

Décret
concernant l'assurance immobilière¹⁾
 (Abrogé le 29 avril 2015, avec effet au 1^{er} janvier 2016)

du 6 décembre 1978

L'Assemblée constituante de la République et Canton du Jura,

vu l'article 3 des dispositions finales et transitoires de la Constitution cantonale,

vu l'article 53 de la loi du 6 décembre 1978 sur l'assurance immobilière²⁾,

arrête :

SECTION 1 : Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention⁴⁾

Organes
 a) Conseil
 d'administration
 et comité
 directeur

Article premier ¹ Le conseil d'administration se compose d'un président, qui est le chef du Département de la Justice et de l'Intérieur, et de quatre membres.

² Le conseil d'administration peut déléguer certaines attributions à un comité directeur composé du président et de deux membres.

b) Direction

Art. 2 La direction sauvegarde les intérêts de l'Etablissement cantonal d'assurance immobilière et de prévention (ci-après : "ECA Jura")⁴⁾, représente celui-ci auprès des tiers et exécute les décisions des autorités et des organes auxquels elle est subordonnée.

c) Organe de
 contrôle

Art. 3 ¹ Deux vérificateurs des comptes nommés par le conseil d'administration pour une durée de deux ans vérifient les comptes.

² L'ECA Jura fait vérifier chaque année les comptes par une fiduciaire.

Règlement de
 service

Art. 4 Le règlement de service définit les attributions des différents organes.

SECTION 2 : Obligation d'assurance

Notion du bâtiment

Art. 5 ¹ Est réputé bâtiment tout produit de la construction propre à abriter des personnes, des animaux ou des choses et dont la destination est permanente.

² L'ECA Jura édicte les dispositions désignant les parties du bâtiment et leurs installations qui doivent être assurées avec lui. Ces dispositions sont soumises à l'approbation du Gouvernement.

Constructions assimilées aux bâtiments

Art. 6 ¹ Sont assimilés aux bâtiments les produits distincts de la construction, à condition qu'ils soient érigés en matériel durable, tels que ponts, citernes, fontaines, escaliers, débarcadères, silos.

² Les dispositions relatives à l'assurance immobilière s'appliquent par analogie à l'assurance facultative des constructions assimilées aux bâtiments.

³ L'assurance facultative doit être résiliée par écrit.

Assurance des travaux en cours

Art. 7 ¹ Sont soumis à l'assurance des travaux en cours les projets des constructions dont le coût présumé, dans la mesure où il se rapporte au bâtiment, dépasse 20 000 francs.

² Le propriétaire peut assurer les travaux en cours pour les projets qui ne doivent pas être assurés obligatoirement pendant la durée de la construction.

³ Pour assurer les travaux en cours, le propriétaire adresse à l'ECA Jura une demande écrite accompagnée d'un plan de situation, des plans de construction et d'un devis. Dans des cas particuliers, on peut renoncer partiellement à la production de ces pièces.

⁴ L'assurance des travaux en cours s'étend à l'ensemble du projet tel qu'il ressort des documents remis et tel qu'il doit être pris en considération pour établir les valeurs d'assurance.

⁵ Les primes de l'assurance des travaux en cours se calculent d'après les valeurs d'assurance établies. Lorsqu'il s'agit de projets importants, l'ECA Jura peut, suivant l'avancement des travaux, exiger des versements partiels.

Demande
d'assurance

Art. 8 ¹ Toute demande d'assurance doit être remise à la commune ou à l'ECA Jura.

² Toute demande remise à la commune doit être transmise sans délai à l'ECA Jura.

SECTION 3 : Valeurs d'assurance

Valeurs
d'assurance
a) Valeur à neuf

Art. 9 Est réputée valeur à neuf la dépense qu'exige la construction d'un bâtiment du même genre, de même grandeur et de structure identique.

b) Valeur aux
prix du jour

Art. 10 Est réputée valeur aux prix du jour la valeur à neuf réduite du montant de la dépréciation qui s'est produite depuis la construction du bâtiment, du fait du vieillissement, de l'usure ou pour d'autres causes.

Exceptions à
l'assurance à la
valeur à neuf

Art. 11 Sont en particulier exceptés pour de justes motifs de l'assurance à la valeur à neuf les bâtiments :

- a) qui n'ont pas été construits conformément aux prescriptions sur les constructions ou la police du feu, ou aux règles de l'art;
- b) qui sont menacés par les éléments;
- c) qui, après un sinistre, ne seront probablement pas reconstruits ou dont la reconstruction est interdite.

Numérotation
des bâtiments

Art. 12 ¹ Les bâtiments doivent être numérotés.

² L'ECA Jura détermine qui est responsable de la numérotation des bâtiments et qui doit en supporter les frais.

SECTION 4 : Financement

Bâtiments
voisins non
soumis au
supplément de
prime

Art. 13 ¹ Le supplément de prime n'est pas dû pour un bâtiment voisin lorsque celui-ci est séparé d'un bâtiment soumis au supplément de prime par un mur coupe-feu ou par des constructions mitoyennes massives, ou par d'autres dispositifs de même valeur.

² Sauf convention contraire, les suppléments de primes sont dus par le propriétaire dont le bâtiment motive le supplément.

Alimentation du
fonds de réserve

Art. 14 Le fonds de réserve doit être alimenté jusqu'à ce qu'il atteigne au moins trois fois et demie le montant des primes annuelles.

SECTION 5 : Prestations d'assurance

Notion de
l'explosion

Art. 15 Est réputée explosion un dégagement de force subit provenant de la tendance expansive du gaz ou de vapeurs existant avant l'explosion ou formés au cours de celle-ci. Lors de l'explosion de récipients de tout genre (chaudières, appareils, conduites, machines, 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 tensions à l'intérieur et à l'extérieur du récipient.

Evénements de
guerre, troubles
intérieurs

Art. 16 ¹ Sont considérés comme événements de guerre :

- a) guerre, c'est-à-dire conflit armé entre deux ou plusieurs Etats, de même que les préparatifs à cet effet;
- b) violation de neutralité, c'est-à-dire atteinte portée à l'intégrité territoriale de la Suisse;
- c) guerre civile, c'est-à-dire conflit armé entre deux ou plusieurs partis opposés à l'intérieur de la Suisse.

² Sont considérés comme troubles intérieurs les actes de violence contre des personnes ou des choses qui sont commis :

- a) par un nombre important de personnes lors de séditions, d'émeutes, d'échauffourées, de rébellions, de tumultes, etc.;
- b) par quelques individus dans le cadre des activités d'une organisation du pays ou de l'étranger qui, par la terreur ou d'autres mesures de violence, cherchent à atteindre des buts politiques ou sociaux.

Reconstruction

Art. 17 ¹ Un bâtiment est réputé reconstruit lorsqu'il l'a été par le propriétaire ou par un tiers qui lui est assimilé, au même endroit ou dans le voisinage, à un endroit mieux adapté, avec la même destination, dans sa grandeur et selon sa structure originelles ou en plus grand et en mieux.

² Si le bâtiment reconstruit ne remplit pas entièrement ces conditions, l'ECA Jura décide en tenant compte équitablement de toutes les circonstances.

Reconstruction par des tiers	Art. 18 Sont assimilées au propriétaire sinistré les personnes qui, au moment du sinistre, avaient un titre juridique à l'acquisition du bâtiment ou avaient acquis celui-ci du propriétaire en vertu du droit de succession ou du droit de famille, ainsi que les personnes qui, au moment du sinistre, étaient créanciers titulaires d'un droit de gage sur l'immeuble ou cautions et avaient acquis le bâtiment pour sauvegarder leurs intérêts; pour de justes motifs, d'autres personnes encore peuvent être assimilées au propriétaire.
Reconstruction à un autre endroit	Art. 19 Lorsqu'un bâtiment est reconstruit dans le voisinage et qu'il en résulte pour le propriétaire des avantages économiques importants, l'ECA Jura peut réduire l'indemnité en conséquence, mais au maximum à la valeur vénale du bâtiment.
Reconstruction partielle	Art. 20 Lorsque le bâtiment est reconstruit partiellement, l'indemnité afférente à la partie qui n'est pas reconstruite se calcule d'après l'article 31 de la loi sur l'assurance immobilière.
Reconstruction en cas de dommage partiel	Art. 21 En cas de dommage partiel, un bâtiment est reconstruit lorsque tous les dégâts sont réparés.
Indemnité de moins-value	Art. 22 Pour les dégâts qui ne peuvent être réparés ou qui ne peuvent l'être qu'en engageant des frais manifestement disproportionnés, par exemple pour les fissures ou de simples défauts esthétiques, une indemnité de dépréciation équitable peut être accordée.
Valeur de démolition	Art. 23 Est réputée valeur de démolition la valeur vénale des parties de bâtiment endommagées dans la mesure où elle dépasse les frais de leur démolition.

SECTION 6 : Marche à suivre en cas de sinistre

Déclaration du sinistre	Art. 24 ¹ Le propriétaire peut déclarer le sinistre à la commune ou à l'ECA Jura.
-------------------------	---

² La commune transmet immédiatement la déclaration à l'ECA Jura.

Devoirs de l'inspecteur et du commandant du corps des sapeurs-pompiers en cas de sinistre

Art. 25 ¹ L'inspecteur du corps des sapeurs-pompiers et le commandant du corps des sapeurs-pompiers sont tenus de collaborer à l'enquête officielle menée par la police afin d'établir la cause du dommage (art. 39 de la loi sur l'assurance immobilière).

² L'ECA Jura ordonne les mesures de sécurité et de protection du lieu du sinistre; il fait en particulier démolir les parties de bâtiment qui menacent de s'effondrer; il prend les mesures nécessaires à la conservation des parties non détruites du bâtiment (construction de toits de fortune, etc.) et toutes autres mesures urgentes.

³ S'il existe des indices qu'un dommage est dû à une faute ou si un autre acte punissable a été commis, l'ECA Jura requiert de l'autorité compétente l'ouverture d'une procédure pénale.

Principes d'indemnisation

Art. 26 ¹ C'est la valeur de l'assurance au jour de l'évaluation du dommage qui est déterminante pour fixer l'indemnité.

² Aucune indemnité n'est accordée pour les parties du bâtiment utilisables pour la reconstruction.

³ L'ECA Jura n'a pas à rembourser les frais supplémentaires dus à une reconstruction accélérée pour des raisons d'exploitation ou autres.

Versement de l'indemnité

Art. 27 ¹ En cas de reconstruction, l'indemnité est versée lorsque le dommage est réparé. Lorsque le dommage est important, des acomptes peuvent être versés d'après l'avancement de la construction.

² En l'absence de reconstruction, l'indemnité est versée lorsque le lieu du sinistre est aplani et déblayé.

SECTION 7 : Exclusion et refus d'admission

Exclusion et refus d'admission

Art. 28 ¹ L'exclusion de l'assurance ou le refus de l'admission à l'assurance d'un bâtiment ne peut être prononcé que si le propriétaire a été sommé en vain d'écarter le risque dans un délai convenable.

² Dans des cas spéciaux, l'exclusion peut être prononcée immédiatement.

³ Dès que le propriétaire a prouvé que le risque est écarté, l'ECA Jura est tenu de réadmettre le bâtiment à l'assurance.

⁴ L'exclusion, le refus d'admission et la réadmission doivent être communiqués par écrit au propriétaire, aux créanciers ayant un droit de gage sur l'immeuble, au bureau du registre foncier et à la commune.

SECTION 8 : Police du feu et subsides d'extinction

Compétence **Art. 29** Le Gouvernement fixe les subsides d'extinction des sociétés d'assurance et le conseil d'administration ceux de l'ECA Jura.

Affectation des subsides d'extinction **Art. 30** ¹ Les subsides d'extinction doivent servir à la prévention des sinistres et à la lutte contre ceux-ci.

² Les subsides seront calculés en prenant équitablement en considération la valeur des choses protégées.

SECTION 9 : Dispositions finales

Concours de l'Etat et des communes **Art. 31** 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 Les inspecteurs du corps des sapeurs-pompiers, en leur qualité d'autorité de surveillance des services de défense, conseillent l'ECA Jura, en liaison avec les organismes régionaux de défense contre le feu (associations des corps de sapeurs-pompiers de districts) sur la manière d'encourager la prévention des sinistres et la lutte contre ceux-ci et sur celle d'utiliser les subsides d'extinction.

³ Les bureaux du registre foncier sont tenus d'établir gratuitement, à l'intention de l'ECA Jura, les extraits nécessaires.

⁴ Les tribunaux pénaux sont tenus de mettre gratuitement les dossiers à la disposition de l'ECA Jura.

Contacts avec les propriétaires et les communes **Art. 32** L'ECA Jura veille au maintien des contacts avec les propriétaires de bâtiments et les communes.

Entrée en
vigueur

Art. 33 Le Gouvernement fixe la date de l'entrée en vigueur³⁾ du présent décret.

Delémont, le 6 décembre 1978

AU NOM DE L'ASSEMBLEE CONSTITUANTE
DE LA REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : François Lachat
Le secrétaire général : Joseph Boinay

- 1) Décret du 3 février 1971 concernant l'assurance immobilière (RSB 873.111)
- 2) [RSJU 873.11](#)
- 3) 1^{er} janvier 1979
- 4) Nouvelle dénomination selon l'article 40 de la loi du 21 novembre 2007 sur la protection contre les incendies et les dangers naturels ([RSJU 871.1](#)), en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2009. Il a été tenu compte de cette modification dans tout le présent décret