure d'estimation et assure la formation et le perfectionnement des estimateurs.

Estimation d'office

Art. 38 [1] La valeur d'assurance des nouveaux bâtiments et de ceux qui ont subi des transformations est estimée dès la fin des travaux.

[2] L'ECA Jura procède périodiquement à la vérification des estimations.

[3] 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.

Estimation sur intervention de l'assuré

Art. 39 [1] 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.

[2] 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.

Obligations de l'assuré

Art. 40 L'assuré a l'obligation :

a) d'assister à l'estimation à laquelle il est convoqué ou de s'y faire représenter;
b) de permettre l'accès à tous les locaux;
c) de donner tous les renseignements nécessaires;
d) de produire, à la demande des estimateurs, les plans, devis, récapitulations des frais de construction, factures et autres documents utiles à l'estimation.

Déroulement de l'estimation

Art. 41 [1] En principe, les estimateurs désignés par l'ECA Jura procèdent à la visite et à l'estimation du bâtiment en présence de l'assuré.

[2] Si le propriétaire ou son représentant a été régulièrement convoqué, l'estimation est réputée avoir été valablement effectuée, malgré son absence.

[3] 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.

[4] Les résultats de l'estimation sont consignés dans un procès-verbal.

Frais d'estimation

Art. 42 [1] Les estimations sont effectuées sans frais pour l'assuré.

[2] 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, alinéa 2.

Police d'assurance

Art. 43 [1] L'ECA Jura arrête la valeur d'assurance sur la base du procès-verbal d'estimation.

[2] Il transmet à l'assuré la police d'assurance avec le procès-verbal d'estimation.

[3] Il fixe la date d'entrée en vigueur de la police d'assurance.

[4] Le contenu de la police d'assurance est sujet à opposition et à recours selon les modalités de la présente loi.

Indexation

Art. 44 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.

Communication des valeurs d'assurance

Art. 45 [1] L'ECA Jura communique d'office les valeurs d'assurance au registre foncier et aux communes.

[2] Sur demande, il les communique aux créanciers hypothécaires et, sur présentation d'une procuration de l'assuré, à des tiers.

[3] 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.

SECTION 5 : Primes d'assurance

Principes

Art. 46 [1] 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.

[2] La prime et la contribution sont calculées sur la base de la valeur d'assurance.

[3] Pour la fixation de la prime de base, une distinction est opérée entre bâtiment massif et non massif.

[4] L'ECA Jura répartit les bâtiments en classes de risque et fixe la prime de risque correspondant à chacune d'elles.

Affectation de la prime de base

Art. 47 La prime de base permet de couvrir les charges d'exploitation de l'ECA Jura et une part des risques incendie et éléments naturels.

Prime de risque

Art. 48 [1] 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.

[2] 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.

[3] Lorsque le bâtiment bénéficie de mesures visant à réduire les risques et à prévenir les dommages, l'ECA Jura réduit la prime de risque.

Contribution aux frais de prévention et de lutte contre les dommages

Art. 49 [1] Pour couvrir les frais liés à la prévention et à la lutte contre les dommages, l'ECA Jura prélève une contribution auprès des assurés.

[2] 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.

Primes de l'assurance provisoire

Art. 50 Pour les bâtiments en construction ou les transformations importantes, les primes sont calculées sur la base de la valeur d'assurance définitive.

Prime de l'assurance facultative

Art. 51 La prime de l'assurance facultative est calculée et perçue séparément.

Début de l'obligation de paiement

Art. 52 [1] Les primes sont dues à partir du début de l'assurance obligatoire.

[2] 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.

[3] Les primes et contributions se prescrivent par cinq ans dès leur exigibilité. Les primes et contributions non payées à l'échéance peuvent être majorées d'un intérêt de 5 %.

Primes en cas de refus d'admission ou d'exclusion

Art. 53 [1] 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.

[2] En cas d'exclusion totale ou de refus total d'admission, les primes et suppléments de primes doivent être acquittés encore pendant deux ans.

Primes dues en cas de dommage

Art. 54 En cas de dommage, les primes et suppléments de primes sont dus entièrement pour l'année en cours.

Perception

Art. 55 [1] L'ECA Jura perçoit les primes et contributions au moyen d'un bordereau adressé au débiteur des primes et contributions ou à son représentant.

[2] Sont débiteurs des primes et contributions :

a) le propriétaire inscrit au registre foncier au moment de l'envoi du bordereau;
b) le nu-propriétaire ou l'usufruitier, solidairement entre eux;
c) les copropriétaires ou propriétaires communs, solidairement entre eux;
d) la communauté des propriétaires par étages;
e) l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, pour l'année en cours et pour les deux années antérieures de primes et contributions impayées.

[3] Le bordereau des primes et contributions indique les voies de droit. Il vaut décision.

[4] 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[3)].

Compensation

Art. 56 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.

Hypothèque légale

Art. 57 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[5)].

Restitution de primes indues

Art. 58 [1] L'ECA Jura restitue les primes et contributions indûment perçues conformément au Code de procédure administrative[4)].

[2] 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.

CHAPITRE IV : Dommages

SECTION 1 : Annonce et estimation des dommages

Obligation d'annonce

Art. 59 [1] Dès qu'il a connaissance du sinistre, l'assuré ou son représentant est tenu d'annoncer immédiatement le dommage à l'ECA Jura.

[2] 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.

Autres obligations de l'assuré

Art. 60 [1] L'assuré prend immédiatement et sous sa responsabilité les mesures nécessaires pour restreindre le dommage, éviter son aggravation et sauvegarder les restes du bâtiment.

[2] Les frais de telles mesures sont pris en compte pour l'indemnisation de l'assuré.

[3] 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.

[4] L'assuré s'abstiendra de prendre des dispositions susceptibles d'entraver ou de fausser l'estimation du dommage.

Estimation du dommage

Art. 61 [1] 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.

[2] Le propriétaire est tenu de fournir tous les documents et renseignements utiles à l'estimation du dommage.

[3] 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 valeur assurée.

[4] Le dommage survenu aux bâtiments inutilisables ou voués à la démolition (art. 35) est estimé, au plus, à leur valeur en somme fixe.

Dommage total

Art. 62 [1] 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.

[2] 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.

Dommage partiel

Art. 63 [1] 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.

[2] Pour un dommage de moindre importance, l'estimation se fonde sur les devis de réparation.

Sinistres bagatelles

Art. 64 Les sinistres bagatelles sont traités selon une procédure simplifiée dont le détail est réglé dans le cadre d'une réglementation interne.

Dommage survenu en cours de construction ou de transformation

Art. 65 [1] 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.

[2] 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.

Dommage survenu au cours d'une procédure d'opposition

Art. 66 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.

Dommage caché

Art. 67 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.

Procédure d'estimation du dommage

Art. 68 Le dommage est estimé selon une procédure analogue à celle applicable à la détermination de la valeur d'assurance des bâtiments.

Procédure pénale

Art. 69 [1] 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.

[2] L'ECA Jura peut se constituer partie plaignante et partie civile dans la procédure pénale.

[3] 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.

SECTION 2 : Indemnisation

Principes

Art. 70 [1] 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.

[2] L'indemnité est versée à l'assuré qui est propriétaire à la date du sinistre, sous réserve des droits des créanciers gagistes.

[3] L'assuré ne doit tirer aucun profit de l'événement dommageable.

Délai de reconstruction

Art. 71 [1] A compter de la date du sinistre, le bâtiment doit être reconstruit ou remis en état dans un délai de trois ans.

[2] Sur demande expresse du propriétaire et pour de justes motifs, l'ECA Jura peut prolonger le délai de reconstruction pour une durée maximale de deux ans.

Indemnisation d'un dommage total

Art. 72 [1] 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 est réduite.

[2] 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.

[3] 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.

[4] 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.

[5] 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.

Indemnisation réduite

Art. 73 [1] 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.

[2] 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.

[3] 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.

Indemnisation d'un dommage partiel

Art. 74 [1] 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.

[2] Le bâtiment est considéré comme reconstruit lorsque le dommage entier est réparé.

[3] Les travaux qui ne sont pas exécutés dans le délai imparti ne sont pas indemnisés.

Indemnité supplémentaire

Art. 75 L'ECA Jura peut verser une indemnité supplémentaire pour couvrir :

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;
b) les dépenses engendrées par la protection des restes du bâtiment;
c) les dommages aux cultures, s'ils se sont produits en combattant un sinistre, mais au maximum à concurrence d'un pourcentage fixé par les dispositions d'exécution.

Exclusion de la couverture d'assurance

Art. 76 [1] L'ECA Jura ne couvre pas les dommages causés aux personnes, aux biens mobiliers, aux bâtiments non assurés de tiers ou à l'environnement.

[2] Les dispositions d'exécution fixent la délimitation entre les accessoires d'un bâtiment et les biens mobiliers qui s'y trouvent.

Paiement de l'indemnité

Art. 77 [1] 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.

[2] 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.

[3] 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.

[4] Les détails sont réglés par les dispositions d'exécution.

Franchise

Art. 78 L'ECA Jura verse les indemnités sous déduction d'une franchise fixée par les dispositions d'exécution.

Créanciers gagistes

Art. 79 [1] 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 (art. 804 et 822 CC[8)]).

[2] 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.

[3] 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.

[4] 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.

Restitution

Art. 80 [1] L'ECA Jura peut exiger la restitution d'indemnités versées lorsque des faits nouveaux font apparaître qu'elles auraient dû être réduites ou refusées.

[2] 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.

Subrogation

Art. 81 [1] 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.

[2] Cette subrogation est régie par les dispositions du Code des obligations[9)].

[3] L'assuré répond de tout acte par lequel il porte atteinte au droit de subrogation de l'ECA Jura.

[4] 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.

Déchéance

Art. 82 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.

Réduction

Art. 83 L'indemnité peut être réduite à l'égard de l'assuré qui :

a) a provoqué le sinistre ou contribue à l'aggraver par une négligence grave;
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;
c) n'a pas effectué les mises en conformité ordonnées selon les directives de l'ECA Jura;
d) n'a pas pris les mesures pour sauvegarder le bâtiment;
e) a entrepris, avant l'estimation du dommage, des modifications qui ont entravé ou faussé l'estimation;
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;
g) a tenté d'induire l'ECA Jura en erreur dans le but d'obtenir des prestations supérieures à celles auxquelles il a droit;
h) a compromis intentionnellement ou par négligence les actions récursoires exercées par l'ECA Jura;
i) a contrevenu à toute autre obligation que lui impose la présente loi.

CHAPITRE V : Gestion financière de l'ECA Jura

Gestion autonome

Art. 84 [1] 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.

[2] 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.

[3] Il détermine également le nombre, la dotation et la destination des fonds de réserve.

[4] L'Etat ne répond pas des engagements financiers de l'ECA Jura.

Placements

Art. 85 [1] La direction place les réserves selon les directives fixées par le conseil d'administration.

[2] Elle informe régulièrement le conseil d'administration sur l'évolution des réserves et le rendement des placements.

Excédents de recettes

Art. 86 [1] 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.

[2] L'ECA Jura n'est pas habilité à créer et entretenir des fonds sans affectation.

Contribution à la prévention et à la défense contre les dommages

Art. 87 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 éléments naturels.

Indemnisations, frais de fonctionnement, investissements

Art. 88 [1] La direction gère les indemnisations versées par l'ECA Jura.

[2] Elle assure le financement du fonctionnement de l'ECA Jura.

[3] Les investissements importants sont de la compétence du conseil d'administration.

CHAPITRE VI : Voies de droit

Opposition

Art. 89 [1] Les décisions rendues en vertu de la présente loi sont sujettes à opposition dans un délai de trente jours dès leur notification.

[2] Si l'assuré conteste une estimation, la direction entend l'assuré sur place en présence des auteurs du rapport d'expertise.

[3] En cas de maintien de l'opposition, le directeur rend une décision sur opposition sujette à recours.

Recours

Art. 90 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.

Renvoi

Art. 91 Pour le surplus, les procédures d'opposition et de recours sont régies par le Code de procédure administrative[4)].

CHAPITRE VII : Dispositions d'exécution

Compétence et contenu

Art. 92 [1] L'ECA Jura édicte des dispositions d'exécution soumises à l'approbation du Gouvernement. Ces dispositions précisent notamment :

a) l’étendue de l’assurance obligatoire et de l’assurance facultative;
b) les modalités de l’assurance provisoire d’un bâtiment;
c) les modalités, la mise en œuvre et l’étendue du refus d’admission et d’exclusion d’un bâtiment de l’assurance;
d) la délimitation des risques assurés par rapport aux risques non assurés;
e) la distinction entre bâtiments assurés et non assurés;
f) la distinction et le champ d’application des différentes valeurs d’assurance;
g) le déroulement de la procédure d’estimation;
h) les différents taux de primes et de surprimes;
i) l'indexation des valeurs d’assurance;
j) les mesures de sécurité, de protection et de conservation à prendre en cas de sinistre;
k) la délimitation entre dommage total, dommage partiel et sinistre bagatelle;
l) les détails concernant l’indemnisation en cas de reconstruction et de non-reconstruction;
m) les modalités de calcul des indemnités supplémentaires ou forfaitaires;
n) le déroulement de la procédure d’indemnisation;
o) le mode de détermination de la franchise.

2 D’autres dispositions peuvent être arrêtées dans le cadre d’une réglementation interne.

CHAPITRE VIII : Dispositions transitoires et finales

Estimations en cours

Art. 93 Les procédures d’estimation en cours sont traitées selon les dispositions de l’ancien droit.

Valeurs fixées sous le régime de l’ancien droit

Art. 94 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.

Clause abrogatoire

Art. 95 Sont abrogés :

– la loi du 6 décembre 1978 sur l'assurance immobilière;
– le décret du 6 décembre 1978 sur l'assurance immobilière.

Modification du droit en vigueur

Art. 96 1 La loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978[5)] est modifiée comme il suit :

Article 88, alinéa 1, lettre e
…[6)]

[2] La loi du 21 novembre 2007 sur la protection contre les incendies et dangers naturels[2)] est modifiée comme il suit :

Article 30a
…[6)]

Référendum

Art. 97 La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Entrée en vigueur

Art. 98 Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur[7)] de la présente loi.

Delémont, le 29 avril 2015

AU NOM DU PARLEMENT DE LA
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : Jean-Yves Gentil
Le secrétaire : Jean-Baptiste Maître

1) RSJU 101
2) RSJU 871.1
3) RS 281.1
4) RSJU 175.1
5) RSJU 211.1
6) Texte inséré dans ladite loi
7) Art. 86 : 1er septembre 2015
Les autres dispositions : 1er janvier 2016
8) RS 210
9) RS 220