

Directive

du 31 mai 2021 (version entrée en vigueur le 01.07.2024)

sur la réduction d'indemnité en cas de négligence

La direction de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments

Vu la loi du 9 septembre 2016 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (LECAB) ;

Vu le règlement du 18 juin 2018 sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (RECAB) ;

Vu le règlement du 20 juin 2018 sur l'assurance de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments,

Adopte ce qui suit :

Art. 1 Bases légales

L'art. 112 LECAB permet à l'Etablissement d'opérer une réduction de l'indemnité versée en cas de sinistre lorsqu'il y a eu faute intentionnelle, négligence grave ou imprudence grave du propriétaire, d'un tiers intéressé ou, à certaines conditions, de personnes dont ces derniers répondent.

On entend par **tiers intéressés**, les personnes qui sont, au moment du sinistre, bénéficiaires 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 feuillet du registre foncier correspondant à l'immeuble sinistré (art. 89 al. 2 RECAB).

Art. 112 LECAB Contravention – Négligence ou imprudence

« ¹ L'Etablissement peut réduire l'indemnité si le sinistre a été causé ou aggravé :

- a) par une contravention aux prescriptions de police relatives aux précautions contre l'incendie ou autres dommages ou par l'inobservation de décisions prises à ce sujet par l'autorité compétente ;
- b) par la présence non déclarée, dans le bâtiment ou à ses abords, de matières explosives, de matières facilement inflammables ou d'autres matières qui ont augmenté le risque assuré et auraient dû entraîner le paiement d'une surprime ;
- c) par l'exercice non déclaré, dans le bâtiment ou à ses abords, d'une activité artisanale, industrielle ou autre qui aurait dû entraîner le paiement d'une surprime ;
- d) par la violation d'une autre obligation statuée par la loi ou le règlement d'exécution, notamment celles qui concernent le devoir d'annonce et les mesures visant à restreindre le dommage.

² La réduction n'a lieu qu'en cas de faute **intentionnelle, de négligence grave ou d'imprudence grave** de la part du ou de la propriétaire ou d'un tiers intéressé; le fait des personnes dont ils répondent selon la loi civile leur est également imputable dans la mesure où ils l'ont rendu possible par leur propre négligence grave ou imprudence grave.

³ **La réduction est proportionnée au degré de gravité de la faute.**

⁴ *En cas de récidive de l'assuré-e ou des tiers intéressés, l'indemnité peut être supprimée. »*

Conformément à l'art. 115 LECAB, la réduction ou suppression de l'indemnité s'opère indépendamment du sort des poursuites pénales. Sur cette base, le Tribunal fédéral a jugé qu'un acquittement prononcé en procédure pénale n'entraînait pas nécessairement le versement d'une

indemnité, mais que l'ECAB devait prendre lui-même une décision en la matière (arrêt 6B_467/2019 du 19 juillet 2019 du Tribunal fédéral, consid. 2.2.2).

Art. 2 But

Le but de la réduction pour faute est de réaliser une compensation des intérêts. En effet, l'assurance immobilière offerte par l'Etablissement doit protéger les assurés des conséquences de la survenance aléatoire d'événements mais ne doit pas permettre de reporter les dommages dus à la faute d'un propriétaire sur la collectivité des payeurs de primes tout entière. Fondamentalement, il s'agit donc d'un système qui permet de prendre en compte de manière appropriée la faute de l'ayant droit à la prétention.

D'un côté, la pratique de l'Etablissement, notamment l'exclusion de la réduction lors d'une négligence légère, permet de tenir équitablement compte de la complexité croissante des domaines professionnels et privés (GLAUS/HONSELL, *Assurance des bâtiments*, Commentaire systématique, p. 303, n° 4). D'un autre côté, l'exclusion de l'indemnisation du propriétaire qui a causé le dommage de manière intentionnelle fait partie des principes fondamentaux de l'assurance, dont le but est de protéger le propriétaire des conséquences de la survenance aléatoire d'événements.

Art. 3 Faute

3.1 Définition générale

La faute (objective) consiste dans le **manquement à la diligence** que l'on pouvait raisonnablement attendre de l'auteur. Pour déterminer la diligence due, il s'agit de comparer le comportement qu'a eu l'auteur à celui qu'une personne raisonnable aurait eu dans les circonstances objectives du cas. Il faut se référer à la règle de comportement qu'aurait dû observer l'intéressé (lois, prescriptions des associations professionnelles, etc.).

S'il y a eu violation des règles de la prudence, encore faut-il que celle-ci puisse être imputée à **faute**, c'est-à-dire que l'on puisse reprocher à l'auteur, compte tenu de ses circonstances personnelles, une inattention ou un manque d'effort blâmables (ATF 134 IV 255). L'attention et la diligence requises sont d'autant plus élevées que le degré de spécialisation de l'auteur est important (ATF 138 IV 124).

L'aspect subjectif de la faute, soit le fait pour l'auteur de ne pas mettre en œuvre sa capacité de compréhension et sa volonté pour obéir au devoir de diligence qui lui incombe, dépend de la capacité de discernement de l'auteur. Sous réserve d'exceptions (art. 54 CO), seul l'auteur capable de discernement répond de sa faute.

Est capable de discernement (art. 16 CC), la personne qui possède la faculté d'agir raisonnablement, ou qui, lorsqu'elle n'a pas cette faculté, ne peut pas se prévaloir de l'existence d'une des causes d'altération prévues par la loi (jeune âge, déficience mentale, troubles psychiques, ivresse ou autres causes semblables) (FRANZ WERRO, *La responsabilité civile*, p.63, n° 251 et ss.).

3.2 Formes de la faute

La faute peut être commise intentionnellement ou par négligence. Son degré dépend de la **volonté et de la conscience de l'auteur** quant à l'action dommageable.

Les différentes formes de la faute sont les suivantes (GLAUS/HONSELL, op.cit., p. 306, n° 18) :

- a) **L'intention** (*Absicht*) est donnée lorsque l'atteinte constitue le but de l'acte (volonté d'agir et volonté de réussir).

Exemple : le propriétaire décide de mettre le feu à sa maison plutôt ancienne afin de toucher l'indemnité d'assurance et de la reconstruire à neuf.

- b) **Le dol direct** (*direkter Vorsatz*) est donné lorsque l'atteinte est certes voulue, mais pas en tant que telle. L'auteur ne peut atteindre le but visé que par l'atteinte en question.

Exemple : le propriétaire d'une maison veut assassiner sa femme. De nuit, il boute le feu à la maison dans laquelle elle habite. Il est clair pour lui qu'il ne peut atteindre son but que s'il s'accommode de l'incendie de la maison comme conséquence accessoire de son acte.

- c) **Le dol éventuel ou indirect** (*Eventualvorsatz*) est donné lorsque la survenance du dommage est incertaine, respectivement non (directement) voulue, mais qu'elle a été consciemment envisagée et acceptée par l'auteur pour atteindre ce but.

Exemple : le propriétaire d'une maison veut se débarrasser des mauvaises herbes autour de sa maison à l'aide d'un brûleur à gaz. Il sait que la saison a été sèche et que la végétation entourant sa maison risque de s'embraser plus que souhaité et d'atteindre les façades de son bâtiment. Il entreprend tout de même cette tâche et sa maison brûle.

- d) **La négligence** (*Fahrlässigkeit*) est donnée lorsque l'auteur, par une imprévoyance coupable, agit sans se rendre compte ou sans tenir compte des conséquences de son acte. L'imprévoyance est coupable lorsque l'auteur de l'acte n'a pas usé des précautions commandées par les circonstances et par sa situation personnelle. Ainsi, pour qu'il y ait négligence, il faut, d'une part, que l'auteur ait violé les règles de prudence que les circonstances lui imposaient pour ne pas excéder les limites du risque admissible et, d'autre part, qu'il n'ait pas déployé l'attention et les efforts que l'on pouvait attendre de lui pour se conformer à son devoir (ATF 121 IV 207).

Le tableau ci-dessous recense les différentes formes de la faute retenues par le droit pénal. Cette catégorisation permet une différenciation suffisamment précise qui peut ainsi servir de référence pour la réduction en cas de faute dans le domaine de l'assurance immobilière (GLAUS/HONSELL/GERSPACH, op.cit., p. 307, n° 19).

		CONSCIENCE		
		L'auteur tient le résultat pour certain	L'auteur envisage le résultat comme possible	L'auteur n'envisage pas le résultat
VOLONTÉ	L'auteur ne veut pas le résultat	--	Pas de dol, éventuellement négligence	Pas de dol, éventuellement négligence
	L'auteur ne souhaite pas le résultat mais s'en accommode au cas où il se produirait	Dol direct	Dol éventuel	--
	L'auteur veut atteindre le résultat en tant que conséquence accessoire nécessaire	Dol direct	Dol direct	--
	L'auteur vise le résultat	Intention	Intention	--

Pour des raisons de simplification, on assimilera le dol direct à la faute intentionnelle et le dol éventuel à la négligence dans le cadre du présent document et de l'évaluation de la réduction de l'indemnité (solution également proposée dans GLAUS/HONSELL/GERSPACH, op.cit., p. 306 s., n° 21 s.).

Art. 4 Réduction selon le degré de la faute

L'art. 112 al. 3 LECAB dispose que la réduction est proportionnée au **degré de gravité** de la faute. En effet, il se justifie de tenir compte de la gravité de la faute pour réduire l'indemnité dans une proportion équitable. De manière générale, on peut distinguer trois niveaux de gravité :

Faute	Fait (générateur)	Principe	Degré de responsabilité	Conséquences
Grave	Violation des règles élémentaires de prudence connues de tous	La personne viole les règles élémentaires de prudence en négligeant des précautions qui dans les mêmes circonstances se seraient imposées à toute personne raisonnable	Responsabilité importante Comportement objectivement et subjectivement inexcusable	Réduction de l'indemnité
Moyenne	Violation de l'obligation de prudence mais sans violation de règles de prudence élémentaires	La personne ne prend pas les précautions nécessaires dans certaines circonstances	Responsabilité moyenne	Pas de réduction
Légère	Ne pas faire respecter les règles de prudence nécessaires	La personne a un comportement ou un manquement qui, sans être acceptable, n'est pas particulièrement répréhensible	Responsabilité légère	Pas de réduction

Du tableau ci-dessus, il convient de retenir ce qui suit :

- En cas de faute **légère**, il est renoncé à la réduction de l'indemnité. Ce cas d'exclusion de la réduction permet de tenir compte équitablement de la complexité croissante des domaines professionnels et privés et d'éviter une sévérité excessive des conditions d'assurance.

Exemple : le propriétaire met de l'huile à chauffer dans une poêle tout en restant dans sa cuisine. Il vide son lave-vaisselle le dos tourné à sa cuisinière. Sa maison brûle après que la poêle s'enflamme.

- En cas de faute **moyenne**, qualification qu'il faut définir par la négative comme une faute n'étant ni légère ni grave (ATF 100 II 332), il ne sera procédé à aucune réduction de l'indemnité.

Exemple : le propriétaire met de l'huile à chauffer dans une poêle puis quitte la cuisine quelques minutes pour aller répondre au téléphone dans une autre pièce. Sa maison brûle.

- En cas de faute **grave**, le taux de réduction dépend de la forme de la faute :
 - en cas de faute **intentionnelle**, l'indemnité est entièrement supprimée. En effet, l'indemnisation de l'ayant droit pour les conséquences des événements qu'il a causés de manière intentionnelle ne peut pas correspondre au but de regrouper collectivement les risques insurmontables au

niveau individuel (GLAUS/HONSELL/GERSPACH, op.cit., p. 303, n° 4). Cela irait à l'encontre des principes de base de l'assurance.

Exemple : le propriétaire met le feu à son bien immobilier dans le but de percevoir des prestations d'assurance.

- en cas de **négligence** (ou d'**imprudence**) grave, l'indemnité est réduite. La casuistique est développée dans un document interne afin de garantir une pratique uniforme grâce à des références permettant l'appréciation du taux de réduction à opérer.

Exemple : le propriétaire met de l'huile à chauffer dans une poêle puis quitte son domicile pour aller faire des courses.

Art. 5 Faute d'une personne dont répond le propriétaire ou le tiers intéressé

Pour que le propriétaire ou le tiers intéressé se voit imposer une réduction de l'indemnité en raison du fait de la personne dont il répond, encore faut-il que l'on puisse lui reprocher directement un comportement gravement négligent. En effet, le **principe du double rattachement** s'applique à ces cas, c'est-à-dire qu'une réduction de prestation n'est possible que si tant le propriétaire/tiers intéressé que le tiers ont commis une négligence grave, étant précisé que la négligence grave du propriétaire/tiers intéressé doit se rapporter non à la provocation du dommage, mais à la surveillance du tiers (GLAUS/HONSELL/GERSPACH, op.cit., p. 303, n° 3). Cela pourrait être le cas, par exemple, lorsque le propriétaire ne surveille pas son enfant qui joue avec des allumettes ou lorsque l'employeur n'instruit pas suffisamment son apprenti qui manie des substances hautement inflammables.

Une réduction sera également opérée lorsque le tiers a agi intentionnellement (et le preneur d'assurance par négligence grave), par exemple, si l'enfant du propriétaire décide de mettre le feu à son véhicule dans le garage, tout en admettant qu'une faute puisse être reproché au propriétaire.

En tout état de cause, c'est le comportement du propriétaire qui détermine la réduction de l'indemnité. Ainsi **seule la faute du propriétaire est déterminante** pour la mesure de la réduction.

Art. 6 Circonstances atténuantes ou aggravantes

6.1 Principe

La notice interne du tableau des réductions prévoit des taux indicatifs qui s'appliqueront dès lors qu'une négligence/imprudence grave peut être reprochée au propriétaire ou au tiers intéressé. Ces taux pourront **exceptionnellement** être adaptés en cas de circonstances atténuantes ou aggravantes d'une importance décisive (p.ex. âge, connaissances techniques particulières, capacité de discernement). C'est-à-dire des circonstances dont l'Etablissement devra tenir compte sous peine de parvenir à une situation choquante et/ou inéquitable.

6.2 Capacité financière et fortune du propriétaire

Lorsque la réduction met en péril la situation financière du propriétaire et contreviendrait au but même de l'assurance immobilière qui est de préserver le bâti, le taux pertinent selon le tableau peut être abaissé afin de ne pas mettre le propriétaire dans une situation trop délicate. L'Etablissement pourra s'enquérir de la situation financière du propriétaire afin de déterminer cela (en particulier le dernier avis de taxation).

6.3 Récidive

Selon l'art. 112 al. 4 LECAB, l'indemnité peut être supprimée en cas de récidive du propriétaire ou de tiers intéressés.

Par récidive, on entend le cas dans lequel le propriétaire ou des tiers intéressés réalisent plusieurs fois un état de fait qui, pris séparément, permettrait à l'Etablissement d'opérer à chaque fois une réduction. Ainsi, lorsqu'il y a répétition d'un état de fait qui pourrait donner lieu à une réduction et qui a déjà donné lieu à une réduction dans le passé, l'Etablissement peut décider de supprimer l'indemnité.

Art. 7 Méthode de fixation de la réduction

a) Etablissement des faits

Pour fixer une éventuelle réduction d'indemnité, il faut d'abord établir les faits, soit les circonstances du sinistre (quoi, où, quand, comment, qui, combien, pourquoi). En principe, le rapport d'enquête établi par la police décrit ces faits.

b) Négligence

Il faut ensuite déterminer si une négligence est la cause du sinistre. La procédure pénale est un indicateur important même si elle ne lie pas le juge civil. La casuistique établie permet aussi d'assimiler le comportement litigieux à un dossier antérieur similaire. En l'absence de cas similaire, il faudra procéder à une analyse basée sur le présent document.

c) Circonstances particulières

Il faut tenir compte des spécificités du cas, notamment en se posant les questions suivantes :

- Le propriétaire est-il capable de discernement ? Si non, pour quelle(s) raison(s), fautive(s) ou non ?
- La personne à l'origine du dommage est-elle le propriétaire, un tiers intéressé ou une personne dont ils répondent ? S'il s'agit d'une personne dont ils répondent, est-ce que le propriétaire/tiers intéressé a pris toutes les mesures de surveillance/instruction attendues de lui ?
- La profession/activité de l'auteur lui permettait-elle de connaître les mesures de précaution qui auraient permis d'éviter le sinistre (agriculteur, pompier, étancheur, cuisinier, ramoneur, etc.) ?
- Est-ce que la situation financière du propriétaire est mise en péril par la réduction de l'indemnité envisagée de sorte que la reconstruction du bâti est peu vraisemblable ?

d) Réduction de l'indemnité

Finalement, si la présence de négligence grave est admise, une réduction de l'indemnité doit être opérée. La fixation du taux de réduction peut alors se faire en s'inspirant du tableau, tout en tenant compte des éventuelles circonstances particulières du cas.

Art. 8 Protection des tiers intéressés

Conformément à l'art. 117 LECAB, dans les cas où l'indemnité peut être réduite ou supprimée, les créanciers ayant sur l'immeuble un droit de gage inscrit au registre foncier touchent néanmoins leur part d'indemnité, dans la mesure où ils n'ont pas eux-mêmes causés ou aggravé le sinistre et s'ils prouvent que leurs créances ne sont pas couvertes par la fortune du ou de la propriétaire.

En cas de versement d'indemnité à un tiers, l'ECAB peut poursuivre le ou la propriétaire responsable pour le remboursement des indemnités et des frais payés (art. 114 al. 2 LECAB).

Art. 9 Entrée en vigueur

La présente directive entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

AU NOM DE LA DIRECTION

Patrice Borcard

Directeur

Grégoire Deiss

Directeur adjoint

Tableau des modifications – Par date d’adoption

Adoption	Élément touché	Type de modification	Entrée en vigueur
31.05.2021	Acte	Acte de base	01.01.2021
28.10.2024	Art. 4 et 6	Modifiés	01.07.2024