

Règlement sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (RECAB)

du 18.06.2018 (version entrée en vigueur le 01.07.2018)

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

Vu l'article 21 de la loi du 9 septembre 2016 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (ci-après: la loi);

Sur la proposition de la Direction de la sécurité et de la justice,

Arrête:

1 Organisation

1.1 Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments

Art. 1 Rattachement administratif

¹ L'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ci-après: l'Etablissement) est rattaché administrativement à la Direction de la sécurité et de la justice.

Art. 2 Durée des fonctions

¹ Les membres du conseil d'administration sont nommés pour une période administrative conformément à la législation sur la durée des fonctions publiques accessoires.

Art. 3 Règlement du conseil d'administration

¹ Le fonctionnement du conseil d'administration et sa rémunération sont fixés dans un règlement soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

Art. 4 Règlements soumis à l'approbation du Conseil d'Etat

¹ Le règlement du conseil d'administration, le règlement du personnel et le règlement sur les subventions doivent être approuvés par le Conseil d'Etat.

Art. 5 Transmission des comptes et du rapport au Grand Conseil

¹ Les comptes et le rapport de gestion annuels sont transmis pour information au Grand Conseil.

Art. 6 Nominations au sein de la direction

¹ Le suppléant ou la suppléante du directeur ou de la directrice de l'Etablissement est nommé-e par le conseil d'administration, sur la proposition du directeur ou de la directrice.

² La composition du conseil de direction et la désignation de ses membres sont approuvées par le conseil d'administration.

Art. 7 Compétences du conseil de direction et des cadres

¹ Les attributions et compétences du conseil de direction et des autres cadres sont fixées dans le règlement général d'organisation de l'Etablissement.

Art. 8 Délégations de compétences

¹ Les délégations de compétences et autres pouvoirs de représentation sont fixés dans le règlement général d'organisation de l'Etablissement.

1.2 Conseil d'Etat**Art. 9**

¹ Outre les attributions que lui confère la loi, le Conseil d'Etat:

- a) fixe, le cas échéant, le montant du capital assuré sur lequel une compagnie pratiquant l'assurance-incendie dans le canton doit payer la contribution prévue dans la loi;
- b) arbitre les litiges relatifs à la convention entre l'Etablissement et les assureurs privés.

2 Finances**2.1 Généralités****Art. 10** Emoluments

¹ L'Etablissement peut percevoir pour ses prestations des émoluments et frais conformément aux dispositions du code de procédure et de juridiction administrative.

² Le tarif des émoluments et frais est fixé par le conseil d'administration.

Art. 11 Fonds des routes nationales et autres contributions de tiers

¹ L'Etablissement assure la gestion et dispose, le cas échéant avec les services compétents de l'Etat, des moyens mis à sa disposition par la Confédération ou des tiers pour les secours portés sur les routes nationales.

² Il en va de même d'autres contributions de la Confédération ou de tiers pour des prestations régulières de l'Etablissement.

Art. 12 Objectif en matière de réserves

¹ L'objectif en matière de réserves doit être revu régulièrement par le conseil d'administration pour tenir compte, notamment:

- a) de l'évolution du capital et des risques assurés;
- b) de la couverture en matière de réassurance;
- c) des risques liés aux placements financiers et immobiliers.

Art. 13 Placement des réserves

¹ La stratégie de placement des réserves est définie par le conseil d'administration de manière à assurer certains rendements sans compromettre la stabilité financière de l'Etablissement.

Art. 14 Compte de prévention

¹ Les moyens financiers consacrés à la prévention et aux secours sont distingués comptablement.

Art. 15 Fonds de fluctuation

¹ L'Etablissement constitue un fonds afin de parer aux fluctuations des besoins dans les domaines de la prévention et des secours.

² Il constitue également des réserves de fluctuation relatives aux placements financiers, voire immobiliers.

³ Le conseil d'administration décide de l'approvisionnement et de l'utilisation de ces fonds.

Art. 16 Compétence et modalités

¹ La décision d'affecter une part du résultat sous forme de réduction de primes appartient au conseil d'administration, qui en détermine les modalités.

² Cette décision se prend lors de l'approbation du budget annuel.

³ La réduction s'opère exclusivement sur la prime de base lors de la facturation annuelle suivante et est accordée à celui ou à celle qui est propriétaire à ce moment-là.

2.2 Taux de la contribution à la prévention

Art. 17

¹ Le taux maximal de la contribution à la prévention ne doit pas dépasser 30 % de la prime nette d'assurance (prime de base et surprimes).

2.3 Financement de la prévention et de la lutte contre les dommages

Art. 18 Financement du risque parasismique

¹ L'Etablissement contribue également aux frais liés au risque parasismique en offrant divers services, prestations ou subsides aux propriétaires de bâtiments et aux collectivités publiques concernées.

Art. 19 Contributions directes

¹ Hormis les mesures spécifiques prévues dans les sections 3 et 4 ci-après consacrés à la prévention et aux secours, l'Etablissement organise:

- a) un centre de compétence et de conseils dans le domaine de la sécurité des bâtiments liée au feu et aux éléments naturels;
- b) des formations dans ces domaines;
- c) un centre de compétence dans le domaine de la prévention des risques liés au feu et pour les autres tâches des sapeurs-pompiers.

Art. 20 Subsides aux propriétaires

¹ Les subsides versés aux propriétaires concernent les mesures constructives de prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels pour le bâtiment ainsi que les installations techniques y relatives.

² L'Etablissement peut accorder d'autres subsides dans ses domaines de compétence.

³ Il règle les détails de ce subventionnement.

Art. 21 Indemnités aux collectivités publiques

¹ L'Etablissement assume les coûts ou subventionne la formation des sapeurs-pompiers au niveau cantonal.

² Il verse des indemnités aux communes en rapport avec les tâches qu'elles assument dans le domaine de la prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels.

³ En lieu et place d'indemnités, il peut décider de fournir directement les engins et équipements nécessaires.

Art. 22 Autres engagements

¹ L'Etablissement peut aussi soutenir certaines études, mesures et actions dans ses domaines de compétence.

3 Prévention

3.1 Généralités

Art. 23 Rôle et compétences de l'Etablissement

¹ L'Etablissement est le centre de compétence dans les domaines de la prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels pouvant toucher les bâtiments.

² Il est l'autorité cantonale de protection incendie au sens des prescriptions fédérales de protection incendie, conformément au concordat intercantonal. A cet égard, il veille au respect des prescriptions de protection incendie et examine les concepts et preuves de protection incendie pour vérifier qu'ils sont complets, compréhensibles et plausibles.

³ Son activité s'étend, dans ces domaines:

- a) à l'émission des préavis requis en matière d'aménagement et de construction selon la législation y relative;
- b) au contrôle des bâtiments, infrastructures et équipements selon les règles fixées en la matière;
- c) à des activités de conseil envers les propriétaires de bâtiments, les autorités ou d'autres tiers intéressés;
- d) à des activités de formation à l'égard des personnes chargées d'intervenir dans ses domaines de compétence;
- e) à des tâches d'information à l'égard de publics cibles ou de la population en général;
- f) aux enquêtes instruites ensuite d'incendie lorsque la cause du sinistre est en rapport avec ses domaines de compétence;
- g) à l'octroi de divers services, prestations ou subsides aux propriétaires de bâtiments et aux collectivités publiques concernées.

⁴ L'Etablissement est compétent pour régler l'organisation du ramonage dans le canton de Fribourg.

⁵ Dans ses domaines de compétence, l'Etablissement est l'autorité de certification et d'accréditation des personnes et des entreprises.

⁶ Les détails, de même que l'organisation de la prévention, sont précisés dans la réglementation particulière.

Art. 24 Préavis en matière d'aménagement et de constructions

¹ L'Etablissement est autorité de préavis dans les domaines de sa compétence pour toutes les procédures de permis de construire, qu'elles soient de la compétence du canton ou de la commune.

² Il en est de même des préavis requis dans le cadre de procédures d'aménagement du territoire ou dans le cas de bâtiments ou installations qui ne sont pas soumis aux procédures cantonales selon la législation fédérale.

Art. 25 Contrôle des bâtiments et des installations techniques

¹ Les bâtiments et leurs installations techniques de protection incendie font l'objet de contrôles réguliers sous l'angle de la sécurité des personnes, des animaux et des biens.

² Les contrôles des bâtiments se font:

- a) après la délivrance du permis de construire, soit en cours de travaux;
- b) avant la délivrance du permis d'occuper selon la législation spéciale en matière d'aménagement du territoire et des constructions;
- c) puis par contrôles réguliers ou sporadiques, en fonction de la typologie, de l'affectation et de la localisation du bâtiment.

³ Les installations techniques de protection incendie sont contrôlées conformément aux dispositions en la matière, notamment lors de leur installation, de leur réception, de leur transformation, de leur rénovation et de leur remplacement.

⁴ Les mesures et les installations dédiées à la prévention des risques liés aux éléments naturels peuvent faire l'objet de contrôles.

Art. 26 Typologie des bâtiments

¹ L'Etablissement classe les bâtiments et installations selon les principes admis en la matière, soit en tenant compte des risques qu'ils représentent pour les personnes, les animaux et les biens.

Art. 27 Autorités compétentes

¹ La commune est l'autorité compétente en matière de sécurité des bâtiments. Subsidiairement, le préfet peut prononcer les mesures prévues par la législation sur les constructions.

² L'Etablissement assiste les communes, sous l'angle de la technique, en procédant au contrôle des bâtiments présentant un risque élevé pour les personnes.

³ Pour les autres bâtiments, la commune est assistée d'un ou d'une spécialiste communal-e en protection incendie.

⁴ L'Etablissement est l'autorité compétente en matière de contrôle des installations techniques de protection incendie.

⁵ Les autorités compétentes peuvent déléguer les tâches de contrôle à des tiers ou services spécialisés. L'Etablissement approuve préalablement les délégations de tâches des communes.

⁶ Sont réservées les règles s'appliquant à des situations particulières, notamment celles de l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs.

⁷ L'Etablissement règle les détails de ces contrôles.

Art. 28 Spécialiste communal-e en protection incendie

¹ L'Etablissement est compétent pour accréditer les personnes reconnues comme spécialistes communaux en protection incendie.

² L'Etablissement fixe la durée, le périmètre et les conditions d'accréditation des personnes reconnues comme spécialistes communaux en protection incendie, notamment sur la base d'un examen de compétence, de la formation initiale et de la participation aux formations continues.

Art. 29 Fréquence des contrôles

¹ La fréquence des contrôles hors procédure de permis de construire dépend des risques que représentent les bâtiments et installations.

² Pour certains types de bâtiments, l'Etablissement peut restreindre la fréquence des contrôles, voire les supprimer.

³ L'Etablissement en règle les détails.

Art. 30 Défauts constatés

¹ Si, lors des contrôles, des défauts graves sont constatés, l'autorité compétente est immédiatement avisée, de sorte qu'elle puisse prendre sans délai les mesures qui s'imposent.

² Pour les autres défauts, le ou la propriétaire doit y remédier dans le délai que lui impartit la commune, subsidiairement le préfet, délai proportionné au risque, à l'importance et à l'urgence du travail à exécuter.

³ Un nouveau contrôle a lieu une fois les travaux exécutés ou à l'échéance du délai fixé. L'autorité peut y renoncer sur la base d'une déclaration de conformité dûment documentée par le ou la propriétaire.

Art. 31 Autres devoirs des ayants droit

¹ Le ou la propriétaire ou son ayant droit est responsable de la sécurité du bâtiment et de ses occupants sous l'angle de la prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels.

² Il ou elle doit faire preuve de toute la diligence requise s'agissant de son bâtiment et de ses installations techniques, notamment en prenant toutes les mesures propres à éviter un sinistre.

³ Le ou la propriétaire ou son ayant droit a l'obligation d'accorder le libre accès aux personnes chargées des inspections et des contrôles.

3.2 Mesures générales de prévention

Art. 32 Mesures de précaution

¹ Chacun et chacune doit faire preuve de prudence avec la chaleur, l'électricité ou d'autres formes d'énergie, tout particulièrement avec le feu et les flammes nues, de même qu'avec les matières et marchandises présentant un danger d'incendie. Les machines, les installations et les appareils consommant de l'énergie doivent être entreposés, installés ou utilisés de manière à éviter les incendies et les explosions.

² Les travaux générant une forte chaleur, tels le soudage, le brasage et les travaux produisant des étincelles, ne doivent être exécutés que si les mesures de sécurité nécessaires ont été prises.

³ S'agissant du devoir de diligence dont chacun et chacune doit faire preuve, tant à titre privé que dans son activité professionnelle, référence est faite aux normes de protection incendie édictées par les organismes reconnus en la matière.

⁴ Il est en particulier interdit, sous peine des sanctions prévues par la loi:

- a) d'allumer des feux de toute nature, y compris des feux d'artifice ou des foyers mobiles, à proximité de matières facilement inflammables;
- b) d'établir des dépôts de matières et de marchandises facilement inflammables à proximité d'un bâtiment ou contre des façades;
- c) de laisser sans contrôles prescrits le fourrage engrangé;

- d) de manipuler des matières et marchandises présentant un danger d'incendie à proximité d'un feu ou d'équipements produisant de la chaleur ou des étincelles;
- e) d'attiser un feu avec un liquide inflammable;
- f) de fumer ou d'utiliser des flammes non protégées dans les caves, les greniers, les granges, les étables et les autres lieux où se trouvent des matières et des marchandises présentant un danger d'incendie ou d'explosion;
- g) de tenir sans surveillance ni instructions à la portée d'enfants ou de personnes incapables de discernement des briquets, des allumettes, des articles pyrotechniques ou d'autres objets similaires;
- h) d'utiliser ou de laisser sous tension des installations et des appareils électriques présentant des défauts apparents;
- i) de chauffer, sans surveillance, les huiles, les graisses et les matières similaires;
- j) de dégeler des conduites d'eau avec un feu ouvert ou par le courant électrique sans prendre les mesures de précaution usuelles;
- k) de procéder au brûlage de la végétation à proximité des bâtiments au moyen de flammes nues, tel le désherbage par chalumeau;
- l) de conserver des substances dangereuses, des cendres, des chiffons gras ou des étoupes dans des récipients combustibles et non fermés et de laisser ces substances dans des locaux présentant des dangers d'incendie.

⁵ Les propriétaires et les exploitants des bâtiments et des autres ouvrages doivent prendre toutes les mesures nécessaires, sur le plan de l'organisation et du personnel, pour garantir une sécurité incendie suffisante. En particulier, ils doivent entretenir les équipements de protection et de défense incendie ainsi que les installations techniques, conformément aux prescriptions en la matière, et garantir leur fonctionnement en tout temps.

⁶ Toutes les personnes qui participent à des travaux sur des bâtiments et des ouvrages doivent prendre les mesures appropriées pour prévenir efficacement le danger d'incendie et d'explosion accru occasionné par l'activité du chantier.

⁷ Toute personne découvrant un incendie ou des signes précurseurs doit avertir immédiatement les personnes en danger, le numéro d'appel d'urgence (118) et les sapeurs-pompiers.

Art. 33 Interdiction de faire du feu

¹ En cas de danger causé par des installations défectueuses, des installations provisoires dangereuses, des installations à feu dans des locaux renfermant des matières ou des marchandises facilement inflammables ou des cheminées en mauvais état, la commune prononce l'interdiction de faire du feu.

² Si le danger est imminent, l'interdiction immédiate de faire du feu peut être prononcée par la personne représentant la commune ou l'Etablissement se trouvant sur place. Cette interdiction est confirmée au plus tôt selon les formes habituelles.

Art. 34 Communication de la décision

¹ Le ou la propriétaire du bâtiment est directement informé-e de la décision et des conséquences de son non-respect, soit une possible exclusion de l'assurance, la réduction ou la suppression de toute indemnité en cas de sinistre.

² Le préfet et l'Etablissement sont informés de ces décisions dans les plus brefs délais.

Art. 35 Levée de l'interdiction

¹ L'interdiction est levée lorsque les réparations ordonnées ont été exécutées et les installations, reconnues conformes.

² Le ou la propriétaire, les autorités et les tiers intéressés en sont informés.

3.3 Prévention contre les incendies*3.3.1 Construction, équipement et utilisation des bâtiments***Art. 36** Normes techniques

¹ Les normes techniques des organismes spécialisés dans la construction et la prévention des risques liés au feu ainsi que les directives et notes explicatives de l'Etablissement s'appliquent à la construction, à l'équipement et à l'utilisation des bâtiments.

² Elles fixent notamment les exigences concernant:

- a) la sécurité des personnes;
- b) la situation et l'accessibilité des bâtiments;
- c) les matériaux, les parties de construction et les systèmes porteurs;
- d) les compartiments coupe-feu;
- e) les voies d'évacuation;
- f) les installations techniques des bâtiments;

- g) les installations et les mesures de protection et de lutte contre l'incendie et la foudre;
- h) la classification, la production, la transformation, l'entreposage et le transport des matières et marchandises dangereuses;
- i) la sécurité des ascenseurs et monte-charges.

Art. 37 Détermination et publication

¹ L'Etablissement tient à jour la liste des normes applicables et veille à ce qu'elles soient consultables.

3.3.2 Ramonage

Art. 38 Organisation et surveillance du ramonage

¹ L'organisation de détail et la surveillance du ramonage sont de la compétence de l'Etablissement, sous réserve des règles et principes énoncés dans les articles 39 à 47 du présent règlement.

² Le cas échéant, l'Etablissement consulte les autres services concernés de l'Etat.

Art. 39 Etendue des prestations de ramonage

¹ L'étendue des prestations de ramonage tient compte de l'état de la technique.

Art. 40 Fréquence des ramonages

¹ La fréquence des ramonages se fonde sur les directives techniques en la matière, notamment celles qui sont émises par l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI).

² La fréquence est précisée dans la réglementation particulière.

Art. 41 Octroi de la concession

¹ Pour être mise au bénéfice d'une concession et se voir attribuer un secteur de ramonage, l'entreprise requérante doit:

- a) être dirigée par une personne titulaire d'un diplôme de maîtrise fédérale ou d'un diplôme reconnu équivalent par l'Etablissement;
- b) avoir son siège et exercer effectivement son activité dans le canton de Fribourg;
- c) disposer du personnel qualifié nécessaire et être en mesure de former des apprenti-e-s;

d) répondre aux autres conditions fixées par l'Etablissement.

² La concession est accordée par le conseil d'administration, sur le préavis de la direction de l'Etablissement qui consulte préalablement le Service de l'environnement.

³ La procédure d'octroi de la concession est menée par l'Etablissement, sur la base d'un appel d'offres conformément à la réglementation y relative.

Art. 42 Durée de la concession

¹ La concession est octroyée pour une durée de cinq ans.

² Elle cesse de plein droit de produire ses effets à la fin du mois au cours duquel la personne dirigeant l'entreprise concessionnée a atteint l'âge donnant droit à la rente de vieillesse selon la loi fédérale sur l'assurance-vieillesse et survivants.

Art. 43 Renouvellement de la concession

¹ Sur le préavis de la direction de l'Etablissement et du Service de l'environnement, la concession peut être renouvelée chaque fois pour une durée maximale de cinq ans.

² En plus du respect des critères d'octroi, la concession ne peut être renouvelée qu'en cas de respect des exigences de l'assurance qualité définies dans la réglementation particulière.

Art. 44 Coût de la concession

¹ L'octroi de la concession est gratuit, sous réserve des émoluments perçus par l'Etablissement pour son activité en la matière.

Art. 45 Secteurs de ramonage

¹ Le territoire du canton est divisé en secteurs de ramonage cohérents sur le plan géographique et économiquement viables pour les concessionnaires.

² Le nombre et le périmètre des secteurs sont fixés par le conseil d'administration de l'Etablissement en tenant notamment compte du nombre d'installations à contrôler ou à ramoner.

³ Après consultation de l'Association des maîtres ramoneurs fribourgeois, l'Etablissement peut décider de réorganiser les secteurs de ramonage en tout temps.

Art. 46 Tarif de ramonage

¹ Le coût des diverses prestations de ramonage est uniforme sur l'ensemble du canton de Fribourg.

² Le tarif des prestations tient compte:

- a) d'une taxe de base servant à couvrir les frais généraux, soit les frais qui ne peuvent être directement imputés à chaque objet;
- b) d'une taxe d'objet, calculée selon un temps forfaitaire imparti pour effectuer le travail;
- c) des cas particuliers.

³ Le tarif est fixé dans la réglementation de l'Etablissement.

Art. 47 Association des maîtres ramoneurs du canton de Fribourg

¹ L'Association des maîtres ramoneurs du canton de Fribourg assume un rôle d'information envers le public et de médiateur en cas de conflits entre les propriétaires et les ramoneurs ou ramoneuses.

² Pour toutes les missions assumées par les ramoneurs ou ramoneuses, l'Association a également un rôle de suppléance en cas d'empêchement du ramoneur ou de la ramoneuse.

3.3.3 Equipements de protection incendie

Art. 48 Autorisation relative aux installations techniques de protection incendie – Personne ou entreprise autorisées

¹ L'Etablissement détermine les types d'installations techniques nécessitant une autorisation d'installer et les conditions d'octroi de celle-ci.

² Sous réserve des reconnaissances de l'AEAI, l'Etablissement est l'autorité compétente pour délivrer les autorisations à toute personne ou entreprise qui entend installer, transformer, modifier, réparer ou entretenir, entièrement ou partiellement, sur le territoire du canton de Fribourg, des installations techniques de protection incendie.

Art. 49 Autorisation relative aux installations techniques de protection incendie – Conditions de l'autorisation

¹ Pour obtenir l'autorisation d'installer, la personne ou l'entreprise doit satisfaire aux conditions suivantes:

- a) être en possession d'un certificat de capacité dans le domaine de la construction ou être au bénéfice d'une formation jugée équivalente;
- b) avoir suivi avec succès une formation en lien avec l'installation technique reconnue par l'Etablissement;
- c) connaître les prescriptions en matière de prévention des incendies applicables dans le canton;

- d) être au bénéfice d'une couverture d'assurance-accidents et responsabilité civile suffisante pour elle-même et pour son personnel.

Art. 50 Autorisation relative aux installations techniques de protection incendie – Durée de l'autorisation

¹ L'autorisation est délivrée par l'Etablissement, contre émoluments, pour une durée de quatre ans.

Art. 51 Autorisation relative aux installations techniques de protection incendie – Renouvellement de l'autorisation

¹ L'autorisation est renouvelable de quatre ans en quatre ans.

² Tout renouvellement de l'autorisation est subordonné:

- a) à la participation à une formation continue reconnue selon une fréquence définie dans la réglementation particulière;
- b) à la qualité des prestations.

Art. 52 Autorisation relative aux installations techniques de protection incendie – Retrait de l'autorisation

¹ L'autorisation peut être retirée par l'Etablissement si les circonstances le justifient, notamment lorsque le ou la titulaire:

- a) cesse de remplir l'une des conditions définies à l'article 49 du présent règlement;
- b) fait preuve d'incapacité professionnelle ou de négligence grave ou répétée;
- c) refuse ou omet fréquemment de transmettre la documentation relative à l'installation technique de protection contre l'incendie;
- d) ne maintient pas ses connaissances techniques à jour, notamment en ne participant pas aux formations continues;
- e) ne respecte pas les directives de l'Etablissement concernant son activité.

Art. 53 Autorisation relative aux installations techniques de protection incendie – Conséquences de l'installation sans autorisation

¹ L'Etablissement ne subventionne pas les installations qui sont installées, transformées, modifiées, réparées ou entretenues par une personne ou une entreprise qui n'est pas au bénéfice d'une autorisation.

² Quiconque installe, transforme, modifie, répare ou entretient des installations techniques de protection incendie sans être au bénéfice d'une autorisation doit remettre à l'Etablissement un certificat de conformité établi par une personne reconnue. A défaut, l'installation est réputée non conforme au sens de l'article 87 al. 1 du présent règlement et de l'article 100 al. 2 de la loi.

Art. 54 Examen préalable et contrôles des installations techniques de protection incendie

¹ Conformément aux directives en la matière, le ou la propriétaire, son ou sa mandataire ou l'installateur ou l'installatrice est tenu-e de soumettre à l'Etablissement, avant son exécution, tout projet d'installation.

² L'Etablissement peut procéder ou faire procéder à des contrôles d'installations en cours de travaux ou après leur exécution.

³ L'examen préalable et les contrôles n'impliquent pas reconnaissance de la bienfacture de l'ouvrage mais tendent à vérifier la plausibilité du concept. Ils laissent subsister la responsabilité de l'installateur ou de l'installatrice et du ou de la propriétaire.

Art. 55 Contrôle des ascenseurs

¹ Sous l'angle de la protection incendie, l'Etablissement contrôle les ascenseurs lors de la mise en service ou ultérieurement.

² A la fin des travaux de pose et de remplacement de l'installation, l'installateur ou l'installatrice remet à la commune et à l'Etablissement:

- a) une déclaration de conformité au sens de l'article 166 de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions;
- b) une copie de la déclaration de conformité relevant du droit fédéral.

³ Si, lors d'un contrôle, la commune ou l'Etablissement constate que l'installation présente des dangers ou ne répond plus aux prescriptions de sécurité, l'autorité compétente doit être avisée.

3.4 Prévention contre les éléments naturels

Art. 56 Objectifs de protection

¹ L'Etablissement fixe les objectifs de protection pour chaque type de danger naturel selon le potentiel de dommage.

² Sur la base de ces objectifs de protection, l'Etablissement exige les mesures préventives nécessaires.

Art. 57 Mesures préventives

¹ L'Etablissement peut exiger des mesures de protection lors de la construction, de la transformation ou de l'agrandissement d'un bâtiment exposé à un danger naturel si le risque est avéré.

² Si le bâtiment est déjà construit et fait l'objet de travaux de rénovation, de transformation ou d'agrandissement, les mesures de prévention exigées par l'Etablissement doivent être proportionnées.

Art. 58 Sécurité parasismique

¹ Pour toutes les nouvelles constructions et installations, pour les transformations et agrandissements notables et pour les changements d'affectation, le ou la propriétaire doit fournir une attestation, émanant d'une personne qualifiée, certifiant que l'ouvrage respecte les normes de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) en matière de structures porteuses.

² Les demandes de permis qui ont pour objet la construction d'un ouvrage nécessitant une protection accrue doivent être accompagnées d'un concept parasismique et celles qui ont pour objet une transformation notable d'un tel ouvrage, d'une évaluation de la sécurité parasismique.

³ A la fin des travaux de construction d'un ouvrage nécessitant une protection accrue, un certificat de conformité parasismique doit être remis à l'Etablissement.

⁴ L'Etablissement fixe la procédure et les documents à fournir.

4 Défense contre le feu et les éléments naturels**Art. 59** Organisation

¹ Chaque commune a l'obligation d'organiser, d'instruire et d'entretenir, à ses frais, un service de défense contre l'incendie.

² Le corps de sapeurs-pompiers doit intervenir, aux frais de la commune, en cas d'incendie et de dommages causés par les éléments naturels, en particulier en cas d'inondations et autres catastrophes.

Art. 60 Alarmes – Centre cantonal

¹ La réception des alarmes et la mobilisation des sapeurs-pompiers sont assurées par le Centre d'engagement et d'alarmes de la Police cantonale.

² Une convention conclue entre l'Etablissement et la Police cantonale précise les tâches que doit accomplir le Centre d'engagement et d'alarmes et en fixe la rémunération.

Art. 61 Alarmes – Mobilisation individuelle

¹ Chaque sapeur-pompier doit disposer d'un moyen de télécommunication lui permettant d'être mobilisé par le Centre d'engagement et d'alarmes.

² Le commandant ou la commandante, ou l'officier ou l'officière désigné-e par lui ou par elle, doit être joignable en tout temps.

Art. 62 Organisation du corps des sapeurs-pompiers

¹ Le corps de sapeurs-pompiers est composé:

- a) d'un commandant ou d'une commandante;
- b) d'un remplaçant ou d'une remplaçante;
- c) d'un nombre suffisant, compte tenu des besoins, d'officiers ou offi-cières, de sous-officiers ou sous-officières et de sapeurs ou sapeuses.

² L'effectif minimal du corps de sapeurs-pompiers d'une commune doit être de 25 personnes.

Art. 63 Examen médical d'aptitude

¹ Avant son entrée en fonction, le sapeur-pompier répond à un questionnaire médical portant sur son aptitude au service. Il peut être soumis à un examen médical.

² Les porteurs ou porteuses d'appareil de protection respiratoire sont soumis à un examen médical préalable ainsi que, périodiquement, à un nouvel examen. Ils peuvent être soumis à des tests de performance.

³ L'Etablissement précise dans des directives les modalités de ces examens, dans le cadre des recommandations émises par la Coordination suisse des sapeurs-pompiers.

Art. 64 Double incorporation

¹ En plus de son incorporation dans le corps de sa commune de domicile, le sapeur-pompier peut être incorporé, en tant que volontaire, dans celui de son lieu de travail.

² Cette seconde incorporation nécessite l'accord du conseil communal de la commune de domicile.

³ Les commandants ou commandantes des corps concernés règlent les modalités, dans le cadre de directives émises par l'Etablissement.

Art. 65 Conditions de nomination des cadres

¹ Pour la promotion aux différents grades, il faut remplir les conditions suivantes:

- a) sous-officier ou sous-officière: avoir suivi des cours de cadres;
- b) officier ou officière: avoir suivi des cours de cadres pour sous-officiers ou sous-officières et avoir suivi avec succès un cours cantonal pour officiers ou officières;
- c) commandant ou commandante: avoir suivi avec succès les cours prévus aux lettres a et b ci-dessus et un cours cantonal pour commandants ou commandantes.

² Un commandant ou une commandante ne pourra être promu-e au grade de capitaine que s'il ou si elle a suivi avec succès un cours pour commandants ou commandantes.

³ Un commandant ou une commandante ne pourra être promu-e au grade de major-e qu'après avoir suivi avec succès le cours fédéral d'instructeurs ou instructrices et que s'il ou si elle a sous ses ordres un corps exerçant la fonction de centre de renfort.

Art. 66 Nomination du commandant ou de la commandante

¹ Le commandant ou la commandante est nommé-e par le conseil communal. Cette nomination ne peut se faire qu'avec l'assentiment préalable du préfet et de l'Etablissement. Le commandant ou la commandante est assermenté-e par le préfet.

Art. 67 Nomination des cadres

¹ Les officiers et officières subalternes sont nommés par le conseil communal, sur présentation de l'Etat-Major et sur le préavis de la commission locale du feu.

² Les sous-officiers et sous-officières sont nommés par l'Etat-Major.

Art. 68 Responsabilité du commandant ou de la commandante

¹ Le commandant ou la commandante est responsable de l'instruction de son corps et de l'organisation de l'alarme dans sa commune. Il ou elle doit en établir le plan de défense.

² Il ou elle doit annoncer immédiatement tout sinistre à la préfecture.

³ Pour les demandes de secours en dehors de la commune, les prescriptions d'alarme établies par l'Etablissement font règle. Elles sont affichées près des appareils téléphoniques prévus.

⁴ En cas d'incendie nécessitant l'intervention de sapeurs-pompiers des localités voisines, c'est le commandant ou la commandante de la localité où sévit l'incendie qui exerce le commandement général du service de défense.

⁵ Il ou elle peut s'adjoindre le commandant ou la commandante d'un autre corps présent pour diriger l'intervention.

⁶ Sont réservés les contrats ou conventions de commune à commune pour l'intervention d'un service de premier secours.

⁷ Le commandant ou la commandante veille à ce que les cotisations d'assurance à la caisse de secours de la Société suisse des sapeurs-pompiers soient payées dans les délais.

⁸ Il ou elle doit annoncer dans les délais au président ou à la présidente de ladite caisse, ou à l'Etablissement lorsqu'il s'agit d'un ou d'une civil-e intervenant bénévolement ou sur réquisition, les cas d'accident ou de maladie survenus ou contractés en service commandé.

Art. 69 Service de police

¹ Le service de police prend les premières mesures propres à régler la circulation jusqu'à l'arrivée de la police communale ou cantonale.

² Il a en outre la mission de maintenir l'ordre sur le lieu du sinistre et d'y interdire l'accès à toute personne étrangère au service du feu.

Art. 70 Organisation de l'instruction – En général

¹ L'instruction des sapeurs-pompiers incombe:

- a) aux commandants ou commandantes et aux cadres des corps de sapeurs-pompiers;
- b) à l'Etablissement, par l'Inspection cantonale des sapeurs-pompiers, laquelle dispose à cet effet des instructeurs ou instructrices sapeurs-pompiers.

Art. 71 Organisation de l'instruction – Tâches de l'Inspection cantonale

¹ L'Inspection cantonale des sapeurs-pompiers dirige l'instruction sur le plan cantonal et en assure le contrôle.

² Elle est secondée, dans l'accomplissement de ses tâches, par une commission cantonale et des commissions de district, rattachées administrativement à l'Etablissement.

Art. 72 Organisation de l'instruction – Commission cantonale

¹ La Commission cantonale de l'instruction conseille l'Inspection cantonale des sapeurs-pompiers dans le domaine de l'instruction et donne son avis sur les projets qui s'y rapportent. Elle coopère, par sa sous-commission technique, à l'élaboration et à la mise en œuvre des concepts, directives et programmes dans ce domaine.

² La Commission cantonale de l'instruction se compose:

- a) de l'inspecteur ou de l'inspectrice cantonal-e des sapeurs-pompiers, président ou présidente;
- b) de l'inspecteur ou de l'inspectrice cantonal-e adjoint-e, vice-président ou vice-présidente;
- c) des présidents ou présidentes des commissions de district;
- d) de deux commandants ou commandantes de corps de sapeurs-pompiers, désignés par leurs pairs;
- e) de deux commandants ou commandantes de centres de renfort, désignés par leurs pairs;
- f) d'une personne représentant la Fédération fribourgeoise des sapeurs-pompiers, désignée par celle-ci.

³ La Commission cantonale d'instruction dispose d'une sous-commission technique, formée de l'inspecteur ou de l'inspectrice cantonal-e adjoint-e, qui la préside, et de quatre spécialistes de l'instruction désignés par la Commission.

⁴ Les personnes qui sont désignées comme membres de la Commission cantonale d'instruction ou de sa sous-commission technique le sont pour une période de quatre ans.

Art. 73 Organisation de l'instruction – Commissions de district

¹ Dans chaque district, une commission de l'instruction collabore à l'accomplissement des tâches de l'Inspection cantonale des sapeurs-pompiers. Elle assure le contrôle de l'instruction dans les corps de sapeurs-pompiers et organise les cours régionaux.

² La commission de district est formée des instructeurs ou instructrices qui sont incorporés dans le district. Elle est présidée par l'un de ses membres, qui est désigné pour une période de quatre ans par l'inspecteur ou l'inspectrice cantonal-e des sapeurs-pompiers, sur la proposition de la commission et sur le préavis du préfet.

³ La commission de district fait rapport à l'Inspection cantonale des sapeurs-pompiers. Elle informe le préfet de son activité et de ses constats.

Art. 74 Exercices obligatoires

¹ Dans chaque corps, il est organisé chaque année trois exercices au minimum.

² De plus, des exercices spéciaux sont organisés pour les cadres, les porteurs ou porteuses d'appareil respiratoire et les spécialistes.

³ Il s'ajoute, à ces exercices ordonnés par le commandant ou la commandante, un exercice annuel d'intervention sans avis préalable, ordonné par la commission de district. Celle-ci peut renoncer à soumettre à cet exercice un corps qui est déjà intervenu pour un sinistre en cours d'année.

Art. 75 Obligation de participer aux cours et aux exercices

¹ Les membres des corps de sapeurs-pompiers sont tenus de participer aux cours et exercices auxquels ils sont convoqués.

Art. 76 Corps de sapeurs-pompiers des établissements privés

¹ Les cadres des corps de sapeurs-pompiers des établissements privés sont astreints à suivre les cours cantonaux d'instruction.

² Les corps de sapeurs-pompiers des établissements privés sont tenus d'organiser au moins un exercice par année avec le corps local.

Art. 77 Groupement de communes

¹ Les communes qui organisent en commun un service de défense contre l'incendie doivent établir une convention conforme à l'article 108 de la loi du 25 septembre 1980 sur les communes. Elles établissent en outre un règlement soumis à l'approbation du préfet qui demande le préavis de l'Etablissement.

Art. 78 Centres de renfort

¹ L'organisation, l'équipement, l'instruction, l'intervention et la répartition des frais des centres de renfort font l'objet d'un règlement spécial.

Art. 79 Equipement des sapeurs-pompiers

¹ Chaque sapeur-pompier doit être équipé d'une tenue de protection, apte à assurer sa sécurité et un confort suffisant.

² L'Etablissement fixe, dans des directives, les exigences y relatives.

Art. 80 Matériel

¹ Chaque corps doit être pourvu de véhicules, d'engins et de matériel reconnus suffisants par l'Etablissement.

² Les moyens doivent être en rapport avec les risques de sinistres et l'importance de la commune.

³ Tout le matériel du corps de sapeurs-pompiers doit être régulièrement contrôlé et entretenu par une personne responsable, désignée par le commandant ou la commandante.

⁴ Un exemplaire de l'inventaire du matériel, tenu à jour, doit être affiché dans le local.

Art. 81 Locaux

¹ Les locaux ou hangars sont réservés uniquement au matériel de défense contre l'incendie.

² L'emplacement et l'aménagement de ces locaux doivent répondre aux exigences de l'Etablissement.

Art. 82 Réserves d'eau

¹ Dans chaque commune, des réserves et des prises d'eau suffisantes doivent être constituées, en rapport avec les risques d'incendie et l'importance de la commune.

² Le conseil communal est responsable du maintien de ces réserves ainsi que du bon fonctionnement des installations. Dans les cas où les réserves d'eau sont jugées insuffisantes, l'Etablissement, d'entente avec le préfet, ordonne les mesures nécessaires.

Art. 83 Contrôles

¹ Le matériel, les locaux, les réserves et les prises d'eau peuvent être contrôlés et inspectés en tout temps par l'Etablissement.

Art. 84 Inspection des corps de sapeurs-pompiers

¹ L'inspection a pour but de vérifier l'aptitude du corps de sapeurs-pompiers à remplir ses missions.

² Elle porte sur l'organisation et la gestion du corps, sur le niveau d'instruction de ses membres ainsi que sur l'état de l'équipement personnel, du matériel, des engins et des locaux. Elle comprend un exercice d'intervention.

³ Elle est effectuée par des instructeurs ou instructrices, sous la direction du préfet et en présence d'une personne représentant l'autorité communale.

⁴ Le rapport d'inspection est adressé au préfet. Celui-ci en prend acte et le communique, le cas échéant avec ses instructions, à l'autorité communale, avec copie à l'Etablissement.

⁵ L'Etablissement détermine la périodicité des inspections et peut en préciser les modalités.

Art. 85 Directives de l'Etablissement

¹ L'Etablissement peut prescrire l'application des normes, directives et recommandations qui sont édictées, dans les domaines opérationnel et technique, par la Coordination suisse des sapeurs-pompiers.

² Il peut émettre des directives dans les cas prévus par la loi ou par le présent règlement.

³ Il consulte préalablement les communes et les préfets.

5 Assurance immobilière

5.1 Généralités

5.1.1 Assurance immobilière obligatoire

Art. 86 Exceptions à l'assurance obligatoire

¹ Ne sont pas assurés dans le cadre de l'assurance immobilière obligatoire:

- a) les bâtiments dont la valeur n'atteint pas le seuil fixé par l'Etablissement;
- b) les remparts des villes et les tours qui en font partie, dans la mesure où ces dernières ne sont pas réaffectées;
- c) les ouvrages de génie civil, tels ponts, barrages, bassins de rétention ou autre construction analogue, même lorsqu'ils sont totalement ou partiellement couverts;
- d) les constructions légères ayant un caractère provisoire ou temporaire, telles baraques de chantier, cantines de fête et halles d'exposition, ainsi que les constructions non rigides, tels halles gonflables et bâtis recouverts de plastiques;
- e) les résidences de camping, les mobil-homes, les conteneurs aménageables et autres installations similaires.

Art. 87 Exclusion de l'assurance

¹ L'Etablissement peut exclure de l'assurance immobilière obligatoire, en totalité, en partie ou pour un risque spécial:

- a) les bâtiments dont le ou la propriétaire refuse de se conformer aux prescriptions édictées en matière de sécurité des bâtiments et de prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels;
- b) les bâtiments endommagés par les éléments naturels, ou reconstruits après destruction causée par de tels éléments, si le ou la propriétaire ne se conforme pas aux instructions ordonnées par l'autorité compétente pour éviter un nouveau sinistre;
- c) les bâtiments se trouvant dans un état de non-entretien ou de délabrement avancé.

² Plutôt que l'exclusion, l'Etablissement peut aussi décider d'une surprime.

Art. 88 Procédure d'exclusion

¹ Toute décision d'exclusion est précédée d'un avis, puis d'une sommation au ou à la propriétaire, lui fixant un délai raisonnable pour remédier aux défauts constatés et l'informant des risques d'une surprime, voire de l'exclusion pure et simple de l'assurance.

² L'Etablissement fixe les détails de la procédure.

Art. 89 Avis aux tiers

¹ Lors de la procédure d'exclusion, les tiers intéressés sont informés dès la sommation.

² Est considéré comme tiers intéressé quiconque est, au moment du sinistre, bénéficiaire de droits de gage, de servitudes, de charges foncières, de droit d'usufruit, de droit d'habitation ou de restrictions du droit d'aliéner annotés au registre foncier.

Art. 90 Assurance des risques non couverts et assurance complémentaire

¹ Hormis les cas de double assurance ou d'exclusion d'assurance, les bâtiments ou risques non couverts par l'Etablissement peuvent faire l'objet d'une assurance auprès d'un tiers.

² De même, l'assurance privée peut offrir des couvertures complémentaires à celles de l'assurance obligatoire.

Art. 91 Fixation du taux de la contribution à la prévention et aux secours

¹ Le taux de la contribution à la prévention et aux secours est fixé d'entente entre l'Etablissement et les assureurs privés, sur la base, le cas échéant, de ce qui est convenu entre leurs instances faîtières.

² A défaut d'entente entre l'Etablissement et les assureurs privés, la décision appartient au Conseil d'Etat.

*5.1.2 Objet de l'assurance***Art. 92** Notion de bâtiment

¹ Est un bâtiment tout produit immobilier issu de l'activité de la construction, y compris ses parties intégrantes, couvert d'un toit, dont les locaux sont propres à abriter des personnes, des animaux ou des choses et construit à titre d'installation permanente.

Art. 93 Biens non assurés

¹ L'assurance immobilière obligatoire ne s'étend pas:

- a) au bien-fonds et aux valeurs qui lui sont attachées;
- b) aux avantages résultant de la situation de l'immeuble;
- c) à la valeur artistique, à la valeur d'antiquité ou de collection ainsi qu'à la valeur affective que peut avoir, en plus de sa valeur matérielle, un bâtiment ou un ouvrage;
- d) aux parties du bâtiment et aux ouvrages entrant dans la structure de celui-ci mais qui n'appartiennent pas au ou à la propriétaire du bâtiment;
- e) aux ouvrages spéciaux de consolidation au-dessous du sol qui ne peuvent en aucune manière être endommagés par le feu, par les éléments naturels ou par les interventions d'extinction;
- f) aux droits qui sont attachés au bâtiment;
- g) aux bâtiments et aux parties de bâtiments soumis à l'obligation d'obtenir un permis de construire et n'étant pas au bénéfice d'un tel permis.

Art. 94 Limitations liées au type d'affectation

¹ Pour les bâtiments ayant une affectation industrielle, commerciale, artisanale ou agricole qui contiennent aussi bien des ouvrages entrant dans la structure du bâtiment que des installations servant à l'exploitation de celui-ci, l'assurance des bâtiments comprend les parties entrant uniquement ou essentiellement dans la structure du bâtiment.

² L'Etablissement en fixe les détails dans la réglementation particulière ainsi que dans les règles de délimitation.

Art. 95 Règles de délimitation

¹ L'Etablissement peut, après avoir entendu les assureurs privés, édicter des règles pour délimiter les objets soumis à l'assurance immobilière et ceux qui le sont à l'assurance mobilière.

5.1.3 Risques assurés

Art. 96 Dommages causés par le feu

¹ Les dommages causés par le feu sont couverts uniquement s'ils résultent d'un effet soudain et imprévisible.

² Sont couverts par l'assurance immobilière les dommages causés aux bâtiments par:

- a) le feu;
- b) la fumée;
- c) la chaleur;
- d) la foudre;
- e) l'explosion;
- f) les chutes d'aéronefs ou de leur fret, dans la mesure où aucun tiers n'est tenu ou à même de les réparer.

³ Ne sont pas assurés par l'assurance immobilière:

- a) les dommages qui résultent d'une utilisation conforme à la destination ou de phénomènes d'usure ordinaire;
- b) les dommages causés aux installations par le courant électrique lui-même ainsi que les dommages résultant du fonctionnement normal des installations de protection telles que les fusibles.

Art. 97 Dommages causés par les éléments naturels

¹ Les dommages causés par les éléments naturels sont couverts uniquement s'ils résultent d'un effet soudain et imprévisible.

² Sont couverts par l'assurance immobilière les dommages causés aux bâtiments par:

- a) les ouragans;
- b) la grêle;
- c) les crues et les inondations;

- d) les laves torrentielles;
- e) le ruissellement et les écoulements de surface;
- f) l'érosion des berges;
- g) les glissements de terrain;
- h) les coulées de boues;
- i) les chutes de pierres et les éboulements de rocher;
- j) les avalanches;
- k) le poids excessif et le glissement de la neige.

³ Ne sont pas assurés par l'assurance immobilière les dommages dus:

- a) à la nature du terrain, tels l'affaissement, l'effondrement et le glissement continu;
- b) à des mouvements de terrain ou à des écoulements de boue dus à des travaux de terrassement ou à des terres artificiellement travaillées;
- c) à une construction défectueuse ou à un entretien insuffisant du bâtiment;
- d) à des fondations ou à de l'isolation de fondations insuffisantes;
- e) à des eaux souterraines ou de refoulement de canalisations, quelle que soit leur cause, sous réserve de conventions contraires avec les assureurs privés;
- f) à des influences naturelles continues, sans action d'une violence extraordinaire;
- g) à des infiltrations d'eau, des remontées capillaires ou de l'humidité;
- h) à de l'eau pénétrant par le toit, les parois, les portes, les fenêtres et les lucarnes.

⁴ Ne sont également pas pris en charge les dommages qui étaient prévisibles et que le ou la propriétaire aurait pu éviter par des mesures raisonnables de protection demandées par l'Etablissement.

Art. 98 Dommages consécutifs

¹ En regard de tous les risques assurés, sont également couverts les dommages causés aux bâtiments ou à d'autres éléments de la propriété par les mesures prises pour combattre le sinistre, pour en arrêter les progrès ou pour prévenir des accidents, de même que les dépenses occasionnées pour conserver des parties de bâtiment non détruites et éviter ainsi un plus grand dommage.

² L'Etablissement répond de ces dépenses seulement pour la durée normale du temps objectivement nécessaire à la remise en état de la partie qui doit protéger le bâtiment, telle qu'elle se présentait avant le sinistre.

³ L'Etablissement ne couvre pas l'aggravation du dommage causée par les manquements du ou de la propriétaire dans la mise en œuvre de la réparation de celui-ci.

Art. 99 Exclusions générales

¹ Ne sont pas couverts par l'assurance immobilière les dommages directs et indirects causés par:

- a) un tremblement de terre, une éruption volcanique, une chute de météorites et un bang supersonique;
- b) une modification de la structure de l'atome;
- c) de l'eau provenant de lacs artificiels ou d'autres installations hydrauliques;
- d) des événements de guerre, une violation de la neutralité ou des troubles intérieurs;
- e) des engagements ou exercices de l'armée et de la protection civile;
- f) des coups de bélier ou d'autres effets mécaniques.

5.1.4 Valeurs d'assurance

Art. 100 Valeur à neuf

¹ Par valeur à neuf, on entend les coûts moyens, au moment de l'estimation, de la reconstruction ou du remplacement d'un objet de même qualité, de même volume, de même affectation et au même endroit.

² Ne sont pas pris en compte dans la détermination de la valeur à neuf:

- a) la valeur du bien-fonds;
- b) les abords du bâtiment, en particulier les aménagements extérieurs;
- c) les conduites de raccordement à l'extérieur du périmètre assuré;
- d) les travaux d'excavation;
- e) les taxes de raccordement et autres frais;
- f) les coûts du financement et autres impôts ou taxes foncières;
- g) les valeurs idéales telles que valeur artistique, valeur historique ou d'antiquité et valeur affective.

Art. 101 Valeur actuelle – Notion

¹ La valeur actuelle correspond à la valeur à neuf du bâtiment de laquelle on soustrait la dépréciation estimée en raison de l'état d'entretien, du vieillissement, de l'usure ou pour d'autres motifs.

Art. 102 Valeur actuelle – Application

¹ Lorsqu'un objet assuré est significativement déprécié, globalement ou dans certaines de ses parties, seule sa valeur actuelle est prise en compte.

² La valeur actuelle est retenue, notamment, lorsqu'un bâtiment:

- a) est, globalement, vétuste ou mal entretenu, de sorte que sa valeur est égale ou inférieure à 70 % de ce qu'était ou aurait été sa valeur à neuf;
- b) est, dans certaines de ses parties, vétuste ou mal entretenu, de sorte que la valeur de ces parties est égale ou inférieure à 70 % de ce qu'était ou aurait été leur valeur à neuf et à la condition qu'elles représentent plus de 10 % de la valeur du bâtiment;
- c) est particulièrement exposé aux risques liés aux éléments naturels de par son état d'entretien ou son emplacement;
- d) n'est pas construit dans les règles de l'art et que cet état contribue à accroître les risques assurés.

Art. 103 Valeur de démolition

¹ La valeur assurée des bâtiments voués à la démolition selon l'article 136 du présent règlement correspond à la valeur vénale des matériaux récupérables, sous déduction des frais de démolition et de transport de ces derniers.

5.2 Estimation de la valeur assurée*5.2.1 Détermination de la valeur assurée***Art. 104** Méthode d'estimation des valeurs assurées

¹ La valeur assurée d'un bâtiment est calculée sur la base du volume et du coût unitaire du mètre cube spécifiques aux diverses parties du bâtiment. Le coût unitaire du mètre cube est déterminé en fonction de l'importance du volume et des qualités de la construction.

² La valeur des installations et équipements qui ne se prêtent pas à un calcul au mètre cube est fixée globalement ou à l'unité.

Art. 105 Révision des valeurs d'estimation

¹ Lorsque l'indice des prix à la construction varie de manière significative, les valeurs assurées sont adaptées au nouvel indice.

² La valeur des bâtiments entièrement assurés à la valeur actuelle ou à la valeur de démolition n'est pas indexée.

³ En cas de sinistre, la valeur des parties de bâtiment assurées à la valeur actuelle ou à la valeur de démolition n'est pas indexée.

⁴ L'Etablissement en règle les détails.

Art. 106 Fréquence des révisions

¹ En dehors de l'indexation générale, la valeur assurée de chaque bâtiment doit être revue selon la procédure ordinaire d'estimation au maximum tous les quinze ans. Ce délai peut être inférieur pour certaines catégories de bâtiments.

² Il est en outre procédé à la révision de la valeur d'un bâtiment lorsque son ou sa propriétaire le demande.

³ Lorsque la valeur du bâtiment n'est manifestement plus adaptée, notamment en cas de sur-assurance ou de sous-assurance, l'Etablissement peut procéder à une nouvelle estimation.

*5.2.2 Responsabilité et obligations du ou de la propriétaire et de tiers***Art. 107** Obligations du ou de la propriétaire lors de l'estimation

¹ Le ou la propriétaire a l'obligation:

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

² En cas de non-respect, l'Etablissement peut mettre les émoluments et les frais de l'estimation à la charge du ou de la propriétaire.

Art. 108 Obligations du ou de la propriétaire lors de changement ultérieur

¹ Le ou la propriétaire doit par la suite signaler tout changement (travaux, nouveaux équipements, nouvelles affectations) susceptible de modifier la couverture d'assurance ou la prime.

² En cas de non-respect, l'indemnité en cas de sinistre est réduite, voire supprimée, selon les circonstances.

Art. 109 Propriétaires multiples

¹ Si plusieurs personnes sont propriétaires d'un bâtiment, elles sont tenues de désigner un représentant ou une représentante pour le règlement des affaires en rapport avec l'Etablissement.

Art. 110 Informations transmises d'office

¹ Lorsqu'un permis de construire est délivré, l'autorité compétente en transmet immédiatement copie à l'Etablissement.

² Toute autorité qui constate un défaut affectant un bâtiment ou ses alentours, défaut susceptible de provoquer un sinistre couvert par l'assurance immobilière ou de l'aggraver, doit immédiatement en informer cette dernière.

³ Les conservateurs et conservatrices du registre foncier mettent à la disposition de l'Etablissement, dans les plus brefs délais mais au plus tard dans les quatre semaines qui suivent le dépôt de l'acte, tout transfert de propriété de bâtiment.

⁴ Les autorités de poursuite pénale transmettent à l'Etablissement les rapports de police et les ordonnances rendus lors des procédures relatives à un sinistre en rapport avec les missions de l'Etablissement.

Art. 111 Informations transmises sur demande

¹ Lorsque l'Etablissement le demande, l'autorité compétente délivre les documents suivants:

- a) les préavis et les autres documents liés au permis de construire;
- b) les permis d'occuper;
- c) un extrait du registre foncier en cas de sinistre;
- d) un extrait du registre des poursuites et du registre des faillites.

5.2.3 Organisation de l'estimation

Art. 112 Estimateurs et estimatrices

¹ L'Etablissement nomme les estimateurs et estimatrices en fonction de leurs connaissances et de leur expérience dans le domaine de la construction, mais également de sorte que les différentes régions et langues officielles soient équitablement représentées selon les besoins.

² La rémunération des estimateurs et estimatrices tient compte de leur responsabilité et du temps qu'ils consacrent à l'exercice de leur mandat.

³ En principe, ils ne sont pas des employé-e-s de l'Etablissement et n'exercent pas leur mandat à plein temps.

⁴ Les estimateurs et estimatrices ne sont pas soumis à la loi réglant la durée des fonctions publiques accessoires.

⁵ L'Etablissement fixe la mise en œuvre de ces éléments et les autres aspects relatifs au contrat de mandat dans la réglementation particulière.

Art. 113 Commissions d'estimation

¹ Chaque commission d'estimation est organisée selon le même modèle.

² Les attributions des commissions d'estimation sont les suivantes:

- a) procéder dans leur région aux estimations des bâtiments et des sinistres telles qu'elles sont prévues par l'assurance immobilière;
- b) soutenir les autres commissions d'estimation en cas de demande de l'Etablissement.

³ L'Etablissement fixe la mise en œuvre de ces éléments et les autres aspects organisationnels dans la réglementation particulière.

5.2.4 Procédure d'estimation

Art. 114 Demande d'estimation et procès-verbal

¹ L'estimation d'un bâtiment a lieu d'office ou sur demande.

² Dans tous les cas, l'estimation fait l'objet d'un procès-verbal contenant tous les éléments nécessaires à l'établissement de la police et à la détermination de la prime d'assurance.

³ A réception du procès-verbal, le ou la propriétaire dispose d'un délai pour faire part de ses observations.

Art. 115 Moment de l'estimation

¹ L'estimation doit avoir lieu:

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

² Un bâtiment est réputé achevé lorsqu'il peut être utilisé conformément à son affectation.

Art. 116 Composition de l'organe d'estimation

¹ En principe, l'estimation est effectuée par deux estimateurs ou estimateuses.

² L'Etablissement en règle les détails et les exceptions.

Art. 117 Manquement du ou de la propriétaire et estimation d'office

¹ En cas de non-réponse du ou de la propriétaire, ou de son représentant ou sa représentante, à la demande d'estimation ainsi qu'en cas d'absence injustifiée lors de l'estimation, les frais y relatifs peuvent être mis à sa charge.

² Si nécessaire, la commission procède à l'estimation d'office de l'objet, sur la base des constatations ou éléments dont elle dispose. Une copie du procès-verbal est remise au ou à la propriétaire par voie postale. Les frais y relatifs peuvent être mis à sa charge.

Art. 118 Estimation sur demande

¹ L'Etablissement peut refuser une demande d'estimation lorsqu'elle est injustifiée, soit notamment lorsque aucune situation décrite à l'article 115 du présent règlement ne semble s'appliquer.

² Lors d'une estimation injustifiée, l'Etablissement met les frais à la charge du ou de la propriétaire.

5.3 Début et fin de l'assurance

Art. 119 Police d'assurance et droit de timbre

¹ La police d'assurance est remise sans frais à l'assuré-e.

² Le droit de timbre est à la charge de l'assuré-e et facturé avec la prime d'assurance.

Art. 120 Début d'assurance: cas particulier

¹ Dans les cas d'estimation d'office, l'assurance débute dès l'établissement du procès-verbal d'estimation, le ou la propriétaire étant privé-e de son droit de déposer au préalable des observations.

Art. 121 Couverture provisoire: cas particulier

¹ Lorsque le ou la propriétaire entreprend des travaux qui ne nécessitent pas un permis de construire, il ou elle bénéficie également de la couverture provisoire s'il ou si elle annonce lesdits travaux à l'Etablissement. Cette annonce doit être formulée par écrit.

² La couverture provisoire ne prend effet qu'à réception de l'annonce par l'Etablissement.

5.4 Primes et surprimes**Art. 122** Classes des bâtiments

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

² Sont attribués à la première classe de primes les bâtiments dont les façades, la toiture et la structure intérieure sont construites complètement en matériaux à l'épreuve du feu.

³ Sont attribués à la deuxième classe de primes:

- a) les bâtiments dont les façades et la toiture sont incombustibles mais dont la structure intérieure n'est pas construite entièrement en matériaux à l'épreuve du feu;
- b) les bâtiments à façades mixtes et à toiture construite en matériaux à l'épreuve du feu.

⁴ Sont attribués à la troisième classe de primes:

- a) les bâtiments à façades quelconques, dont la toiture est construite en totalité ou en partie en matériaux combustibles;
- b) les bâtiments à façades combustibles et à toiture quelconque.

⁵ L'Etablissement arrête les détails de cette classification.

Art. 123 Taux de prime pendant les travaux

¹ La prime d'assurance et la contribution de prévention dues pour la couverture du risque pendant les travaux de construction ou de transformation se calculent sur la différence entre l'ancienne et la nouvelle valeur assurée; elles sont égales à 60 % de celles qui seraient dues pour une période correspondant à la durée des travaux.

Art. 124 Bâtiments en construction ou en transformation

¹ Pour les bâtiments en cours de construction ou de transformation importante, la prime ou les surprimes sont dues dès le début des travaux.

² Il appartient au ou à la propriétaire d'annoncer par écrit le début des travaux. A défaut, la prime lui sera décomptée dès la délivrance du permis de construire.

Art. 125 Durée de l'assujettissement de la surprime

¹ La surprime pour aggravation d'un risque est due dès la date où l'aggravation devient effective.

² La surprime prévue à l'article 100 al. 2 de la loi est due par le ou la propriétaire depuis la fin du délai de sommation de l'article 88 du présent règlement.

³ La surprime est due jusqu'à la remise en conformité du bâtiment.

5.5 Sinistres

5.5.1 Procédure en cas de sinistre

Art. 126 Devoir d'annonce

¹ Le ou la propriétaire est tenu-e d'annoncer le dommage à l'Etablissement immédiatement après sa survenance. Si nécessaire, l'Etablissement informe les autorités concernées.

² Le ou la propriétaire qui n'a pu constater que tardivement le dommage doit l'annoncer immédiatement, mais au plus tard dans le délai de deux ans après la date présumée du sinistre.

³ Sous réserve des mesures prévues à l'article 127 du présent règlement, les dommages déclarés après leur réparation ne font l'objet d'aucune indemnisation.

Art. 127 Mesures visant à restreindre le dommage

¹ Le ou la propriétaire du bâtiment sinistré prend, immédiatement et sous sa responsabilité, toutes les mesures utiles pour appeler les secours, restreindre le dommage et garantir la sécurité publique.

² L'Etablissement rembourse au ou à la propriétaire du bâtiment, s'ils n'apparaissent pas manifestement inappropriés, les frais engagés pour restreindre le dommage, même si les mesures prises n'ont pas eu l'effet escompté.

Art. 128 Mesures conservatoires

¹ Le ou la propriétaire est tenu-e d'annoncer à l'Etablissement, avant de les exécuter, les travaux de conservation et de protection qu'il ou elle envisage de faire.

² L'Etablissement peut ordonner des mesures nécessaires à la conservation des parties intactes du bâtiment.

³ Les dépenses occasionnées par les mesures nécessaires à la conservation des parties non détruites sont prises en charge par l'Etablissement.

Art. 129 Interdiction de modification

¹ Sous réserve des mesures de sécurité et des mesures conservatoires nécessaires ou ordonnées, aucun changement ne peut être apporté au bâtiment endommagé avant la constatation et l'évaluation définitive du dommage ou sans autorisation de l'Etablissement.

Art. 130 Obligation de renseignement et fardeau de la preuve

¹ Le ou la propriétaire est tenu-e de fournir toutes les informations et tous les documents utiles à l'estimation du dommage et à la détermination de la cause du sinistre.

*5.5.2 Estimation des dommages***Art. 131** Procédure d'estimation

¹ Après tout sinistre, il est procédé par l'Etablissement à l'estimation officielle des dommages.

² Le ou la propriétaire du bâtiment sinistré a le droit d'être entendu-e.

³ L'Etablissement règle les détails de la procédure; il peut notamment prévoir le règlement simplifié des sinistres bagatelles.

Art. 132 Valeur des restes

¹ La valeur des restes correspond à la valeur des éléments du bâtiment ou des installations récupérables dans le cadre de la reconstruction de celui-ci.

Art. 133 Destruction totale

¹ Le dommage est réputé total au sens de l'article 106 al. 1 de la loi lorsque la destruction porte, en règle générale, sur plus des trois quarts de la valeur d'assurance du bâtiment.

Art. 134 Destruction partielle

¹ L'estimation de la partie détruite est calculée en pour-cent de la valeur d'assurance indexée, dès qu'elle représente plus de 10 % de la valeur d'assurance.

² Un dommage est réputé de moindre importance lorsqu'il représente, en règle générale, moins de 10 % de la valeur d'assurance. En pareil cas, l'indemnité est fixée sur la base de devis.

Art. 135 Bâtiments en construction et en cours de transformation ou de rénovation

¹ Pour les bâtiments en construction, le dommage est évalué sur la base des états de situation et des factures de travaux réalisés.

² Pour les bâtiments en cours de transformation ou de rénovation, le montant du dommage, calculé en fonction de la valeur assurée corrigée des travaux de démolition effectués avant le sinistre, est augmenté du montant du dommage occasionné aux travaux effectués depuis le début des transformations.

Art. 136 Bâtiments voués à la démolition

¹ Pour les bâtiments voués à la démolition, le remboursement se limite à la valeur de démolition en cas de dommage total, même si le bâtiment est reconstruit.

² En cas de dommage partiel à de tels objets, l'Etablissement rembourse les frais d'une réparation de fortune tendant à améliorer la sécurité. Même en cas de pluralité de sinistres lors d'une brève période, le remboursement de ces frais ne peut dépasser la valeur de démolition.

³ Un bâtiment est réputé voué à la démolition lorsque des motifs objectifs, comme l'état du bâtiment, ou des motifs subjectifs, comme l'utilisation projetée par le ou la propriétaire, indiquent qu'il est destiné à être démoli.

Art. 137 Nouveau sinistre

¹ Si un nouveau sinistre survient dans un bâtiment avant que les dégâts causés par le premier ne soient réparés, l'Etablissement procède à une nouvelle estimation englobant l'ensemble du dommage.

Art. 138 Procès-verbal d'estimation du dommage

¹ L'Etablissement dresse un procès-verbal de l'estimation des dommages constatés.

² L'Etablissement notifie le verbal d'estimation au ou à la propriétaire.

³ Le ou la propriétaire dispose d'un délai pour déposer ses éventuelles observations.

5.5.3 Fixation de l'indemnité

Art. 139 Avis aux tiers intéressés

¹ L'Etablissement avise les tiers intéressés, au sens de l'article 89 al. 2 du présent règlement, de chaque destruction importante. Ce devoir d'information se limite à la procédure de paiement de l'indemnité.

Art. 140 Notion de dommage esthétique

¹ Le dommage subi par un bâtiment est considéré comme esthétique lorsqu'il n'affecte pas l'aptitude du bâtiment à être utilisé.

Art. 141 Indemnité de moins-value

¹ L'indemnité de moins-value se calcule sur la base des critères suivants:

- a) l'étendue de la dégradation;
- b) la perceptibilité de la partie de bâtiment endommagée;
- c) l'âge de la partie de bâtiment endommagée;
- d) la proportionnalité des coûts de réparation par rapport aux critères précédents.

² L'indemnité de moins-value perçue est déduite de la nouvelle indemnité en cas de sinistre ultérieur, sur une période de dix ans.

Art. 142 Prestations accessoires

¹ Sont considérés comme prestations accessoires au sens de l'article 111 de la loi:

- a) les frais de déblaiement des restes de bâtiment, soit les frais engendrés par leur démolition, leur évacuation, leur stockage et leur élimination;
- b) les frais de décontamination des parties du bâtiment endommagées et polluées à la suite de la survenance du risque assuré;
- c) les frais d'élimination des décombres et des éboulis dans le voisinage immédiat du bâtiment;
- d) les frais de transfert et de protection, soit les frais découlant de la nécessité de déplacer, de modifier ou de protéger des objets mobiliers en vue de réparer ou de remplacer les choses assurées.

² Ne sont pas considérés comme prestations accessoires et sont dès lors assumés séparément par l'Etablissement, à la condition que leur coût soit proportionné et économique, les frais en vue de restreindre le dommage, les mesures de protection et les frais de sauvetage tels que les mesures prévues aux articles 127 et 128 du présent règlement.

Art. 143 Tiers intéressés: particularités

¹ La notion de fortune au sens de l'article 117 de la loi comprend l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers appartenant au ou à la propriétaire.

² Afin de percevoir leur part d'indemnité, les créanciers ou créancières gagistes doivent prouver le préjudice subi. La part d'indemnité versée au créancier ou à la créancière selon l'article 117 de la loi correspond à la différence entre la valeur des gages relatifs aux biens assurés par l'Etablissement et la valeur du bâtiment après sinistre.

Art. 144 Sur-assurance et sous-assurance

¹ En cas d'assurance à la valeur à neuf, l'indemnité ne peut excéder 150 % de la valeur actuelle au jour du sinistre, en étant toutefois limitée à la somme assurée.

² En cas de sous-assurance, soit lorsque la somme assurée selon la police d'assurance est inférieure à la valeur actuelle du bâtiment au jour du sinistre, l'indemnité est fixée en fonction de la proportion entre la somme assurée et la valeur actuelle.

³ Toutefois, aucune sur-assurance ou sous-assurance n'est calculée pour les dommages de peu d'importance.

Art. 145 Reconstruction différente

¹ Lorsque le bâtiment n'est pas reconstruit au même endroit, avec la même affectation et dans un volume au moins équivalent, l'indemnité peut être réduite.

² Si la reconstruction du bâtiment à un autre endroit est commandée par un intérêt public (sécurité, salubrité, urbanisme, etc.), par des raisons de droit public ou par des motifs impérieux de rationalisation, l'Etablissement peut renoncer à une réduction d'indemnité.

Art. 146 Non-reconstruction

¹ Si le bâtiment sinistré n'est pas reconstruit, l'indemnité équivaut à la valeur actuelle du bâtiment au jour du sinistre, sous réserve de la valeur de démolition. L'indemnité ne peut dépasser la somme assurée selon la police d'assurance.

² Si le ou la propriétaire se ravise et se décide à reconstruire, dans les deux ans à partir du sinistre, il ou elle a droit au versement de l'indemnité conformément aux prescriptions de la présente section 5.

5.5.4 Paiement de l'indemnité

Art. 147 Franchise

¹ Les dommages causés par les éléments naturels ne sont couverts par l'assurance que pour la partie qui dépasse, par cas et par bâtiment, le montant de 200 francs.

Art. 148 Moments de paiement

¹ Lorsque la destruction du bâtiment est considérée comme totale, les frais accessoires sont remboursés sur présentation des factures.

² L'indemnité, après déduction des frais accessoires, est versée aux moments suivants:

- a) le premier tiers lorsque les fondations et soubassements du bâtiment sont réalisés;
- b) le deuxième tiers lorsque le bâtiment est hors d'eau et fermé;
- c) le dernier tiers lorsque le bâtiment est entièrement reconstruit et réestimé.

³ En cas de destruction partielle, l'indemnité est versée en trois acomptes correspondant à l'avancement des travaux, sauf si l'estimation du dommage a été établie sur la base de devis; dans ce cas, l'indemnité est versée par acomptes sur présentation des factures.

Art. 149 Avis de fin de travaux et vérification – Obligation du ou de la propriétaire

¹ Le ou la propriétaire avise par écrit l'Etablissement de l'achèvement des travaux de réparation.

Art. 150 Avis de fin de travaux et vérification – En cas de dommages estimés sur la base d'un devis

¹ Si les dégâts sont peu importants, le ou la propriétaire joint à l'avis de fin de travaux les factures relatives aux travaux exécutés. L'Etablissement peut faire vérifier les travaux.

² Seuls sont payés sur les factures les frais nécessaires à la remise en état des locaux à un niveau de qualité correspondant à celui d'avant le sinistre, à l'exclusion des frais d'amélioration et des mises en conformité aux normes actuelles.

Art. 151 Avis de fin de travaux et vérification – En cas de dommages estimés en pour-cent

¹ L'Etablissement fait constater sur place si les travaux de réparation sont achevés et si le bâtiment est remis en état à une valeur au moins égale à celle qu'il avait avant le sinistre.

Art. 152 Prescription de l'indemnité

¹ Sauf circonstances exceptionnelles et comme indiqué à l'article 125 de la loi, aucun versement d'indemnité n'est effectué une fois écoulé le délai de cinq ans dès la date du sinistre.

6 Dispositions finales

Art. 153 Droit transitoire

¹ Les communes disposent d'un délai de deux ans pour présenter un candidat ou une candidate à l'accréditation de spécialiste communal-e en protection incendie.

² L'Etablissement en règle les détails.

Art. 154 Abrogations

¹ Sont abrogés:

- a) le règlement du 28 décembre 1965 sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels (RSF 731.0.11);
- b) le règlement du 29 décembre 1967 sur les normes d'octroi de subsides pour dépenses concernant les mesures de prévention et de défense contre l'incendie (RSF 731.0.21);
- c) l'arrêté du 29 décembre 1967 concernant les subsides alloués par l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments pour les dépenses relatives aux mesures de prévention et de défense contre l'incendie (RSF 731.0.22);
- d) l'ordonnance du 28 juin 2005 fixant le nombre et l'étendue des cantonnements de ramonage (RSF 731.1.41);
- e) l'arrêté du 10 décembre 1996 concernant le tarif de ramonage (RSF 731.1.46);

- f) le règlement du 14 novembre 1966 d'exécution de la loi du 6 mai 1965 sur l'assurance des bâtiments contre l'incendie et les autres dommages (RSF 732.1.11);
- g) l'ordonnance du 5 décembre 2017 fixant le taux des primes, des surprimes et des contributions de l'assurance des bâtiments pour 2018 (RSF 732.1.21);
- h) l'arrêté du 19 octobre 1971 fixant le taux des surprimes d'assurance-incendie pour risques spéciaux, pour 1971 (RSF 732.1.22);
- i) l'ordonnance du 5 décembre 2017 fixant l'indice moyen du coût de construction applicable en 2018 pour l'assurance des bâtiments (RSF 732.1.25).

Art. 155 Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} juillet 2018.

Tableau des modifications – Par date d'adoption

Adoption	Élément touché	Type de modification	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
18.06.2018	Acte	acte de base	01.07.2018	2018_041

Tableau des modifications – Par article

Élément touché	Type de modification	Adoption	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
Acte	acte de base	18.06.2018	01.07.2018	2018_041