

UNIVERSITE CATHOLIQUE DE LOUVAIN

FACULTE DE DROIT

CENTRE DE DROIT DES OBLIGATIONS

**L'assurance des risques immobiliers
de l'entreprise**

par Marcel FONTAINE

Doc. 93/11

Rapport destiné à être présenté lors du colloque
organisé par l'U.L.B., les 2 et 3 décembre
1993 sur « Les assurances de l'entreprise ».

L'ASSURANCE DES RISQUES IMMOBILIERS

DE L'ENTREPRISE¹

SECTION 1. DÉFINITION DU SUJET.....	2
§ 1. Dans le programme du colloque.....	2
§ 2. Les risques immobiliers en soi.....	3
A. La notion d'immeuble.....	3
1) Droit civil.....	3
2) Droit comptable.....	4
3) Droit des assurances.....	4
B. Les "risques" - "risques" et "périls".....	7
C. L'entreprise.....	9
1) Variété des situations.....	9
2) Loi de 1992 et "grandes entreprises".....	9
3) Risques simples et spéciaux.....	10
4) Libre prestation des services et "grands risques".....	10
SECTION 2. RÉGIME GÉNÉRAL.....	11
§ 1. Droit commun impératif.....	11
§ 2. Dérogations pour les "grandes entreprises".....	12
SECTION 3. ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET PÉRILS ASSIMILÉS.....	13
§ 1. Préliminaires.....	13
A. Périls.....	14
1) Périls de l'article 61.....	14
2) Périls des risques simples.....	14
3) Périls des dérogations aux articles 30 et 31.....	15
B. Risques "simples" et "spéciaux".....	16
C. Observations critiques sur la réglementation récente.....	18
§ 2. Régime d'application générale.....	21
§ 3. Régime des risques simples.....	22

¹ Nous remercions MM. J. BOON et A. TRUYENS pour l'aide qu'ils nous ont apportée dans la préparation de ce rapport. Nous assumons évidemment la pleine responsabilité de toutes ses faiblesses.

A. Loi du 25 juin 1992, et spécialement l'article 67 §§ 2 et 3	23
B. A.R. d'exécution du 24 décembre 1992	26
C. A.R. incendie du 24 décembre 1992.....	27
§ 4. Régime des risques spéciaux	30
A. Loi du 25 juin 1992	30
B. A.R. d'exécution du 24 décembre 1992	30
C. A.R. incendie du 24 décembre 1992.....	32
D. Les Conditions générales, version 1993.....	32
E. Rôle des courtiers et polices "tous risques sauf"	36
SECTION 3. AUTRES PERILS - ASSURANCE BRIS DE MACHINES	36
SECTION 4. CONSIDERATIONS FINALES	37

x

x

x

SECTION 1. DÉFINITION DU SUJET

1. Comment l'entreprise assure-t-elle ses "risques immobiliers ?

La question elle-même appelle plusieurs mises au point avant qu'il soit tenté d'y répondre. Il s'agit de situer ce premier thème dans le programme général du colloque. Aussi et surtout, les notions d'"entreprise", d'"immeuble" et de "risque" requièrent un certain nombre de précisions.

§ 1. Dans le programme du colloque

2. Avant les "perspectives européennes" de la dernière demi-journée, le programme de ce colloque consacré aux assurances de l'entreprise invite à considérer successivement les assurances du patrimoine, les assurances de responsabilités et celle du personnel. Ce plan est calqué sur la division traditionnelle entre assurances de choses, de responsabilités et de personnes, que la loi du 25 juin

1992 n'a certes pas reniée². Le thème de la couverture des risques immobiliers s'inscrit au seuil de la partie réservée aux assurances du patrimoine, précédant l'examen de l'assurance des biens en cours de construction, des risques de vol et de crédit, et de l'assurance des pertes d'exploitation.

Notre sujet concerne donc certaines des assurances de choses que souscrit l'entreprise, la couverture des éléments d'actif que sont les immeubles.

§ 2. Les risques immobiliers en soi

A. La notion d'immeuble

1) Droit civil

3. Le thème de l'assurance des risques "immobiliers" se réfère à une notion que définit le Code civil, en ses articles 517 et suivants.

Dans la *summa divisio* qu'établit le Code entre meubles et immeubles, ces derniers se répartissent entre immeubles "par nature", immeubles "par destination" et immeubles incorporels (art. 517)³.

Sont immeubles "par nature" le sol lui-même, ainsi que les choses qui y adhèrent, comme les végétaux et les constructions⁴.

Les immeubles "par destination" sont des biens meubles par leur nature, qui changent de qualité à la suite de l'affectation qu'en fait le propriétaire au service de son fonds, ou d'une "attache à

² Assurances "de choses" et "de responsabilités" constituent les deux subdivisions principales des assurances "de dommages", auxquelles s'opposent les assurances "de personnes". On sait que la loi nouvelle combine cette division avec une autre distinction de base entre assurances "indemnitaires" et assurances "forfaitaires" (cf. l'article 1, litt. G, H, I et J, ainsi que les chapitres II et III du Titre II).

³ H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, V, 2ème éd., n° 626 et suiv.; C. RENARD et J. HANSENNE, *Rép. Not.*, II, *Les Biens*, mise à j. 1987, pp. 64 et suiv.

⁴ H. DE PAGE, *op. cit.*, n° 627-643; C. RENARD et J. HANSENNE, *op. cit.*, pp. 66-67.

perpétuelle demeure" (art. 524 et 525). On y range notamment le matériel affecté à l'exploitation de l'entreprise⁵.

Quant aux meubles incorporels, ils comprennent les droits réels immobiliers, certains droits de créance relatifs à des immeubles et les actions tendant à obtenir la consécration de droits immobiliers⁶.

2) Droit comptable

4. La référence aux "actifs immobiliers" évoque également le droit comptable. La notion y recouvre certaines des valeurs portées à l'actif du bilan des entreprises. Ainsi, le schéma de bilan annexé à l'A.R. du 8 décembre 1976 relatif aux comptes annuels mentionne-t-il à l'actif les "*immobilisations incorporelles*" (frais de recherche, concessions, brevets, *know-how*, marques, etc...)(II), les "*immobilisations corporelles*" (principalement les terrains et constructions, installations, machines et outillage, mobilier et matériel roulant)(III) et les "*immobilisations financières*" (essentiellement les créances et participations dans les entreprises liées et les autres entreprises du groupe)(IV)⁷.

3) Droit des assurances

5. La notion civiliste du bien immobilier répond à sa logique propre, très imprégnée de l'ancienne tradition ne voyant de vraie richesse que dans le patrimoine immobilier. Cette vision quelque peu dépassée explique le système de l'immobilisation par destination. Le seul moyen d'élever la condition de certains meubles était de les assimiler à des immeubles⁸.

La vision comptable est plus proche des réalités économiques actuelles, mais elle est très extensive, puisqu'elle s'étend aux immobilisations dites "incorporelles" et "financières". Ceci permet de réunir en une même catégorie tous les actifs dont l'entreprise ne se

⁵ H. DE PAGE, *op. cit.*, n° 644-687; C. RENARD et J. HANSENNE, *op. cit.*, pp. 77-93.

⁶ H. DE PAGE, *op. cit.*, n° 688-700; C. RENARD et J. HANSENNE, *op. cit.*, pp. 93-98.

⁷ Cf. P. LURKIN, *Le nouveau droit comptable belge*, 1978, pp. 160-205; J.P. GILLET, V. GINSBURGH, P. MICHEL et F. KHROUZ, *Comptabilité*, 1989, pp. 170-185.

⁸ H. DE PAGE, *op. cit.*, n° 625, 647; C. RENARD et J. HANSENNE, *op. cit.*, p. 65.

sépare normalement pas, puisqu'ils sont engagés de manière durable dans ses activités. Quant à la rubrique des actifs "immobiliers corporels", elle regroupe des immeubles par nature et par destination au sens du droit civil, mais la correspondance n'est pas toujours parfaite⁹.

6. Dans la pratique de l'assurance, la couverture des actifs immobiliers concerne essentiellement les immobilisations corporelles du droit comptable. Quant à la répartition dichotomique, et souvent artificielle, du droit civil entre meubles et immeubles, elle n'est guère adéquate pour l'assureur, qui doit ranger les risques qu'il assume en catégories homogènes. On ne couvre pas de la même façon une raffinerie de pétrole et une ruche à miel, une machine-outil et un verger. Des formes d'assurances différentes se sont progressivement élaborées, selon des critères qui se réfèrent parfois à ceux du Code civil, mais qui réalisent d'autres regroupements.

Ainsi, une police couvrant des risques simples distinguera-t-elle, parmi les *"biens désignés"* soumis à l'assurance, le *"bâtiment"* et le *"contenu"*. Dans un exemple caractéristique d'une telle police, le bâtiment est défini comme *"l'ensemble des constructions, séparées ou non, dépendant du même fonds, en ce compris les annexes et dépendances de ces constructions..."*. La notion de bâtiment est étendue *"aux fondations, aux clôtures, aux biens attachés au fond à perpétuelle demeure ..., à l'exclusion des biens considérés comme du matériel, aux biens réputés immeubles par incorporation... et aux matériaux à pied d'œuvre destinés à être incorporés au bâtiment"*.

Quant au contenu, *"qu'il appartienne ou soit confié à l'assuré"*, il comprend, selon cette police et sauf stipulation contraire, *"le mobilier, le matériel, les marchandises, les animaux et les produits agricoles, horticoles, herbagers ou fruitiers"*. Ne sont cependant assurés que moyennant mention aux conditions particulières,

⁹ Des immeubles destinés à la revente, par exemple, ne relèvent pas des actifs immobiliers corporels.

notamment les véhicules automoteurs, les récoltes sur champs et les bois sur pied.

7. Cette répartition entre bâtiment et contenu ne s'identifie pas à la distinction entre immeubles et meubles. Ainsi, le matériel, immeuble par destination, même attaché à perpétuelle demeure, relève du contenu, et non du bâtiment¹⁰. Il en est de même des récoltes sur champs et de bois sur pied, qui ne sont d'ailleurs couverts que moyennant convention particulière.

8. Des regroupements différents apparaissent dans d'autres polices. Ainsi, les Conditions générales 1986, édition 1993, applicables aux risques spéciaux, donnent-elle une autre définition du "*bâtiment*" en y incluant "*les biens réputés immeubles par destination en vertu de l'article 525 du Code civil*", c'est-à-dire les meubles attachés à perpétuelle demeure. Le "*matériel*" comprend notamment "*les biens meubles à usage professionnel qui sont la propriété du preneur d'assurance ou qui lui sont confiés; notamment l'outillage, les agencements industriels ou commerciaux généralement quelconques, fixes ou mobiles, ...*". Par rapport à la police précitée, il semble que les meubles attachés à perpétuelle demeure soient passés du contenu au bâtiment - bien que ces mêmes Conditions générales applicables aux risques spéciaux prévoient que les voies ferrées se trouvant à l'intérieur des bâtiments sont comprises sous le vocable "*matériel*".

9. La portée de ces distinctions entre bâtiment, contenu, matériel, etc... est principalement de permettre l'établissement de modes d'évaluations, de tarifications et de modes d'indemnisation spécifiques.

10. L'étude de l'assurance des risques immobiliers de l'entreprise appelle donc une définition de son champ d'investigation. On ne retiendra de manière absolue ni la notion civiliste d'immeuble", ni la notion comptable d'"actifs immobiliers", dans tous leurs

¹⁰ Ceci permet notamment d'englober dans la même catégorie le matériel appartenant à l'assuré (le seul susceptible d'être immobilisé par destination) et celui qui lui est confié.

prolongements. De manière plus empirique, plus proche de la pratique des assurances, il s'agira essentiellement de l'assurance des bâtiments et du matériel des entreprises¹¹.

B. Les "risques" - "risques" et "périls"

11. A proprement parler, en droit des assurances, le "risque" est l'événement aléatoire qui menace l'intérêt d'assurance, et dont la survenance déclenche la prestation de l'assureur¹². La pratique a malheureusement répandu l'usage du terme dans une autre acception, où "risque" en vient à désigner le bien assuré lui-même. Le "risque assuré" n'est plus l'incendie, mais le bâtiment assuré contre l'incendie. Le législateur contemporain, qui s'ingénie parfois à consacrer les confusions terminologiques¹³, est entré dans cette voie. En assurance contre l'incendie, notamment, une importante réglementation relative aux "risques simples", que nous commenterons plus loin¹⁴, définit l'expression par référence aux choses assurées et à leur valeur. Le mot "risque" étant affecté à un autre sens, c'est le terme "péril" qui prend le relais pour désigner les événements contre lesquels l'assurance est souscrite : incendie, tempête, attentats, etc... (A.R. incendie du 24 décembre 1992, art. 1er § 1).

¹¹ Compte tenu de la spécificité de ces garanties, il ne sera pas question de l'assurance de certains actifs "immobiliers" d'entreprises agricoles, comme les récoltes et les bois sur pied.

¹² Cf. notre *Droit des assurances*, n° 14. La loi du 25 juin 1992, dans sa définition du contrat d'assurance, recourt à l'expression "*événement incertain*" (art. 1er A).

¹³ Il en est de même à propos du terme "assuré", qui désigne le titulaire de l'intérêt d'assurance. Dans les assurances de personnes, la pratique utilise cependant le terme pour désigner la tête assurée. Dans les définitions placées en tête de la loi du 25 juin 1992, le législateur avait une belle occasion de mettre fin à cette ambiguïté. Au contraire, il a consacré le double sens du terme "assuré" (art. 1er, litt. B). Pour ajouter à la confusion, en assurances forfaitaires, il a placé l'exigence d'un intérêt d'assurance dans le chef du bénéficiaire (art. 48)(à ce sujet, cf. J.M. BINON, *Assurances de personnes : Dispositions communes*, dans *La loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre*, éd. M. FONTAINE et J.M. BINON, 1993, pp. 251-254.

¹⁴ Cf. *infra*, n° 30-32.

Le titre du présent rapport, l'assurance des "risques" immobiliers de l'entreprise, présente donc une certaine ambiguïté, le terme "risques" pouvant être compris comme désignant les actifs assurés, ou les "périls" couverts.

Comme les deux aspects seront nécessairement examinés, l'inconvénient n'est pas grand, à condition de rester conscient du problème terminologique. Pour la clarté de l'exposé, et malgré l'impropriété du terme, le présent rapport appellera "péril" l'événement assuré.

12. Quels sont ces périls contre lesquels l'entreprise assure ses actifs "immobiliers", tels que le sens en a été précisé, c'est-à-dire essentiellement les bâtiments et le matériel ?

En assurances de choses, il s'agit en premier lieu de l'incendie, mais aussi d'autres périls qui menacent de tels actifs : explosion, tempête, catastrophes naturelles, dégâts des eaux, bris de vitres, attentats, troubles sociaux, etc... On verra que la réglementation regroupe parfois certains de ces risques dans des ensembles pour les doter de régimes spéciaux¹⁵.

Les actifs immobiliers peuvent également donner lieu à des responsabilités contre lesquelles l'entreprise entend se couvrir. L'on songe à l'assurance des risques locatifs et à celle du recours des tiers en cas d'incendie¹⁶, ainsi qu'à l'assurance R.C. immeuble. Comme les assurances de responsabilités seront traitées ailleurs¹⁷, il n'en sera pas question dans le présent rapport.

¹⁵ Cf. *infra*, n° 22-25

¹⁶ Ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la R.C. objective en cas d'incendie ou d'explosion (loi du 30 juillet 1979, A.R. du 5 août 1991).

¹⁷ Cf. les rapports de MM. J. ROGGE, R.O. DALCQ, R. BOCKEN, Th. BOURGOIGNIE et Th. VAN SWEEVELT. On soulignera déjà l'existence de conventions d'abandon de recours entre la plupart des assureurs.

C. L'entreprise

1) Variété des situations

13. La notion d'"entreprise" embrasse des réalités très diverses. De l'entreprise individuelle au grand conglomérat multinational, de l'entreprise agricole à l'entreprise industrielle, en passant par les entreprises de services, règne la plus grande variété.

Cette diversité n'est pas sans conséquence du point de vue de l'assurance.

2) Loi de 1992 et "grandes entreprises"

14. En premier lieu, sur un plan général, on sait que la loi du 25 juin 1992 réserve en quelques points un régime spécial aux contrats conclus avec des entreprises d'une certaine importance, à savoir celles *"qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 12 de la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises pour pouvoir établir leurs comptes annuels selon un schéma abrégé"*¹⁸(ces entreprises seront appelées "grandes entreprises", dans le cadre du présent rapport). Ces contrats ne sont pas soumis aux exigences ou restrictions de la loi - ou sont soumises à un régime différent - en matière de durée des contrats (art. 30), de résiliation après sinistre (art. 31), d'arbitrage (art. 36) et de prise en charge des frais d'atténuation du dommage (art. 52). Le législateur a estimé qu'en ces différentes matières, les grandes entreprises ainsi définies pouvaient être privées de la protection spéciale accordée aux particuliers et aux entreprises de moindre dimension¹⁹.

¹⁸ Cet article 12 de la loi précitée vise les entreprises qui ne dépassent pas plus d'une des limites suivantes : nombre de travailleurs occupés, en moyenne annuelle 50; chiffre d'affaires annuel, hors T.V.A., 170 millions de frs.; total du bilan, 85 millions de frs - sauf si le nombre de travailleurs occupés, en moyenne annuelle, dépasse 100 (tel que modifié par l'A.R. du 30 décembre 1991).

¹⁹ Ce critère fait l'objet de critiques importantes. On lui reproche notamment de faire varier le régime applicable de manière arbitraire en cours de contrat, pour peu que les paramètres fluctuent autour de leurs seuils respectifs. En outre, la référence à la loi comptable écarte le jeu des

3) Risques simples et spéciaux

15. En ce qui concerne l'assurance contre l'incendie et quelques autres périls, d'abord la pratique, ensuite la réglementation ont introduit diverses catégories selon la nature et l'importance des "risques" assurés (au sens de biens assurés). La matière est actuellement dominée par la distinction entre risques "simples" et "spéciaux". Selon sa branche d'activités et selon la valeur assurée, l'entreprise voit son contrat d'assurance soumis à l'un ou l'autre régime. On y reviendra plus en détails²⁰.

4) Libre prestation des services et "grands risques"

16. La 2ème directive européenne "non-vie" du 22 juin 1988, fixant notamment *"les dispositions relatives à faciliter l'exercice effectif de la libre prestation de services ..."*²¹, a introduit une distinction entre *"grands risques"* et *"risques de masse"* (art. 5), intégrée dans la réglementation belge par l'A.R. du 22 février 1991 (art. 1er). Cette distinction se réfère à la fois aux groupes d'activités et branches d'assurances (corps de véhicules, marchandises transportées, etc...) et, pour certains risques (dont l'incendie, l'explosion, la tempête, les événements naturels et d'autres dommages aux biens), à la taille de l'entreprise preneur d'assurance, définie par rapport à trois critères (total du bilan, chiffre d'affaires, personnel employé).

Cette autre classification affecte non seulement le régime de contrôle des entreprises d'assurances, mais également le plan du droit privé. En effet, pour les "grands risques", les parties au contrat ont le libre choix de la loi applicable²², sous d'importantes réserves. Les problèmes délicats que suscite cette question du droit applicable, et plus spécialement les articles 28^{ter} et *quater*

dérogations dans les contrats conclus avec des assurés non soumis à cette loi (administrations, institutions internationales, etc...). Il n'est pas impossible que ce critère soit remplacé dans un proche avenir. Cf. déjà *Doc. Parl., Ch.*, 1992-93, n° 821/1, pp. 2-3, et art. 2 à 5, pp. 11-12.

²⁰ Cf. *infra*, n° 44-82.

²¹ *J.O.C.E.*, 4 juillet 1988, L. 172/1.

²² A cet égard, la loi belge va plus loin que la 2ème directive dans l'octroi de cette liberté.

nouveaux de la loi du 9 juillet 1975 sur le contrôle des entreprises d'assurances, seront examinés dans un autre rapport²³.

x

x

x

L'existence de ces diverses distinctions rend difficile à construire un exposé sur l'assurance des risques immobiliers des entreprises. Nous tenterons d'exposer en premier lieu les règles d'application générale à toutes les couvertures d'actifs immobiliers (II). Nous nous attacherons ensuite à l'assurance contre l'incendie et certains risques assimilés (III), avant d'évoquer brièvement d'autres couvertures (IV) et de conclure (V).

SECTION 2. RÉGIME GÉNÉRAL

§ 1. Droit commun impératif

17. Le nouveau régime du contrat d'assurance terrestre introduit par la loi du 25 juin 1992 est en principe d'application impérative (art. 3). Sauf si la loi permet la stipulation contraire (ou si elle n'énonce que des facultés), ses dispositions régissent nécessairement les rapports entre parties. Tel est notamment le cas pour les assurances des actifs immobiliers des entreprises.

La loi du 25 juin 1992, ici comme ailleurs, est donc la principale référence. Il n'est pas question de refaire ici une analyse détaillée de cette législation, qui a déjà fait l'objet de bien des

²³ Voir le rapport de M. DUBUISSON.

commentaires²⁴. Qu'il suffise de rappeler quelques exemples des domaines où le droit belge des assurances est désormais régi par des règles impératives, le plus souvent protectrices de l'assuré : conclusion du contrat (art. 4), déclaration du risque (art. 5-7), couverture de principe des fautes graves (art. 8), paiement de la prime et sanctions (art. 13-17), obligations de l'assuré en cas de sinistre, et sanctions (art. 19-21), régime applicable en cas de modifications du risque (art. 25-26), prescription (art. 34), etc...

Pour la couverture des actifs immobiliers, on tiendra compte des règles communes à tous les contrats (art. 4-36)²⁵, de celles qui sont propres aux assurances à caractère indemnitaire (art. 37-47), aux assurances de dommages (art. 51-52) et aux assurances de choses (art. 53-60)²⁶.

18. Une règle plus particulière doit être signalée parmi les dispositions d'application quasi-générale : l'article 2 de l'A.R. du 24 décembre 1992, portant notamment exécution de l'article 44 § 2 de la loi, impose la pratique des clauses de réversibilité (celles qui entraînent la compensation de la sous-assurance d'un poste par la surassurance d'un autre, de manière à éviter ou limiter le jeu de la règle proportionnelle) - sauf en assurance bris de machines.

§ 2. Dérogations pour les "grandes entreprises"

19. Certaines de ces règles instaurent cependant des dérogations, ou ouvrent la voie de telles dérogations, en présence de "grandes entreprises", comme on les a définies plus haut (celles dont la taille ne leur permet pas de présenter leurs comptes sous une forme simplifiée)²⁷.

²⁴ Cf. *La loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre*, éd. M. FONTAINE et J.M. BINON, 1993; L. SCHUERMANS, De nieuwe wet op de landverzekeringsovereenkomst van 25 juni 1992, *Rechtsk. Weekbl.*, 1993, pp. 689-722 et 729-751.

²⁵ Cf. les analyses de J.L. FAGNART (pp. 51-86) et H. COUSY (pp. 87-112), dans *La loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre*, op. cit.

²⁶ Cf. l'analyse de H. CLAASSENS, *ibid.*, pp. 113-134.

²⁷ Cf. *supra*, n° 14.

Quatre articles de la loi sont concernés, mais les dérogations introduites en application de deux d'entre eux ne concernent que les risques spéciaux; il en sera question plus loin²⁸. Les deux autres dispositions auxquelles il est dérogé de manière générale pour les grandes entreprises sont celles des articles 36 et 52 :

- Le recours à l'arbitrage, qui ne peut être stipulé d'avance, redevient admissible lorsque le preneur est une telle entreprise (art. 36)²⁹.

- La prise en charge par l'assureur des frais de sauvetage intervient même au-delà du montant assuré (art. 52 al. 1)³⁰. En application du second alinéa de cet article, le Roi a néanmoins prévu que pour les assurances de choses concernant de telles entreprises, les frais de sauvetage étaient égaux au montant assuré, mais pouvaient être limités à un montant maximum de 750 millions de francs, indexés (art. 4 §§ 2 et 3 de l'A.R. d'exécution du 24 décembre 1992)³¹.

SECTION 3. ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET PÉRILS ASSIMILÉS

§ 1. Préliminaires

20. Cette assurance, sans doute la plus significative de celles qui concernent les actifs immobiliers des entreprises, est donc soumise au régime général qui vient d'être rappelé. Elle fait en outre l'objet d'une réglementation particulière très élaborée. Nous en introduirons l'examen en décrivant les périls en cause (et certains groupements que la réglementation y a introduits), et en reprenant

²⁸ Cf. *infra*, n° 66-67.

²⁹ H. COUSY, *op. cit.*, pp. 110-111.

³⁰ H. CLAASSENS, *op. cit.*, p. 127.

³¹ Les assureurs et leurs réassureurs, très préoccupés d'une prise en charge illimitée des frais de sauvetage, souhaiteraient revoir ces règles, par la substitution d'un autre critère d'exemption par arrêté royal que le critère comptable. Cf. à ce sujet *Doc. Parl., Ch.*, 1992-93, n° 821/1, pp. 2-3, et art. 5, p. 12.

plus en détails l'importante distinction entre risques simples et risques spéciaux.

A. Périls

21. A la couverture classique du risque d'incendie se sont progressivement ajoutées dans la pratique d'autres couvertures plus ou moins connexes, englobées dans le même régime juridique. Déjà, la loi du 11 juin 1874 assimilait à l'incendie divers autres périls, dont ceux de foudre, explosions *"et autres semblables accidents"* (art. 34). A l'époque contemporaine, le développement des polices combinées, dites "multipérils", a élargi l'éventail des couvertures offertes dans un même contrat.

22. La réglementation contemporaine comporte trois groupes de règles affectant des ensembles de périls liés à l'assurance contre l'incendie, mais les listes sont différentes. Il importe d'être conscient de l'existence de ces trois groupes et de leurs champs d'applications respectifs.

1) Périls de l'article 61

23. L'article 61 de la loi du 25 juin 1992 définit - de manière supplétive - le domaine des règles contenues dans la sous-section que la loi consacre à l'assurance contre l'incendie. Ces règles concernent non seulement le risque d'incendie, mais aussi ceux de la foudre, des explosions et implosions, de la chute ou du heurt d'appareils de navigation aérienne ou d'objets qui en tombent ou en sont projetés, du heurt de tous autres véhicules ou animaux. Nous appellerons cet ensemble *"périls de l'article 61"*.

2) Périls des risques simples

24. Par ailleurs, la réglementation particulière des risques "simples" introduite par l'A.R. du 1er février 1988 ne concerne que certains "périls" déterminés énumérés dans cet arrêté (et celui du 24 décembre 1992 qui lui a succédé, art. 1er). Plusieurs de ces périls affectent les actifs immobiliers de l'entreprise, d'abord l'incendie et

les autres périls repris au premier tiret de l'énumération (ce premier tiret reproduit la formule de l'article 61 de la loi), mais d'autres également comme la tempête, les catastrophes naturelles, l'eau, le bris de vitrages, le vol, les attentats et conflits du travail³². Nous appellerons ce second ensemble, qui englobe mais dépasse le premier, "*périls des risques simples*".

3) Périls des dérogations aux articles 30 et 31

25. Une troisième liste de périls figure dans l'arrêté royal du 24 décembre 1992, portant exécution de différentes dispositions de la loi du 25 juin 1992, plus précisément des articles 30 (durée du contrat) et 31 (résiliation après sinistre) de la loi. Ces textes ne sont pas d'application pour l'assurance des risques autres que les risques "simples", lorsque les biens sont assurés "*contre l'un des périls suivants : incendie, explosions, tempête, grêle, gel, catastrophes naturelles, affaissements de terrains ou énergie nucléaire*" (A.R. précité, art. 1er, 4°).

Par rapport aux "périls de l'article 61" (1ère liste), la liste reprend l'incendie, l'explosion, la grêle et les catastrophes naturelles, mais elle omet la foudre, l'implosion, la chute et le heurt d'appareils de navigation aérienne ou d'objets qui en tombent ou en sont projetés, ainsi que le heurt de tous autres véhicules ou animaux. Des périls additionnels réunis dans la liste des "périls des risques simples" (2ème liste) manquent ici l'électricité, les attentats et conflits du travail, la pression de la glace et de la neige, les eaux, le bris de vitrages et le vol³³. Mais cette troisième liste, au contraire des deux premières, comprend le gel, les affaissements de terrains et l'énergie nucléaire. Nous l'appellerons "*périls des dérogations aux articles 30 et 31*".

³² Le vol peut concerner des actifs immobiliers au sens du Code civil, lorsqu'il concerne des immeubles par destination (cf. *supra*, n° 3). Nous ne traiterons pas ici des pertes indirectes et du chômage commercial, qui seront examinés dans un autre rapport.

³³ Nous ne faisons pas allusion aux pertes indirectes et au chômage commercial, étrangers à l'objet du présent rapport.

26. Ces deux dernières catégories de périls conduisent à aborder de front la distinction entre risques simples et spéciaux, autre fil d'Ariane dans la réglementation de l'assurance contre l'incendie et périls assimilés, qui intéresse particulièrement les entreprises.

B. Risques "simples" et "spéciaux"

27. L'appréciation des risques que court une entreprise est conditionnée par l'activité qui s'y déroule. Cette considération se vérifie notamment pour les risques immobiliers. On n'assure pas de la même façon contre l'incendie ou les risques d'attentat l'atelier du cordonnier, le hangar du marchand de bois, le magasin de l'épicier, les locaux de l'agence bancaire, ceux d'une ambassade, l'école du village, etc...

28. Depuis longtemps³⁴, les assureurs ont procédé à certaines classifications de base parmi les risques assurables. Ainsi, dans la branche incendie, les assureurs belges distinguaient-ils les risques "simples", "spéciaux", "industriels" et "commerciaux". Depuis 1986, le marché belge s'est rallié à une distinction moins nuancée entre risques "simples" et "spéciaux", résultant de travaux réalisés sous l'égide du Comité Européen des Assurances. Cet organisme se souciait d'harmoniser les méthodes d'appréciation des risques industriels. Au lieu des critères d'ordre technique utilisés dans le passé³⁵, la nouvelle distinction se fonde sur des seuils monétaires rapportés aux valeurs assurées. En 1986, ces seuils ont été fixés en Belgique à 328 millions de francs en règle générale, à 900 millions de francs pour certaines exploitations.

³⁴ Cf. l'historique présenté par P. SERRE, Les répercussions de l'A.R. du 1er février 1988 sur la distinction entre risques simples et risques spéciaux, dans Centre de droit des obligations et Licence en droit et économie des assurances de l'U.C.L., *La nouvelle réglementation de l'assurance-incendie*, pp. 67-69.

³⁵ Il était notamment fait référence à la force motrice utilisée. Ce critère était devenu inadapté. Les assureurs contemporains se préoccupent moins de différences d'ordre technologique. Ils sont surtout soucieux de prévoir une tarification suffisante là où études de risques et mise au point de polices sur mesure entraînent des frais importants, c'est-à-dire pour les risques dont la valeur économique est élevée (P. SERRE, *op. cit.*, pp. 68-69).

29. Cette distinction de base entre risques "simples" et "risques spéciaux" n'intéresse pas que les actuaires. Elle a des prolongements juridiques importants. Lorsqu'il fut décidé de doter l'assurance contre l'incendie et les périls apparentés d'une réglementation particulière, qui allait devenir l'arrêté royal du 1er février 1988, on choisit de limiter aux risques simples la portée de cette réglementation. Ce clivage s'est perpétué avec la loi du 25 juin 1992 et deux des arrêtés portant la date du 24 décembre 1992, celui qui porte exécution de plusieurs articles de la loi du 25 juin 1992 (ci-après "*arrêté d'exécution*"), et celui qui remplace l'A.R. du 1er février 1988 (ci-après "*arrêté incendie*").

30. La réglementation a défini le risque simple en reprenant les seuils de 1986, avec une légère adaptation. Cette définition est apparue dans l'article 2 de l'A.R. du 1er février 1988. Elle est à présent fournie, sans modification, par l'article 5 de l'arrêté d'exécution du 24 décembre 1992.

Le critère de définition est donc le niveau de la valeur assurée : "*On entend par risque simple ... tout bien ou ensemble de biens dont la valeur assurée ne dépasse pas F 30 000 000*" (art. 5 § 1er)³⁶.

Ce montant est cependant porté à 965.000.000 de francs pour les biens énumérés au § 2 du même article, où l'on retrouve divers types d'entreprises (bien que certains de ces établissements ne soient pas dans tous les cas des entreprises) : les bureaux (en ce compris les immeubles de bureaux, pour autant que la surface affectée à des fins commerciales n'excède par 20 % de la superficie cumulée du rez-de-chaussée et des autres étages), les exploitations agricoles, horticoles, vinicoles, fruitières et d'élevage, les locaux affectés à l'usage des professions libérales (sauf les pharmacies), les établissements d'enseignement (à l'exception de l'enseignement supérieur) et les établissements de soins (soins médicaux, sanatoria,

³⁶ L'arrêté précise que "*pour le calcul de ce montant, il est tenu compte de tous les contrats d'assurance ayant le même objet, relatifs à des biens se trouvant au même endroit et souscrits par le même preneur d'assurance, par un des assurés ou par une société ou association dans laquelle le preneur d'assurance ou un assuré a un intérêt majoritaire ou détient manifestement une part prépondérante du pouvoir de décision*".

préventoria, cliniques, hôpitaux, homes pour enfants, maisons de repos pour personnes âgées).

Ces montants sont liés à l'indice ABEX (art. 5 § 3).

31. Le seuil de base n'est pas négligeable. Bien des petites et moyennes entreprises occupent des bâtiments dont la valeur ne dépasse pas 30 millions. On sera d'autre part frappé par le niveau extrêmement élevé du seuil supérieur (plus d'un milliard avec l'indexation) : très peu d'établissements des types concernés doivent échapper au régime des risques simples³⁷. Contrairement à d'autres mesures protectrices du consommateur, la réglementation particulière des risques simples concerne donc un grand nombre d'entreprises, et nous devons lui réserver une attention particulière dans ce rapport.

32. L'A.R. d'exécution définit les risques "simples", sans faire allusion aux risques "spéciaux". Ceux-ci peuvent être définis *a contrario*. Sont "spéciaux" les risques qui ne sont pas "simples"³⁸, c'est-à-dire ceux dont la valeur assurée dépasse 30 ou 965 millions. Ces risques "spéciaux" échappent donc à l'application des règles édictées pour les risques simples.

C. Observations critiques sur la réglementation récente

33. On notera que désormais, la définition du risque "simple" ne figure plus dans l'arrêté "incendie", mais dans l'arrêté d'exécution du même jour (24 décembre 1992). Cette singularité a une explication, mais elle est la source de bien des difficultés. Nous allons tenter de rendre compte de ce qui est devenu un véritable imbroglio.

³⁷ Ce seuil élevé est logique si l'on se souvient que le régime spécial est justifié par les frais liés aux études de risques et à la mise au point de polices sur mesure (cf. supra, note 35). Les établissements énumérés au § 2, à l'encontre des installations industrielles, n'appellent guère de traitements particuliers.

³⁸ P. SERRE, *op. cit.*, p. 67. Cet auteur fournit des indications statistiques intéressantes concernant la répartition entre risques simples et risques spéciaux (*op. cit.*, pp. 67 et 76).

34. L'A.R. du 1er février 1988 avait été pris sur base de la loi du 9 juillet 1975, instaurant le contrôle des entreprises d'assurances, et spécialement de l'article 19 § 1er de cette loi³⁹. A côté d'une série de règles anticipant sur la future loi relative au contrat d'assurance (déclaration du risque, obligations en cas de sinistre, durée du contrat, arbitrage, etc...), l'arrêté comportait en bonne place d'importantes dispositions sur la sous-assurance et sur le paiement de l'indemnité, et il organisait la couverture obligatoire des risques d'attentat et de troubles du travail.

35. La loi du 25 juin 1992 a doté d'un régime général la première série de règles, entraînant leur abandon dans l'A.R. qui allait succéder à celui du 1er février 1988. En matière de sous-assurance, la loi pose les principes, mais elle permet au Roi d'introduire limitations ou interdictions pour certains risques, et ce, au niveau des assurances indemnitaires en général (art. 44). Quant au paiement de l'indemnité, il fait l'objet d'un régime particulier en assurance incendie, dans une disposition (art. 67) qui "*pour les risques simples définis par le Roi*" reprend, avec quelques variations, des textes de l'A.R. du 1er février 1988.

36. Le Roi devait donc définir les risques simples, pour permettre l'application des §§ 2 et 3 de l'article 67; il pouvait intervenir en matière de sous-assurance sur base de l'article 44. Il s'agissait d'autre part de refondre l'A.R. du 1er février 1988, et de revoir le sort de celles de ses dispositions qui n'étaient pas affectées par la nouvelle loi.

On aurait pu tenter de rassembler le tout dans un seul texte, afin de présenter l'ensemble de manière aussi claire que possible. Cette voie n'a pas été choisie, l'exécutif ayant été guidé par le souci de ne pas donner deux fondements légaux différents à un même arrêté. Deux arrêtés portant cette même date du 24 décembre 1992 (autre

³⁹ Selon ce texte, "*Pour l'établissement et l'application de leurs tarifs et conditions ainsi que de tous documents relatifs à la conclusion et à l'exécution des contrats d'assurance, les entreprises sont tenues de se conformer aux règles fixées par le Roi en vertu de la présente loi*". C'est en vertu d'une interprétation extensive, cautionnée par le Conseil d'Etat (cf. l'avis publié au *Moniteur* du 1er mars 1988, avec l'A.R. du 1er février), que ce texte a servi de base à plusieurs réglementations tenant au droit du contrat, non sans susciter des doutes quant à la légalité du procédé (Cf. H. COUSY, Quelques considérations générales sur l'A.R. du 1er février 1988, dans *La nouvelle réglementation de l'assurance-incendie*, pp. 15-17; P. DEMOULIN, *ibid.*, pp. 109-111).

facteur de confusion)⁴⁰ ont donc été publiés, ceux que nous avons désignés respectivement "*arrêté d'exécution*" et "*arrêté incendie*".

37. La notion de risques "simples", on l'a dit, avait été introduite par l'A.R. du 1er février 1988. A présent, c'est l'article 67 de la loi qui invite le Roi à définir les risques simples. Par conséquent, cette définition apparaît dans l'arrêté d'exécution (art. 5); l'arrêté incendie, qui régleme spécialement les risques simples, doit renvoyer à l'autre arrêté pour définir son propre champ d'application (art. 1er § 1er al. 2) ! Mais l'enchevêtrement est en partie réciproque. Le régime de la sous-assurance pouvait, sur base de la loi, être réglemé "*pour certains risques*" (art. 44). Le Roi a choisi de le faire, pour l'essentiel⁴¹, dans la ligne de l'A.R. du 1er février 1988, c'est-à-dire pour les seuls risques simples et pour les mêmes périls, la liste de l'arrêté incendie (art. 1er § 1er al. 1) étant reproduite dans l'arrêté d'exécution (art. 3 § 1er) (cf. l'article 5 § 4 en ce qui concerne la liste d'exclusions).

38. Ce n'est pas tout. Suite à l'avis du Conseil d'Etat⁴², la loi a repris dans son texte même (article 67 §§ 2 et 3) le régime du paiement de l'indemnité que prévoyait l'A.R. du 1er février 1988 pour les risques simples. La transposition n'est cependant pas parfaite; des inadvertances se sont produites, notamment l'oubli de deux alinéas⁴³. L'article 67, par ailleurs, ne concerne que les "périls de l'article 61" (foudre, explosion, implosion, chute et heurt d'appareils de navigation aérienne ou d'objets qui en tombent, heurt de tous véhicules ou animaux), alors que l'A.R. du 1er février 1988 avait un champ d'application plus large (les "périls des risques simples"). L'arrêté incendie du 24 décembre 1992 entend réparer cette perte de substance en reprenant pour les périls de risques simples autres que ceux de l'article 61 (par exemple la tempête, les attentats, les catastrophes naturelles), les anciennes règles de 1988. Ainsi donc, en ce qui concerne le paiement de l'indemnité en risques simples, on trouvera dans la loi du 25 juin 1992 le régime applicable en cas de sinistre dû à l'incendie ou à un péril assimilé par l'article 61, tandis que les sinistres dus à d'autres périls sont régis par ... l'arrêté incendie ! On se souviendra en outre que les régimes ne sont pas

⁴⁰ Trois autres arrêtés relatifs à l'assurance portent encore la même date, qui réglementent l'assurance R.C. vie privée, l'assurance de protection juridique et les aspects tarifaires de l'assurance R.C. véhicules automoteurs.

⁴¹ Il en va différemment de la règle de l'article 2 relative à la réversibilité, qui est de portée générale, sauf qu'elle exclut l'assurance bris de machine (cf. *supra*., n° 18)

⁴² *Doc. Parl., Ch.* 1990-1992, n° 1586/1, p. 179.

⁴³ Cf. *infra*, n° 48; cf. aussi n° 50 au sujet du défaut de remplacer "article" par "paragraphe" à l'article 67 § 3, 4° de la loi.

identiques, compte tenu de l'imparfaite transposition de l'arrêté de 1988 dans la loi de 1992 ...

39. Ce très mauvais travail réglementaire complique la tâche des commentateurs. C'est cependant le justiciable (assureur ou assuré) qui est le plus à plaindre de ce chaos.

x x

x

Après ces indispensables préliminaires, nous examinerons successivement, pour les périls incendie et assimilés de l'un ou l'autre groupe, le régime d'application générale (§ 2), celui qui est propre aux risques simples (§ 3) et celui qui est spécifique aux risques spéciaux (§ 4).

§ 2. Régime d'application générale

40. La loi du 25 juin 1992 consacre une sous-section spéciale (art. 61-68) à l'assurance contre l'incendie et aux périls qu'elle y assimile (ceux que nous avons qualifiés de "périls de l'article" 61). Sous réserve de l'article 67, ces règles sont d'application générale (particuliers, entreprises quelle que soit leur taille). Elles prévoient notamment certaines extensions de garantie (art. 62), l'interdiction de clauses d'exclusivité en faveur de l'assureur (art. 65), un régime d'inopposabilité des exceptions favorable aux créanciers privilégiés et hypothécaires (art. 66) et l'existence d'une action directe en faveur du bailleur et des voisins (art. 68)⁴⁴.

41. Le paiement de l'indemnité fait l'objet de l'article 67. On y distinguera des règles d'application générale (§§ 1er et 4)⁴⁵ et des règles dont la portée est limitée aux risques simples (§§ 2 et 3).

⁴⁴ Pour un commentaire détaillé de ces dispositions, cf. G. SCHAMPS, *L'assurance contre l'incendie*, dans *La loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre*, pp. 138-143 et 152-154.

⁴⁵ Le § 1er doit être considéré comme d'application générale en fonction de son texte lui-même, qui ne comporte aucune restriction. Il semble cependant que le législateur ait eu l'intention d'en limiter le champ d'application aux

42. Sur le plan général, l'article 67 reconnaît la validité des clauses de remploi, prévoyant que l'indemnité sera payée au fur et à mesure de la reconstruction ou de la reconstitution des biens assurés. Ces clauses, traditionnelles, ont notamment pour but d'écarter de l'assuré la tentation de se débarrasser d'un bien vétuste, spécialement d'un immeuble, pour se procurer une importante somme d'argent. Elles faisaient cependant l'objet de critiques, car elles retardaient le paiement de l'indemnité. Elles étaient aussi fréquemment assorties de dispositions prévoyant qu'à défaut de réinvestissement, l'indemnité serait réduite à une somme très amoindrie, comme la valeur du bâtiment en matériaux de démolition⁴⁶.

La loi nouvelle n'interdit pas la pratique, mais elle en atténue les effets pervers. Sur le plan général, l'article 67 § 1er al. 2 précise que le défaut de réinvestissement dû à une cause étrangère à la volonté de l'assuré est sans effet sur le calcul de l'indemnité, sauf qu'il rend inapplicable la clause de valeur à neuf. D'autre part, on va voir que pour les risques simples, le paiement de l'indemnité (délai, montant minimal) fait l'objet d'une réglementation très favorable à l'assuré.

43. Toujours sur le plan général, en cas d'assurance en valeur à neuf, la vétusté du bien sinistré ne peut être déduite que si elle excède un seuil de 30 % de la valeur à neuf, réduit à 20 % pour les risques tempête, grêle, pression de la neige et de la glace (§ 4)⁴⁷.

§ 3. Régime des risques simples

44. Une entreprise assure des actifs immobiliers dont la valeur ne dépasse pas, selon le type d'entreprise, 30 ou 965 millions de

risques spéciaux (par opposition aux §§ 2 et 3, qui ne concernent que les risques simples), mais il ne s'est pas exprimé en ce sens (G. SCHAMPS, *op. cit.*, pp. 143-144; sur cette règle, cf. *infra*, n° 42).

⁴⁶ La Cour de cassation avait cependant admis la licéité des clauses de remploi (Cass., 20 décembre 1985, *Pas.*, 1986, I, 519).

⁴⁷ Sur ces aspects de l'article 67, cf. G. SCHAMPS, *op. cit.*, pp. 145-146.

francs, contre l'un des périls énumérés à l'article 3 § 1er de l'arrêté d'exécution, ou à l'article 1er § 1er al. 1 de l'arrêté incendie du 24 décembre 1992 (les "périls des risques simples"). Quels sont les règles juridiques applicables au contrat d'assurance conclu en de telles circonstances ?

A. Loi du 25 juin 1992, et spécialement l'article 67 §§ 2 et 3

45. Sont d'abord applicables le droit commun de la loi du 25 juin 1992, et notamment les règles de la sous-section relative à l'assurance contre l'incendie, qui viennent d'être examinés. Mais les risques simples connaissent de nombreuses règles particulières, contenues dans l'article 67 §§ 2 et 3 de la loi, dans certaines des règles de l'arrêté d'exécution et dans l'arrêté incendie du 24 décembre 1992 .

46. Les §§ 2 et 3 de l'article 67 de la loi concernent exclusivement les risques simples. Transposés (avec quelques modifications et de façon incomplète) de l'A.R. du 1er février 1988, ils organisent une procédure de paiement rapide de l'indemnité, au moins d'une indemnité minimale⁴⁸.

47. En cas de reconstruction ou de reconstitution des biens sinistrés, l'assureur est tenu de payer une indemnité minimale dans les trente jours qui suivent la clôture de l'expertise, ou, à défaut, la fixation du dommage. Le solde peut être payé par tranches au fur et à mesure des travaux pour autant que la première tranche soit épuisée. Les parties peuvent toutefois convenir d'une autre répartition du paiement des tranches, si cet accord intervient après le sinistre. Si l'assuré remplace le bâtiment détruit par un autre bâtiment, la même règle joue au sujet du paiement de l'indemnité minimale, et le solde est payé à la passation de l'acte authentique d'acquisition du bien de remplacement. Dans tous les autres cas (c'est-à-dire s'il n'y pas réinvestissement), l'indemnité est payable dans les trente jours qui suivent la clôture de l'expertise, ou, à défaut, la fixation du dommage (art. 67 § 2).

⁴⁸ *Ibid.*, pp. 147-151.

48. C'est ici que le législateur de 1992, dans sa transposition de l'A.R. du 1er février 1988, a omis deux alinéas de grande importance.

Dans son article 19 §§ 4 et 5, cet arrêté apportait deux réserves substantielles à l'application des délais de paiement de l'indemnité minimale. Il fallait d'abord qu'à la date de clôture de l'expertise, l'assuré ait exécuté toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance. Par ailleurs, le paiement était retardé, selon les modalités prévues, lorsqu'il existait des présomptions d'un sinistre dû au fait intentionnel de l'assuré ou du bénéficiaire, ou lorsque la fixation de l'indemnité, ou les responsabilités assurées, étaient contestées.

On mesure l'importance pratique de ces textes. Aucune explication n'est donnée de leur omission dans l'article 67. L'exposé de motifs dit bien que les dispositions de l'arrêté de 1988 ont été "*légèrement adaptées*", mais l'omission de ces deux paragraphes ne peut guère passer pour une "légère adaptation". Il est vraisemblable qu'il s'agit d'une inadvertance, dont on mesure la gravité⁴⁹.

49. Comment s'établit le montant de l'indemnité minimale ? Trois hypothèses sont à distinguer selon l'article 67 § 3 :

- L'assurance est conclue en valeur à neuf, et l'assuré reconstruit, reconstitue ou remplace le bien : l'indemnité minimale est de 100 % de cette valeur à neuf⁵⁰. On déduira cependant la vétusté conformément au § 4 de l'article 67, commenté plus haut, c'est-à-dire seulement si elle excède 20 ou 30 % selon les cas^{51 52}. Le

⁴⁹ *Ibid.*, p. 148. Cf. *infra*, n° 61 en ce qui concerne les périls autres que ceux de l'article 61. Il est possible que l'article 67 soit bientôt modifié pour y incorporer les deux paragraphes manquants.

⁵⁰ Le pourcentage correspondant n'était que de 80 % dans l'A.R. du 1er février 1988 (cf. G. SCHAMPS, *op. cit.*, p. 149).

⁵¹ Cette référence au § 4 résout la controverse que suscitait sur le point l'imprécision de l'A.R. du 1er février 1988 (cf. G. VAN POTTELBERGHE, Analyse de l'A.R. du 1er février 1988 (art. 13-26), dans *La nouvelle réglementation de l'assurance-incendie*, pp. 50-51)

⁵² Pour le cas où le prix du réinvestissement serait inférieur à l'indemnité calculée en valeur à neuf, l'indemnité est réajustée selon la règle de l'article

restant de l'indemnité peut être payé par tranches au fur et à mesure de l'avancement de la reconstruction ou de la reconstitution pour autant que la première tranche soit épuisée.

- L'assurance est conclue en valeur à neuf, et l'assuré ne reconstruit ni ne remplace le bien : l'indemnité minimale est de 80 % de cette valeur à neuf, déduction faite de la vétusté conformément au § 4⁵³.

- L'assurance n'est pas en valeur à neuf (elle est par exemple en valeur réelle) : l'indemnité minimale est de 100 % de cette valeur⁵⁴.

50. L'article 67 § 3 comporte trois autres dispositions :

1) En cas de reconstruction, de reconstitution ou de remplacement, l'indemnité minimale comprend tous taxes et droits généralement quelconques (art. 67 § 3, 2°). Ceci semble impliquer que la T.V.A. doive être payée avec la première tranche avant même d'être justifiée⁵⁵.

2) Si le contrat comporte une formule d'adaptation automatique, l'indemnité est ajustée selon les règles du § 3, 3°⁵⁶.

3) Le présent "article", expose le § 3, 4° de l'article 67, ne s'applique pas à l'assurance de responsabilité. Il s'agit ici d'une inadvertance du législateur. Le texte du § 3 reproduit l'article 17 de l'arrêté incendie du 1er février 1988; cet article disait ne pas s'appliquer à l'assurance de responsabilité. Dès lors que cet article devenait un paragraphe d'un article de la nouvelle loi, il fallait évidemment

67 § 3a al. 2, dont la clarté n'est pas le principal mérite. Cette règle est reprise de l'A.R. du 1er février 1988 (cf. G. VAN POTTELBERGHE, *op. cit.*, p. 50).

⁵³ Si le défaut de réinvestissement est dû à une cause étrangère à l'assuré, sa situation peut être moins avantageuse que dans le cas d'un défaut volontaire, le régime de l'article 67 § 1 (*supra*, n° 42) lui étant moins favorable que celui de l'article 67 § 3 b (G.SCHAMPS, *op. cit.*, p. 149).

⁵⁴ Le calcul de l'indemnité minimale tiendra évidemment compte de causes éventuelles de réduction des obligations de l'assureur : sous-assurance, omission ou inexactitude "reprochable" dans la déclaration du risque, manquement aux obligations de l'assuré en cas de sinistre, franchise, etc... (G. SCHAMPS, *op. cit.*, p. 151).

⁵⁵ *Ibid.*, p. 150.

⁵⁶ *Ibid.*, p. 151.

remplacer "*le présent article*" par "*le présent paragraphe*", ce à quoi les préposés aux ciseaux et à la colle n'ont pas songé⁵⁷. Sur ce point également, il est probable que la loi sera bientôt corrigée.

B. A.R. d'exécution du 24 décembre 1992

51. L'arrêté d'exécution du 24 décembre 1992 contient d'importantes règles applicables à la couverture contre les "périls des risques simples", destinées à prévenir la sous-assurance ou à en minimiser les effets (art. 3). Ces règles sont reprises de l'ancien A.R. incendie du 1er février 1988 (art. 15 §§ 3 et 4)⁵⁸⁵⁹. On en rappellera brièvement la teneur.

52. Pour l'assurance d'une habitation par le propriétaire ou le locataire, l'assureur doit présenter au preneur une grille d'évaluation (un "*système*", dit le texte) destinée à permettre une estimation adéquate du bien. Si la grille est correctement appliquée et si les montants sont indexés (ou s'il n'y a pas de montants assurés, comme dans le cas d'assurances au nombre de pièces, ou au m²), la règle proportionnelle ne s'appliquera pas⁶⁰. Cette obligation de l'assureur, réservée à la couverture des habitations, ne concerne qu'incidemment l'assurance des actifs immobiliers des entreprises.

53. Cette même règle proportionnelle est déclarée inapplicable dans une série d'autres cas (art. 3 § 3 de l'arrêté), parmi lesquels on retiendra ici, en rapport avec l'assurance des risques immobiliers de l'entreprise en assurance de choses, l'insuffisance ne dépassant pas 10 % du montant qui aurait dû être assuré et l'assurance au

⁵⁷ *Ibid.*, pp. 151-152.

⁵⁸ On a expliqué pourquoi elles ne figurent pas dans l'arrêté incendie du 24 décembre 1992, ce qui aurait été logique compte tenu du champ d'application qui leur a été donné, mais dans l'arrêté d'exécution de la même date (cf. *supra*, n° 37).

⁵⁹ Sur ces règles, cf. G. VAN POTTELBERGHE, *op. cit.* pp. 44-48.

⁶⁰ L'arrêté s'obstine à appeler "*règle de proportionnalité de montants*" la règle proportionnelle. Cette expression malencontreuse, introduite par l'A.R. du 1er février 1988, n'avait cependant pas été consacrée par la loi du 25 juin 1992, qui a confirmé la terminologie traditionnelle (art. 44).

premier risque absolu (celle "*consentie à concurrence d'un montant déterminé, quelle que soit la valeur des biens désignés*").

C. A.R. incendie du 24 décembre 1992

54. Cet autre arrêté de la Noël 1992, qui a recueilli la succession (très amoindrie) de l'A.R. du 1er février 1988, concerne entièrement l'assurance contre l'incendie et d'autres périls (ensemble des "périls des risques simples"), en ce qui concerne les risques simples. Il intéresse donc l'assurance des risques immobiliers de l'entreprise, lorsque ces risques relèvent des risques simples.

Quelles sont, en synthèse, les principales dispositions de cet arrêté ?

55. Doivent être considérés comme assurés le preneur et les personnes vivant à son foyer, mais aussi, ce qui concerne particulièrement les entreprises, le personnel, les mandataires et associés du preneur dans l'exercice de ses fonctions, ainsi que toute autre personne mentionnée dans le contrat (art. 2).

56. Les contrats d'assurance afférents au péril incendie comprennent obligatoirement la garantie contre les dommages résultant d'un attentat ou d'un conflit du travail, selon les définitions et les modalités prévues en annexe à l'arrêté. La garantie explosion comprend celle des dommages aux biens dus à l'explosion ou implosion sans rapport direct avec le risque assuré, ainsi qu'à l'explosion d'explosifs dont la présence à l'intérieur du risque assuré n'est pas inhérente à l'activité professionnelle qui y est exercée (art. 3) Ces règles sont reprises de l'A.R. du 1er février 1988 (art. 4), dont elles constituaient l'un des apports les plus originaux⁶¹.

57. La garantie "tempête" couvre également les dommages causés par la grêle, la pression de la neige ou de la glace; cette garantie,

⁶¹ Cf. L. SCHUERMANS, La couverture des risques d'attentats et des catastrophes naturelles, dans *La nouvelle réglementation de l'assurance-incendie*, pp.54-63; A. TRUYENS, Analyse de l'A.R. du 1er février 1988 (art. 1-12), *ibid.*, p. 33.

comme celle des dégâts des eaux, ne peuvent être limitées à une quotité des montants assurés (avant que cette règle ne fût introduite en 1988, il était fréquent de limiter la garantie tempête à un pourcentage, p. ex. 10 %, des valeurs assurées) (art. 4)⁶².

58. Une franchise de 5.000 frs. par sinistre fait l'objet d'un régime minutieux à l'article 6. Il n'y a pas de quoi inquiéter le responsable de l'assurance des actifs immobiliers de l'entreprise ...⁶³.

59. En cas de police combinée, si l'assureur résilie la garantie relative à un ou plusieurs des périls assurés, le preneur peut résilier le contrat dans son ensemble, et la police doit expressément prévoir cette faculté. Sauf pour tenir compte d'une modification du risque, l'assureur ne peut se réserver le droit de modifier les conditions générales, même si ce droit est assorti d'une faculté de résiliation au profit du preneur (art. 7)⁶⁴.

60. Des montants assurés ou des primes distincts doivent être mentionnés pour le bâtiment et le contenu, lorsque le contrat les couvre à la fois (art. 8)⁶⁵.

61. L'article 67 §§ 2 et 3 de la loi du 25 juin 1992 organise un régime de paiement de l'indemnité assorti de la fixation d'une indemnité minimale. Ce régime était auparavant prévu par l'A.R. incendie du 1er février 1988. Comme la loi l'a inscrit dans ses propres dispositions, on aurait pu croire que le nouvel arrêté incendie n'y reviendrait plus. Ce serait oublier que l'article 67 concerne seulement les périls de l'article 61, et que les périls des risques simples, objet de l'A.R. de 1988, englobent un ensemble plus vaste de périls. L'A.R. incendie du 24 décembre 1992 rétablit

⁶² L. SCHUERMANS, *op. cit.*, pp. 64-65; A. TRUYENS, *loc. cit.*

⁶³ Pour une analyse critique de ce régime, lors de son introduction dans l'A.R. du 1er février 1988 (art. 7), cf. A. TRUYENS, *op. cit.*, pp. 34-36; cf. aussi H. COUSY, *ibid.*, pp. 23-24.

⁶⁴ Cf. A. TRUYENS, *op. cit.*, p. 39, à propos de la disposition identique de l'article 12 de l'A.R. du 1er février 1988.

⁶⁵ Cf. G. VAN POTTELBERGHE, *op. cit.*, p. 48, à propos de la disposition identique de l'article 16 de l'A.R. du 1er février 1988. Cette obligation aurait été imposée afin de permettre aux autorités de contrôle d'imposer, en cas de besoin, des systèmes différents d'indexation des montants assurés dans le cadre d'un seul contrat couvrant à la fois contenant et contenu.

la situation en reprenant ces règles pour ceux des périls des risques simples qui ne sont pas des périls de l'article 61; on rappellera qu'il s'agit, pour les actifs immobiliers, de l'électricité, des attentats et conflits du travail, de la tempête, des catastrophes naturelles, de l'eau et du bris de vitrages.

L'article 9 de l'arrêté incendie correspond donc très largement dans son contenu (mais non dans son champ d'application), aux §§ 2 et 3 de l'article 67 de la loi, commentés plus haut⁶⁶. Les textes ne sont cependant pas identiques. A côté de quelques autres différences moins significatives, on relèvera surtout que l'article 9 a repris les alinéas de l'arrêté du 1er février 1988 différant le paiement de l'indemnité lorsque l'assuré n'a pas exécuté toutes ses obligations, qu'il existe des présomptions de fraude ou que la fixation de l'indemnité ou des responsabilités est contestée, regrettable omission de l'article 67 de la loi⁶⁷,

L'existence de deux régimes analogues mais non identiques du paiement de l'indemnité selon qu'il s'agit des périls de l'article 61 ou d'autres périls engendre confusion et difficultés pratiques. Il est probable que les régimes seront prochainement réunifiés⁶⁸.

62. Enfin, l'arrêté prévoit la nullité de toute clause interdisant à l'assuré de faire appel à un autre assureur en cas de modification de sa qualité de propriétaire, locataire ou occupant (sans préjudice de l'indexation éventuelle des montants) (art. 10)⁶⁹.

⁶⁶ Cf. *supra*, n° 41-43.

⁶⁷ Cf. *supra*, n° 48.

⁶⁸ Cf. *Doc. Parl., Ch.*, 1992-93, n° 821/1, pp.5-6, et art. 6, pp. 12-13.

⁶⁹ Cf. G. VAN POTTELBERGHE, *op. cit.*, p. 53, à propos de la disposition analogue de l'article 20 de l'A.R. du 1er février 1988. L'ancien texte condamnait également la clause de fidélité liée au capital de prévision, à présent interdite par l'article 65 de la loi du 25 juin 1992 (sur cet article 65, cf. G. SCHAMPS, *op. cit.*, p. 141).

§ 4. Régime des risques spéciaux

63. La réglementation définit les "risques simples", mais non les risques "spéciaux". Ceux-ci se caractérisent *a contrario* comme les risques qui ne sont pas des risques simples, à savoir les biens ou ensembles de biens dont la valeur assurée dépasse 30 ou 965 millions de francs selon les cas⁷⁰.

Le régime applicable à la couverture de ces risques spéciaux se détermine également *a contrario* dans bien des cas, mais il comporte aussi des éléments plus positifs⁷¹.

A. Loi du 25 juin 1992

64. La nouvelle loi sur le contrat d'assurance terrestre, est-il besoin de le rappeler, est d'application générale, et notamment ses dispositions relatives à l'assurance contre l'incendie et les périls de l'article 61. Elle gouverne donc l'assurance des risques spéciaux.

65. Toutefois, les §§ 2 et 3 de l'article 67, relatifs au paiement de l'indemnité et à l'indemnité minimale, ne concernent que les risques simples⁷²; ils ne sont donc pas applicables aux risques spéciaux. Les délais de paiement de l'indemnité et le jeu des clauses de remploi sont ainsi laissés à la liberté des conventions. On en reparlera⁷³.

B. A.R. d'exécution du 24 décembre 1992

66. Les articles 30 et 31 de la loi autorisent le Roi à prévoir des dérogations pour les contrats conclus avec les "grandes entreprises", et pour les risques que le Roi détermine. L'arrêté

⁷⁰ Cf. *supra*, n° 30; P. SERRE, *op. cit.*, pp. 71-72.

⁷¹ En d'autres termes, ce sont en général les risques "simples" qui sont dotés d'un régime ... spécial, les risques "spéciaux" restant soumis au droit commun. Mais c'est parfois l'inverse.

⁷² Cf. *supra*, n° 46-50.

⁷³ Cf. *infra*, n° 78.

d'exécution du 24 décembre 1992 a fait usage de cette double faculté.

On sait que la durée du contrat d'assurance ne peut en principe excéder un an, avec tacites reconductions annuelles à défaut de dénonciation en temps utile (art. 30). Il s'agit d'une des dispositions les plus remarquées de la nouvelle loi. Quant à l'article 31, il instaure l'obligation d'accorder au preneur une faculté de résiliation après sinistre si l'assureur s'est réservé pareille faculté.

67. Ces régimes sont déclarés inapplicables aux risques de dommages aux biens autres que les risques simples, pour autant qu'ils soient assurés contre l'un des risques suivants : l'incendie, les explosions, la tempête, la grêle, le gel, les catastrophes naturelles, les affaissements de terrains ou l'énergie nucléaire (A.R. d'exécution, art. 1er, 4°). Nous retrouvons le groupe des *"périls des dérogations aux articles 30 et 31"*, présenté plus haut⁷⁴.

Le recours à une troisième liste de périls n'est pas faite pour clarifier la détermination des règles applicables. En matière de durée et de résiliation après sinistre, la liberté est donc rendue aux risques spéciaux, mais à la double condition qu'il s'agisse d'une "grande entreprise", et que le bien soit assuré contre l'un des périls de cette troisième liste. Ainsi, la couverture d'un risque spécial contre les seuls attentats et conflits du travail ne bénéficierait-elle pas de la dérogation; il semble par contre qu'elle en bénéficie avec l'ensemble de la police si celle-ci couvre également l'incendie ou un autre péril de la troisième liste. Inversement, la "dérégulation" s'applique aux risques spéciaux pour d'autres périls que ceux où les risques simples connaissent un régime particulier, par exemple pour l'assurance contre le gel ou les dommages d'ordre nucléaire.

68. Les règles prévues par l'A.R. d'exécution pour les risques simples, commentées plus haut (réglementation de la sous-assurance et de la règle proportionnelle)⁷⁵, ne sont pas applicables aux risques spéciaux. Le principe de l'article 44 de la loi reste

⁷⁴ Cf. *supra*, n° 25.

⁷⁵ Cf. *supra*, n° 52-53.

évidemment d'application, mais il est supplétif. Toutes les conventions sont donc possibles à propos de l'insuffisance d'assurance des risques spéciaux. Ainsi, la règle proportionnelle n'est pas *a priori* écartée si l'insuffisance est inférieure à 10 % du montant assuré.

C. A.R. incendie du 24 décembre 1992

69. L'ensemble de cet arrêté, dont les règles ont été exposées à propos des risques simples⁷⁶, est inapplicable aux risques spéciaux. On soulignera notamment l'absence de couverture obligatoire des attentats et des conflits du travail, la liberté de plafonner les garanties tempête et eau, l'inapplicabilité de la réglementation du paiement de l'indemnité pour les périls autres que ceux de l'article 61⁷⁷.

D. Les Conditions générales, version 1993

70. Les risques spéciaux sont en outre régis par des Conditions générales appropriées, dont la base date de 1986, mais qui ont été révisées en 1991, puis en 1993.

Dans le passé, les risques alors dits "industriels" et "spéciaux"⁷⁸ étaient soumis aux célèbres Conditions de la police incendie 1936/1960. Alors que celles-ci disparaissaient progressivement du marché pour les risques de particuliers, elles restaient d'application dans le domaine qui nous préoccupe.

Le bouleversement tarifaire de 1986 s'accompagna de la mise au point de nouvelles Conditions générales destinées aux risques

⁷⁶ Cf. *supra*, n° 54-62.

⁷⁷ Pour les périls de l'article 61, les règles de l'article 67 §§ 2 et 3 sont également inapplicables aux risques spéciaux (cf. *supra*, n° 65).

⁷⁸ En ce qui concerne les risques dits "commerciaux", c'est-à-dire des marchandises entreposées, les conditions applicables étaient et sont encore celle de la Police d'Anvers de 1920, devenue très inadaptée. Ces risques ne concernent pas les actifs immobiliers de l'entreprise.

"spéciaux", dans la nouvelle acception du terme. Celles-ci sont intégrées dans le Tarif de référence édité par l'U.P.E.A.⁷⁹

Les Conditions de 1986 étaient déjà marquées de l'esprit inspirant les réformes à venir du droit de l'assurance en général et de la branche incendie. Elles furent révisées en 1991 en vue de réaliser certains rapprochements avec les règles de l'arrêté du 1er février 1988, applicable aux risques simples. Le remaniement le plus récent est celui de 1993, où les Conditions générales des risques spéciaux se sont adaptées aux dispositions impératives de la loi du 25 juin 1992.

71. C'est en effet le droit commun impératif du contrat d'assurance qui apparaît à présent de la manière la plus évidente dans ces Conditions 1986/1993. Plusieurs des aspects les plus sensibles des relations entre assureurs et assurés sont soumis à la loi du 25 juin 1992, dont les termes sont souvent repris de manière littérale. A titre d'exemples, on citera l'article 7 des Conditions (description et modification du risque), l'article 9 (obligations de l'assuré en cas de sinistre), l'article 14 (paiement de la prime) et l'article 20 (cession des biens assurés)⁸⁰.

72. Les Conditions 1986/1993 présentent leur caractère spécifique dans les domaines où la loi abandonne des marges de liberté, soit en général (dispositions supplétives, facultés), soit aux "grandes entreprises", soit aux risques qui ne sont pas des risques "simples". On citera les principales manifestations :

⁷⁹ La tarification des risques industriels constitue depuis longtemps la grande préoccupation des assureurs et des assurés. Une vive concurrence règne en la matière, entrecoupée de tentatives d'imposer ou de conseiller des normes tarifaires communes. De tels accords sont dorénavant soumis au droit communautaire de la concurrence; il reste seulement permis de publier des tarifs de référence en prime pure (cf. le Règlement de la Commission du 21 décembre 1992, *J.O.C.E.*, 31 décembre 1992, L 398/7, art. 1-4). Tel est l'objet du Tarif actuel, qui ne serait d'ailleurs guère respecté. La dimension internationale du marché empêche de toute façon les assureurs belges de le contrôler.

⁸⁰ Ces Conditions générales, dans leur version de 1993, constituent l'une des premières (sinon la première) à avoir été adaptées à la loi du 25 juin 1993. On sait que les assureurs disposaient d'un délai expirant au 31 juillet 1993 pour procéder à l'adaptation formelle de leurs polices (A.R. du 25 août 1992), et que ce délai sera prolongé, pratiquement aucun assureur n'ayant pu respecter l'échéance - au plus grand dam de la clarté juridique.

73. Les modes d'évaluation des biens assurés (art. 53 de la loi, laissant la liberté aux parties) sont déterminés à l'article 3 des Conditions. On y relèvera notamment que le bâtiment est évalué en valeur réelle, sauf si les conditions particulières prévoient la valeur à neuf.

74. Le recours à l'arbitrage est stipulé pour les contrats conclus avec les "grandes entreprises" (art. 21; comp. l'article 36 de la loi)⁸¹.

75. La prise en charge par l'assureur des frais de sauvetage est limitée pour les "grandes entreprises" (art. 1er D, 1^o) (cf. art. 52 de la loi, art. 4 §§ 2 et 3 de l'A.R. d'exécution du 24 décembre 1992)⁸².

76. La durée du contrat est fixée aux conditions particulières (art. 17). L'article 30 de la loi est en effet déclaré inapplicable aux contrats conclus avec les "grandes entreprises", pour les risques autres que les risques simples, et pourvu que l'un des "périls des dérogations aux articles 30 et 31" soit couvert (art. 30 al. 2 de la loi, A.R. d'exécution du 24 décembre 1992, art. 1er, 4^o)⁸³. La troisième condition est remplie, puisque le péril "incendie", entre autres, est couvert, et la deuxième l'est par hypothèse. On notera cependant que l'assuré n'est pas nécessairement une "grande entreprise", et que dans le cas contraire, les conditions particulières de la police risques spéciaux ne pourraient quant à la durée que se conformer à la loi du 25 juin 1992.

77. La faculté de résiliation après sinistre n'est réciproque que si l'assuré n'est pas une "grande entreprise" (art. 18 B; cf. art. 31 de la loi, A.R. d'exécution du 24 décembre 1992, art. 1er, 4^o)⁸⁴. Ici, les Conditions sont explicites.

78. Le régime du paiement de l'indemnité, organisé à l'article 12 des Conditions, n'est soumis ni à l'article 67 §§ 2 et 3 de la loi, ni à

⁸¹ Cf. *supra*, n° 19.

⁸² *Ibid.*

⁸³ Cf. *supra*, n° 25.

⁸⁴ Cf. *supra*, n° 66-67.

l'article 9 de l'A.R. incendie du 24 décembre 1992⁸⁵. L'inspiration est cependant manifeste, même si le régime est un peu moins favorable. L'indemnité doit en principe être payée dans les trente jours de la clôture de l'expertise ou de la fixation du dommage. Une clause de remploi est cependant prévue, l'indemnité étant payée au fur et à mesure du réinvestissement. Mais un acompte de 60 % pour le bâtiment (100 % pour les biens meubles) est payé dans le délai de trente jours. L'indemnité est limitée à ces pourcentages si l'assuré ne reconstruit ou ne reconstitue pas.

La principale différence avec les risques simples est que l'indemnité minimale est inférieure ⁸⁶. Les seuils de vétusté sont également modifiés (art. 10 A 1° des Conditions; comp. art. 67 § 4 de la loi)⁸⁷.

79. La couverture des attentats et conflits du travail n'est pas obligatoire (comp. l'A.R. incendie du 24 décembre 1992, art. 3)⁸⁸; elle est organisée de manière facultative, selon trois formules : incendie et explosion, tous dégâts matériels, tous dégâts matériels, vandalisme et malveillance (art. 1 C et 51-76 des Conditions). On relèvera la stipulation de franchises spécifiques (art. 53, 64 et 74), et la faculté que se réserve l'assureur de résilier la couverture à tout moment, avec effet dans les sept jours (art. 55, 66 et 76).

80. La garantie tempête est limitée à 10 % des montants assurés (art. 33; comp. A.R. incendie, art. 4)⁸⁹.

81. La franchise est fixée à 11.250 frs. (art. 11), au lieu de 5.000 frs. (comp. A.R. incendie, art. 5)⁹⁰.

82. Le régime de la sous-assurance qu'organise l'A.R. d'exécution du 24 décembre 1992 (art. 3), propre aux risques simples⁹¹, n'est pas

⁸⁵ Cf. *supra*, , n° 41-43 et 61.

⁸⁶ Comp. *supra*, n° 49.

⁸⁷ Cf. *supra*, *ibid.*, et n° 43.

⁸⁸ Cf. *supra*, n° 56.

⁸⁹ Cf. *supra*, n° 57.

⁹⁰ Cf. *supra*, n° 58.

⁹¹ Cf. *supra*, n° 52-53.

d'application impérative aux risques spéciaux. Les Conditions 1986/1993 traitent de la sous-assurance à l'article 11, litt. B et C. On y retrouve une clause de réversibilité, mais aucune exonération à l'application de la règle proportionnelle n'est prévue en cas de sous-assurance inférieure à 10 %. Les Conditions applicables aux risques spéciaux n'organisent non plus aucun recours à une grille d'évaluation. La pratique connaît cependant des grilles pour des risques relativement homogènes comme les bureaux et les cabinets de professions libérales, mais non pour les installations industrielles.

Ces différences sont importantes, car le risque de sous-assurance est particulièrement significatif à propos des risques spéciaux, dont l'évaluation est souvent plus délicate que celle des risques simples. Il est recouru à l'expertise, et le remède de l'assurance au premier risque absolu est fréquemment appliqué.

E. Rôle des courtiers et polices "tous risques sauf"

83. L'assurance des risques spéciaux se caractérise souvent par le rôle actif des grandes maisons de courtage dans la mise au point de conditions de couverture favorables aux assurés. De son côté, l'U.P.E.A. propose à ses adhérents une police de référence, dite "tous risques sauf", destinée notamment à faciliter la coassurance sur des bases connues de tous. Les conditions de cette police n'ont pas encore été adaptées à la loi du 25 juin 1992.

SECTION 3. AUTRES PERILS - ASSURANCE BRIS DE MACHINES

84. Certains des actifs immobiliers de l'entreprise sont susceptibles d'être couverts contre d'autres périls que l'incendie et les périls assimilés. Il en sera notamment question dans les rapports suivants, relatifs à l'assurance des biens en cours de construction et au risque de vol (qui peut concerner des immeubles par destination).

85. Sans prétendre être exhaustif, on évoquera également l'assurance bris de machines. Celle-ci est soumise aux dispositions de la loi du 25 juin 1992 applicables à tous les contrats d'assurance, aux assurances indemnitaires, aux assurances de dommages et aux assurances de choses⁹², mais non à la sous-section relative à l'assurance contre l'incendie⁹³. Le bris de machines n'est pas non plus compris dans les "périls des risques simples", ce qui rend inapplicable à la branche l'A.R. incendie du 24 décembre 1992, ainsi que les dispositions de l'A.R. d'exécution relatifs à la sous-assurance (art. 3)⁹⁴.

L'assurance bris de machine connaît une fois les honneurs des feux de la rampe : elle est exclue explicitement de la règle concernant la réversibilité contenue à l'article 2 de l'A.R. d'exécution⁹⁵. En effet, dans cette branche, chaque machine fait l'objet d'une évaluation individuelle sur base de son prix catalogue ou de sa facturation. Les problèmes d'évaluation ne se posent normalement pas.

Pour le surplus, la branche est régie par des Conditions générales, qui viennent d'être adaptées à la loi du 25 juin 1992.

SECTION 4. CONSIDERATIONS FINALES

86. Nous aurions préféré écrire un rapport très différent. L'assurance des risques immobiliers des entreprises est un thème de grande importance, à multiples facettes. Le sujet aurait pu être traité du point de vue du gestionnaire des risques, sous l'angle de la tarification, des modes d'évaluation ou de la coassurance, ou encore sous celui de la très préoccupante fraude à l'assurance. Le rôle du courtage aurait pu être mis en évidence. D'intéressantes

⁹² Cf. *supra*, n° 17.

⁹³ Cf. *supra*, n° 42-43.

⁹⁴ Cf. *supra*, n° 54-62, 52-53.

⁹⁵ Cf. *supra*, n° 18.

comparaisons auraient montré la manière dont ces risques sont couverts dans d'autres pays.

87. Inscrit au programme d'un colloque juridique organisé au lendemain de l'entrée en vigueur de la loi du 25 juin 1992 et de ses arrêtés d'exécution, ce rapport ne pouvait cependant esquiver la tâche ingrate, mais nécessaire, de faire le point du droit actuellement applicable à l'assurance des risques immobiliers des entreprises. Les profondes réformes qui viennent d'intervenir appellent de premières analyses du droit nouveau.

88. Une réflexion affligeante se dégage de cet examen. La nouvelle loi sur le contrat d'assurance présente d'indéniables qualités de forme et de fond, mais le travail réglementaire qui la prolonge⁹⁶ est déplorable - au moins dans le secteur couvert par ce rapport.

L'incroyable enchevêtrement des règles applicables en témoigne. A tout moment, pour connaître le régime juridique applicable à tel ou tel aspect de leurs relations, assurés et assureurs doivent vérifier le champ d'application du ou de textes qui paraissent gouverner l'hypothèse. Le régime n'est-il pas différent si l'entreprise ne tient pas une comptabilité simplifiée ? Si oui, quels sont les périls auxquels se limite parfois la dérogation ? Le risque couvert est-il "simple" ou "spécial" ? Si c'est un risque simple, les périls en cause sont-ils compris dans la liste de l'article 61 de la loi, ou dans celle de l'arrêté royal incendie du 24 décembre 1992, déduction faite de la liste de l'article 61 ? La couverture ne relève-t-elle pas de la catégorie des "grands risques" au sens du droit communautaire ?

La complexité peut se justifier lorsqu'elle engendre des règles finement appropriées. L'impression se dégage que ce n'est guère le cas, et qu'un grand arbitraire domine l'efflorescence des règles particulières. Pourquoi, par exemple, l'assureur peut-il différer le paiement de l'indemnité lorsqu'il existe des présomptions de fraude dans certains cas, mais non dans d'autres ? Pourquoi les contrats conclus avec de "grandes entreprises", en "risques spéciaux", voient-

⁹⁶ On y comprend la "greffe" que constitue l'article 67.

ils leur durée libéralisée s'ils couvrent notamment le gel, mais non s'ils garantissent exclusivement le vol ou les attentats ?

La réglementation accumule distinctions et exceptions non réfléchies dans leurs relations réciproques. En quelques années, le droit du contrat d'assurance en est venu à ressembler au droit fiscal ...

89. Une tâche urgente serait de remettre un peu d'ordre dans cette dérive réglementaire, venue brouiller le bel ordonnancement qu'offre en général la loi du 25 juin 1992.

La Commission des Assurances, à la demande du Ministre, vient de rendre un avis tendant à apporter une série de retouches à la loi nouvelle. A cette occasion, certains aspects de l'articulation entre l'article 67 et l'arrêté incendie du 24 décembre 1992 ont été abordés. Ce travail devrait trouver son prolongement dans un réexamen attentif de l'ensemble des arrêtés d'exécution, en vue d'une coordination et d'une simplification hautement souhaitables.

Marcel FONTAINE
Professeur à l'U.C.L.