

Avant-propos

Cet ouvrage n'est pas un commentaire au sens habituel. Il ne s'agit pas d'un commentaire d'une loi individuelle, mais de 19 lois cantonales concernant l'assurance immobilière. Ces dernières règlent pour l'essentiel la même matière, à savoir l'assurance contre les dommages incendie et éléments naturels, souvent en des termes identiques. Elles ont été réunies en 1986 par l'Union intercantonale de réassurance (Berne) dans une présentation synoptique selon des critères dogmatiques. La structure du présent commentaire suit pour l'essentiel celle de cette présentation synoptique, permettant ainsi de présenter et de commenter les lois susmentionnées dans leur ensemble, dans un commentaire systématique qui tient également compte des réglementations parallèles de la Loi sur le contrat d'assurance et des Conditions générales d'assurance. Les lois cantonales sont énumérées dans le répertoire des sources de droit.

Les normes régissant l'assurance immobilière de droit public des cantons a été présenté pour la première fois dans une vue d'ensemble par ADOLF KLEINER en 1979. Depuis ce temps-là, l'environnement juridique, politique et économique a subi des mutations fondamentales. En particulier, l'accord concernant l'assurance directe conclu en 1989 par la Confédération suisse et l'Union européenne et le débat au sujet des monopoles au cours des années 1990 ont déclenché un processus d'adaptation des établissements d'assurance immobilière. Dans la plupart des cantons, ces mutations ont eu pour conséquence des révisions plus ou moins importantes de leurs lois respectives. Le présent ouvrage est le premier du genre et représente un certain défi : en effet, pour détaillé qu'il soit, il restera toujours lacunaire. Il reflète toutefois l'état actuel et répond aux questions de droit que soulèvent les lois individuelles. Ce livre se veut en premier lieu un guide pour le praticien aussi bien dans les domaines de l'assurance que du barreau, de la jurisprudence et de la législation.

Nous remercions M^{mes} Barbara Rais et Annett Burucker de la maison d'édition Helbing Lichtenhahn, qui ont pris soin de la réalisation de l'édition originale allemande de ce livre avec beaucoup de diligence et de compétence. Les assurances immobilières cantonales ont généreusement mis à la disposition des éditeurs et des auteurs des documents et des informations. La pertinence pratique de ce commentaire s'en trouve considérablement accrue. MM. Walter Baumgartner, de Frauenfeld, Markus Fischer, de Coire, Werner Gächter, de Saint-Gall et Urs Graf, de Aarau, ont apporté aux éditeurs leur soutien compétent et critique, leur fournissant des indications précieuses. Nous remercions aussi M^e Esther Abenhaim, de Berne, pour la coordination formelle des contributions et les corrections finales diligentes de l'édition allemande. Enfin, nous exprimons notre gratitude particulière à l'Union intercantonale de réassurance (fondée en 1910), qui a sollicité cet ouvrage en guise de cadeau aux assurances immobilières cantonales, dont beaucoup fêtent ces années leur centenaire, voire bicentenaire.

Saint-Gall/Zurich, en mars 2009

Les éditeurs

Table des matières

	page
Avant-propos	V
Auteurs	VII
Liste des abréviations	XI
Bibliographie générale	XIX
Sources de droit	XXIII
Introduction : Remarques historiques liminaires	1
Chapitre 1 : Fondements	21
Section 1 : Bases légales	21
Section 2 : Forme juridique et objectifs	23
Section 3 : Organisation	29
Section 4 : Régime obligatoire et monopole	40
Section 5 : Les monopoles d'assurance immobilière et le droit de l'Union européenne	54
Chapitre 2 : Risques assurés	61
Chapitre 3 : Objets assurés	107
Section 1 : Bâtiments	107
Section 2 : Extension de l'assurance	132
Section 3 : Exclusion de l'assurance	137
Chapitre 4 : Rapport d'assurance	145
Section 1 : Début et fin	145
Section 2 : Valeurs d'assurance	151
Section 3 : Procédure d'estimation	165
Section 4 : Adaptation de la somme d'assurance	176
Section 5 : Devoirs de l'assuré	182
Chapitre 5 : Financement	191
Section 1 : Primes	191
Section 2 : Réserves	210
Section 3 : Réassurance	216

Table des matières

Chapitre 6 :	Sinistre	231
Section 1 :	Devoirs du lésé	231
Section 2 :	Détermination du dommage	243
Section 3 :	Prestation d'assurance	255
Sous-section 1 :	Indemnisation	255
Sous-section 2 :	Reconstruction	266
Sous-section 3 :	Bâtiments non achevés	275
Sous-section 4 :	Objets voués à la démolition	278
Sous-section 5 :	Prestations accessoires	284
Sous-section 6 :	Franchise	289
Sous-section 7 :	Paiement	291
Section 4 :	Droits des tiers	293
Section 5 :	Perte et réduction de la prétention	302
Section 6 :	Action récursoire	314
Chapitre 7 :	Autres assurances	351
Section 1 :	Assurance des biens mobiliers	351
Section 2 :	Assurance des biens-fonds et fonds de couverture de dommages éléments naturels	376
Section 3 :	Assurance dégâts des eaux	393
Chapitre 8 :	Procédures	407
Section 1 :	Procédures et juridictions administratives	407
Section 2 :	Procédure pénale	415
Chapitre 9 :	Prévention du dommage	423
Section 1 :	Protection contre l'incendie	423
Section 2 :	Prévention des dommages éléments naturels	440
Section 3 :	Contribution d'extinction	443
Chapitre 10 :	Dispositions transitoires	453
Index		457