

UNIVERSITE CATHOLIQUE DE LOUVAIN

FACULTE DE DROIT

CENTRE DE DROIT DES OBLIGATIONS

**La loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance
terrestre**

Dispositions relatives à l'assurance contre l'incendie.

par Geneviève SCHAMPS

Doc. 92/16

Rapport présenté au recyclage sur la loi du 25
juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre,
organisé en septembre et octobre 1992 par le
Centre de Droit des Obligations et la Licence en
Droit et Economie des Assurances

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Geneviève SCHAMPS

Assistante au Centre de Droit des Obligations, Traductrice Jurée

1. La loi du 25 juin 1992 constitue l'aboutissement d'une longue évolution favorisant la protection du consommateur ¹ et le jeu de la concurrence.

La matière de l'assurance contre l'incendie était déjà privilégiée en 1874, puisque la loi sur les assurances de l'époque lui consacrait quelques dispositions particulières en ses articles 33 à 38. Il est vrai qu'elles étaient peu soucieuses de protéger l'assuré. Le caractère supplétif de la loi a permis l'apparition, au fil du temps, de conditions générales dérogatoires élaborées par les assureurs et insérées ensuite dans des conditions-types.

2. Il en a été notamment ainsi en 1920 pour les risques dits « commerciaux », qui se sont vus appliquer les « Conditions d'assurance contre l'incendie de la Place d'Anvers ». D'autres polices-types ont vu le jour, dont les plus répandues étaient les Conditions générales de 1936, révisées en 1960 ². Celles-ci concernaient tant les risques simples que les risques industriels et spéciaux, soumis, quant à eux, à un tarif spécifique. Le qualificatif « industriel » était lié entre autres au caractère des activités de l'entreprise et à l'utilisation d'une force motrice de plus de 5 chevaux. Constituait un risque spécial, l'entreprise non industrielle présentant des dangers d'incendie particuliers (garages publics, grands magasins, laboratoires, etc ...) ³.

3. Plus tard, les assureurs ont mis sur le marché des polices combinées ou globales, couvrant non seulement l'incendie mais aussi la tempête, les dégâts des eaux, les bris de glace, le risque électrique, le vol, etc. Une police combinée-type, dite « Police Multipérils 1970 » est ainsi apparue, mais elle n'a guère eu d'incidence pratique.

4. Quant aux risques spéciaux, de nouvelles Conditions ont été élaborées en 1986, supprimant par la même occasion la notion de risque industriel. La distinction qui subsiste entre

¹ Voy. notamment S. FREDERICQ, « Protection du consommateur et réforme de la loi sur le contrat d'assurance », *B.A.*, 1990, p. 632 à 653 ; Y. LAMBERT-FAIVRE, « Les méthodes de protection du consommateur en matière d'assurance », *B.A.*, 1990, p. 58 à 67 ; S. FREDERICQ, et M. FONTAINE, « Perspectives du droit des assurances », *J.T.*, 1982, p. 180 à 185 ; H. COUSY, « Recente ontwikkelingen in het verzekeringsrecht », *T.P.R.*, 1986, p. 505 à 549, spéc. p. 530.

² M.B. GALANTER et F. CASSART, *Etude commentée sur la police incendie 1936 : conditions générales et clauses particulières*, Bruxelles, Office des Assureurs, 1937 ; M. DARTEVELLE, *Le commentaire de la police incendie belge 1936*, Bruxelles, Office des Assureurs ; F. DEPREZ et A. TRUYENS, *L'assurance contre l'incendie*, Les Nouvelles, Droit Commercial, t. V, Les assurances, vol. I, Bruxelles, 1966, p. 277-535 ; M. FONTAINE, *Droit des assurances*, Bruxelles, Larcier, 1975, p. 199 et ss.

³ M. FONTAINE, *Droit des assurances*, op. cit., p. 216.

risque simple et risque spécial s'appuie dorénavant sur un seuil économique et non plus technique, et ce à l'inspiration des travaux du Comité Européen des assurances. Celui-ci désirait créer un modèle d'évaluation uniforme des risques dans tous les pays de la C.E.E. ⁴. Le tarif des « Risques spéciaux » qui en est résulté fixait le seuil de délimitation à deux millions de francs suisses. En Belgique, compte tenu de la spécificité du marché, les Conditions générales de 1986 ont retenu la limite de 28 millions FB, portés à 900 millions FB pour certaines exploitations déterminées. Le critère économique était reconnu plus adéquat à délimiter les risques auxquels l'assureur doit consacrer un examen spécifique afin d'établir une police sur mesure.

5. En ce qui concerne les risques simples, plusieurs questions délicates étaient à l'ordre du jour dans les années 1980. Il fallait en effet résoudre la prise en charge des risques de terrorisme et attentats, généralement exclus de la couverture. Dans un esprit européen de concurrence, il convenait d'assainir le marché de l'incendie, eu égard, entre autres, aux pertes techniques auxquelles devaient faire face les assureurs depuis la fin des années 1970. En outre, les polices-types étaient peu favorables à l'assuré et il devenait nécessaire d'offrir une meilleure protection à ce dernier, notamment en élargissant la couverture, en améliorant les conditions contractuelles, en augmentant l'indépendance de l'assuré vis-à-vis de l'assureur et en facilitant l'activité de l'Office de Contrôle des Assurances. La réglementation de l'assurance-incendie devait être mise en concordance avec l'A.R. du 12 janvier 1984 portant conditions minimales de garantie pour l'assurance de la responsabilité civile vie privée ⁵.

6. Ce sont ces objectifs qu'a poursuivis l'A.R. du 1er février 1988 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples ⁶. Il anticipait aussi sur la réforme d'ensemble du droit du contrat d'assurance, en dotant la branche

⁴ P. SERRE, « Les répercussions de l'arrêté royal du 1er février 1988 sur la délimitation entre "risques simples" et "risques spéciaux" », rapport présenté lors du colloque relatif à la nouvelle réglementation de l'assurance incendie, organisé par le Centre de droit des obligations et la Licence en droit et économie des assurances de l'U.C.L., Louvain-la-Neuve, Académia, Bruxelles, Bruylant, 1989, p. 70 ; C. MOULAERT, « L'assurance des risques industriels », *M.D.A.*, mai 1987, p. 34 ; M. DIERICKX, Exposé sur « Les risques spéciaux », présenté lors du Séminaire de l'Argus Belge, *Argus Belge*, 1986, n° 34, p. 28 et ss. ; N., « Incendie risques industriels. L'espoir déçu », *Argus Belge*, 1989, n° 69, p. 12.

⁵ H. COUSY, « Quelques considérations générales sur l'arrêté royal du 1er février 1988 », rapport présenté lors du colloque relatif à la nouvelle réglementation de l'assurance-incendie, *op. cit.*, p. 14.

⁶ Pour une analyse de cet A.R., voy. les rapports présentés au colloque précité par MM. H. COUSY, *op. cit.*, p. 9 ; A. TRUYENS, « Analyse de l'arrêté royal du 1er février 1988 (art. 1-12), p. 27 » ; G. VAN POTTELBERGHE, « Analyse de l'arrêté royal du 1er février 1988 (art. 13-26), p. 41 » ; L. SCHUERMANS, « La couverture des risques d'attentats terroristes et des catastrophes naturelles », p. 55 ; P. SERRE, *op. cit.*, ainsi que les contributions de Mme H. CONRUYT-ANGENENT, et MM. P. ROUSSELLE, M.L. DE KEERMAKER, J.P. COTEUR, et l'intervention de P. DEMOULIN ; F. DE LY, « De regulering van de brandverzekeringsbesluit », *R.W.*, 1988-1989, p. 33 à 49 ; P. VANDERGETEN, « Incendie New Look », *M.D.A.*, 1988, n° 59, p. 32 et s. ; N., « Maxi, mini, mini-maxi ou rien du tout ? », *M.D.A.*, 1987, n° 43, p. 31 et s.

de certaines règles générales inspirées de l'avant-projet qui allait aboutir à la loi du 25 juin 1992.

7. Les risques spéciaux restaient, quant à eux, soumis aux Conditions générales de 1986, qui ont cependant été révisées en 1991, à la demande de l'Office de Contrôle des Assurances, afin d'établir une certaine concordance avec l'A.R. du 1er février 1988⁷. Celui-ci a d'ailleurs repris le seuil économique de distinction dont les montants, actualisés sur base de l'indice ABEX, s'élèvent respectivement à 30 millions FB et 965 millions FB.

8. Dans un contexte européen de libre prestation des services, la loi du 25 juin 1992 traduit la volonté d'instaurer un équilibre dans les relations contractuelles entre assureur et assuré.

Cette loi comporte une sous-section consacrée à l'assurance incendie. L'analyse à laquelle il va être procédé devra souvent se référer à l'A.R. du 1er février 1988, afin d'apprécier dans quelle mesure les solutions nouvelles diffèrent de celles de l'arrêté, et de déterminer le sort qui devra lui être fait dans le nouveau contexte né de l'adoption de la loi.

Section I. La loi du 25 juin 1992 et l'assurance contre l'incendie

9. L'article 147 de la loi du 25 juin 1992 abroge le titre XI du 11 juin 1874 et plus particulièrement les articles 33 à 38 relatifs à l'assurance contre l'incendie. Le titre X n'est pas abrogé mais n'est plus applicable aux contrats d'assurance terrestre (art. 142).

L'assurance contre l'incendie sera dorénavant régie par les dispositions préliminaires de la nouvelle loi, celles qui sont communes à tous les contrats, ainsi que par les règles propres aux assurances à caractère indemnitaire. En outre, la sous-section spécifique qui lui est consacrée, aux articles 61 à 68, fait partie du chapitre II relatif aux assurances de choses, lui-même inséré dans le titre II traitant des assurances de dommages. Les dispositions générales de ce titre ainsi que les règles communes aux assurances de choses s'appliquent donc également à l'assurance-incendie. Il convient enfin de garder à l'esprit le caractère impératif de la loi. Les seules dérogations admises sont celles qu'elle a expressément prévues, contrairement à la loi du 11 juin 1874 qui était essentiellement supplétive.

10. Les règles énoncées à la sous-section relative à l'assurance contre l'incendie peuvent être regroupées en quatre éléments : l'objet de l'assurance (articles 61 à 64), les clauses

⁷ *Traité Pratique de l'assurance*, Assurance incendie, Kluwer, II, 11.0-21.

d'exclusivité (art. 65), les droits des créanciers privilégiés et hypothécaires (article 66) et le paiement de l'indemnité (articles 67 et 68).

§ 1. Qu'en est-il de l'objet de l'assurance ?

A. La garantie normale (article 61)

11. Cette disposition, de nature supplétive, décrit la garantie normale de l'assurance contre l'incendie. Il est donc loisible aux parties de l'étendre ou de la restreindre. Le législateur a repris ici la garantie des risques que le public associe habituellement à l'incendie et qu'il est d'usage de couvrir par le même contrat. En effet, la couverture de la foudre et de l'explosion était déjà prévue par la loi du 11 juin 1874 (article 34). Quant aux autres risques, ils sont en général couverts par les polices.

Il convient toutefois de préciser que le texte vise la couverture des dommages causés par le heurt des véhicules et des animaux, indépendamment de la notion d'incendie. Enfin, la notion d'« appareil de navigation aérienne » comprend, outre les aéronefs, les satellites artificiels et autres engins spatiaux ⁸.

B. Extensions de garantie

12. Selon l'article 62, la garantie de l'assurance est étendue à plusieurs hypothèses où le dommage aux biens est provoqué non pas par le feu mais par d'autres événements qui surviennent à l'occasion d'un incendie. Est également couverte la fermentation ou la combustion spontanée suivies d'incendie ou d'explosion.

La couverture des risques repris dans la garantie normale est facultative en vertu de l'article 61, alors que les extensions de garantie sont obligatoires. Les deux dernières s'inspirent de la pratique, tandis que les deux premières étaient déjà mentionnées dans la loi du 11 juin 1874 ⁹. Celle-ci assimilait également aux dommages causés par l'incendie, la perte ou détérioration arrivée pendant le sauvetage. Les assureurs y dérogeaient déjà dans le contrat, du moins quant aux pertes et vols d'objet, en raison des possibilités de fraude que cette assimilation suscite. La nouvelle loi ne l'a donc plus reprise. Il convient finalement de souligner que, comme auparavant, la garantie est accordée même si le sinistre est survenu en dehors des biens assurés, tel un incendie de la maison voisine.

⁸ *Exposé des Motifs du Projet de loi sur le contrat d'assurance terrestre*, Doc. Parl., Chambre, Session 1990-1991, n° 1586/1, p. 55.

⁹ *Traité Pratique de l'assurance*, op. cit., II, 11.2.08 ; F. DEPREZ et A. TRUYENS, *op. cit.*, p. 313 et s.

C. Assurance du mobilier

13. En raison de l'article 63, l'assurance portant sur l'ensemble des meubles contenu dans un bâtiment s'étend au mobilier de ceux qui vivent au foyer du preneur d'assurance ¹⁰, par le biais de l'assurance pour compte. Cette extension est déjà admise en pratique. Il s'agit de protéger les personnes qui, vivant chez autrui, n'ont pas pris d'assurance propre. Le montant assuré doit englober la valeur de ces biens afin d'éviter l'application de la règle proportionnelle énoncée à l'article 44 § 1. Cette disposition est impérative. Il ne peut donc y être dérogé, mais les parties sont libres d'exclure de la garantie certains meubles déterminés dans le contrat. L'assureur conserve évidemment la possibilité d'octroyer la couverture du mobilier appartenant à d'autres personnes que celles précitées.

D. Assurance des responsabilités connexes

14. La disposition supplétive de l'article 64 a trait aux responsabilités contractuelles ou délictuelles que l'assuré supporte à la suite d'un sinistre frappant les biens indiqués dans le contrat, soit la responsabilité locative ou d'occupant, celle de dépositaire ou le recours des tiers, etc. La loi stipule que dorénavant l'assurance ne couvre pas les dommages résultant de lésions corporelles. Les parties peuvent toutefois prévoir cette couverture. La loi du 11 juin 1874 ne l'accordait pas non plus. (art. 33 et 34) ¹¹. De son côté, l'A.R. du 1er février 1988 prévoit qu'en ce qui concerne les assurances de la responsabilité civile extra-contractuelle pour les dommages corporels causés par un bâtiment, la couverture ne peut être limitée à des montants inférieurs à 500 millions (art. 6 § 2). La possibilité de maintenir ce minimum obligatoire sera examinée plus loin.

15. La nouvelle loi se différencie en outre des articles 37 et 1er al 2 de la loi du 11 juin 1874. Le premier limitait l'intervention de l'assureur aux seuls dommages matériels qui étaient la suite immédiate et directe du sinistre, tandis que le second interdisait en principe l'assurance du profit espéré ¹². L'assurance est dorénavant étendue aux dommages indirects, tels que le

¹⁰ Il eut mieux valu utiliser le terme « preneur d'assurance » plutôt que celui d'assuré.

¹¹ *Ibidem* ; F. DEPREZ et A. TRUYENS, *op. cit.*, p. 312, n° 35.

¹² Le profit espéré pouvait toutefois être couvert dans les assurances maritimes (art. 191-213). Voy. sur le sujet, F. FEYAERTS et J. ERNAULT, *Traité général des assurances terrestres*, les Nouvelles, Droit Commercial, t. V, Les assurances, vol. I, Bruxelles, 1966, n° 766-775 ; R. CARTON DE TOURNAI et P. VAN DER MEERSCH, *Précis des assurances terrestres en droit belge*, II, Contrats particuliers, Bruxelles, Bruylant, 1970, n° 297 ; M. VOS et A. TULKENS, *Théorie et pratique de l'assurance des pertes d'exploitation*, Paris, SEP, *L'Assurance française*, 1972, 271 p. ; M. FONTAINE, *Droit des assurances*, *op. cit.*, n° 30, 55, 61 ; P. VERDUSSEN, « Les pertes d'exploitation après incendie », *M.D.A.*, décembre 1987, p. 55 ; A. TULKENS, « L'assurance des pertes d'exploitation : pourquoi ? comment ? », rapport présenté au colloque organisé par l'U.L.B. les 20 et 21 octobre 1988 sur les Assurances de l'entreprise, Bruxelles, Bruylant, 1988, p. 197 à 219 ; A. STOFFELS, « L'assurance perte de bénéfice : une grande inconnue », *Le Moniteur*, 26/6/1989, p. 12.

chômage commercial ¹³ ou immobilier, les frais de déménagement, les frais généraux permanents, la perte de bénéfices, etc. auxquels l'assuré pourrait être tenu en vertu du droit commun. Pareilles extensions de couverture étaient déjà insérées dans les polices combinées.

§ 2. *Les clauses d'exclusivité*

16. L'article 65 tend à supprimer certaines pratiques parfois susceptibles d'engendrer des abus. Il s'agit du capital de prévision, et de l'engagement imposé à l'assuré de souscrire auprès de la même compagnie toute éventuelle assurance ultérieure portant sur des risques autres que ceux initialement garantis ¹⁴. L'A.R. du 1er février 1988 avait déjà interdit ces mécanismes pour les risques simples. L'interdiction est dorénavant étendue aux risques spéciaux.

17. Le système du capital de prévision comportait deux engagements. L'un émanant de l'assureur qui promettait la garantie, aux conditions du contrat et à la demande de l'assuré, d'un supplément de valeur jusqu'à concurrence d'un montant maximum, préalablement déterminé et qui constituait le capital de prévision. Quant à l'assuré, il renonçait à contracter avec un autre assureur avant l'épuisement total de ce capital. Cet arrangement, honorable en soi, offrait à l'assuré l'avantage de disposer d'une augmentation de couverture au tarif initialement convenu pour des biens dont l'importance pouvait varier en cours de contrat (ainsi des stocks de marchandises). Toutefois, cette obligation de fidélité avait parfois pour objet un capital de prévision anormalement élevé (50 ou 100 % des montants assurés ou davantage encore). En outre, le preneur d'assurance ne réalisait pas toujours la portée de son engagement. Ces dérapages avaient déjà été dénoncés par les autorités de contrôle et les organisations professionnelles des assureurs, qui s'étaient efforcées de les maintenir dans une certaine limite. Après l'A.R. du 1er février 1988 (art. 20), la nouvelle loi a dorénavant supprimé cette pratique.

Il convient toutefois de souligner que l'assureur garde la faculté de s'engager unilatéralement à garantir le capital de prévision et que l'article 65, 1^o ne fait nullement obstacle à l'adaptation des montants assurés en vertu de l'article 54 alinéa 2.

18. Quant à l'article 65, 2^o, il empêchera notamment l'assureur d'obliger le preneur d'assurance à souscrire auprès de sa compagnie, l'assurance contre l'incendie du bâtiment, outre celle du contenu, ou encore l'assurance contre les dégâts des eaux pour des biens assurés contre l'incendie.

¹³ Cass., 16 juin 1983, *Pas.*, 1983, I, 1166, la notion de chômage commercial peut englober la perte de la clientèle résultant de l'interruption de l'activité de l'assuré, à défaut de précisions dans la police.

¹⁴ Voy. également l'art. 6 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire, *Monit. b.*, 19 août 1992, p. 18196, qui, en cas de contrat d'assurance annexé, interdit au prêteur soit de se réserver dans l'acte constitutif la faculté d'imposer au cours du contrat une majoration de couverture, soit d'obliger directement ou indirectement l'emprunteur à souscrire le contrat annexé auprès d'un assureur désigné par le prêteur.

Enfin la clause imposant à l'assuré de souscrire la couverture des dommages auprès du même assureur, lorsque sa qualité de propriétaire, locataire ou occupant se voit modifiée, n'est plus interdite, contrairement à l'A.R. du 1er février 1988 (art. 20).

§ 3. Les droits des créanciers privilégiés et hypothécaires

19. L'article 66 renforce la protection de tout créancier qui bénéficie d'un droit de préférence sur les biens assurés. Il doit être rapproché de l'article 58. Cette disposition, commentée dans un rapport précédent, réitère le principe de la subrogation réelle¹⁵ instauré à l'article 10 de la loi hypothécaire : l'indemnité qui n'est pas entièrement appliquée à la réparation ou au remplacement du bien assuré doit être affectée au paiement des créances privilégiées ou hypothécaires selon leur rang. Les créanciers gardent ainsi leur droit de préférence¹⁶.

20. L'article 66 § 1er assortit cette subrogation réelle d'une inopposabilité des exceptions et déchéances dérivant d'un fait postérieur au sinistre. Ainsi, le créancier ne sera pas affecté si l'assuré effectue une déclaration tardive du sinistre. Il s'agit d'une innovation par rapport à la situation actuelle. En effet, selon la Cour de cassation, le créancier hypothécaire ne pouvait faire valoir, vis-à-vis de l'assureur, plus de droits que l'assuré lui-même, l'art. 10 de la loi hypothécaire ne s'opposant nullement à ce principe¹⁷. Le créancier avait donc intérêt à couvrir son propre risque¹⁸.

21. Le second paragraphe de l'article 66 maintient les solutions actuelles dans la mesure où les créanciers pourront se voir opposer la suspension de la garantie, la réduction du montant de l'assurance ainsi que la résiliation du contrat. Ces sanctions sont décrites aux articles 11, 14 et 16.

22. La loi introduit cependant un important aménagement, avec la possibilité offerte aux créanciers qui ont averti l'assureur de l'existence d'un droit de préférence en leur faveur, de

¹⁵ Comp. R. ANDRE, « De la subrogation réelle de l'indemnité d'assurance à la chose sinistrée », *R.G.A.R.*, 1949, n° 4466.

¹⁶ H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. VI, Bruxelles, Bruylant, 1953, n° 1082, t. VII, 1957, n° 28 et 526 ; M. FONTAINE, *Droit des assurances*, op. cit., n° 38.

¹⁷ Cass., 20 déc. 1985, *Pas.*, 1986, I, 519 ; *R.W.*, 1986-1987, col. 50, note GH. DHAEYER, « Schaderegeling van een door brand geteisterd onroerend goed zonder wederopbouw ». L'assuré avait accepté une clause de remploi, soit la soumission du paiement intégral de l'indemnité à la reconstitution ou reconstruction des biens sinistrés, l'art. 10 de la loi hypothécaire ne pouvant y faire obstacle. Sur la clause de remploi, voy. infra quant au paiement de l'indemnité ; Anvers, 25 nov. 1987, *B.A.*, 1989, p. 102, obs. D. DE MAESENEIRE ; H. DE PAGE, op. cit., t. VIII, n° 526 et 533.

¹⁸ H. DE PAGE, op. cit., t. VI, n° 1082 ; P. LALOUX, *Traité des assurances terrestres en droit belge*, 1944, p. 67 ; S. FREDERICQ, *Handboek van Belgisch Handelsrecht*, II, Bruxelles, Bruylant, 1978, n° 1028.

continuer à bénéficier de l'assurance pendant un mois, à dater de la notification que l'assureur leur aura adressée par pli recommandé, de la suspension, de la réduction ou de la résiliation.

En outre, lorsque le preneur d'assurance aura omis de payer sa prime, le créancier qui se sera manifesté à l'assureur pourra éviter la suspension de la garantie ou la résiliation du contrat s'il paye les primes échues, les intérêts et les frais de recouvrement judiciaire dans le mois de la notification émanant de l'assureur.

23. Vu l'endroit de son insertion, l'article 66 ne concerne que l'assurance contre l'incendie, alors que l'article 58 s'applique aux assurances de choses en général. Il est permis de s'interroger sur les raisons qui ont incité le législateur à accorder un sort plus favorable aux créanciers dont le droit de préférence porte sur un bien assuré contre l'incendie par rapport aux autres assurances de choses. L'Exposé des Motifs ne fournit aucune explication.

§ 4. Le paiement de l'indemnité

Les articles 67 et 68 envisagent respectivement le paiement de l'indemnité en assurance contre l'incendie, et l'action directe reconnue au propriétaire ainsi qu'aux tiers dans le cadre des assurances de la responsabilité locative et du recours des tiers.

A. Le paiement de l'indemnité

24. Avant de procéder à l'examen de l'art. 67, constitué de quatre paragraphes, force est de constater que la rédaction de cette disposition laisse à désirer. En effet, l'avant-projet de loi se bornait à énoncer l'actuel § 1 de l'art. 67. Il ajoutait que « les alinéas précédents ne s'appliquent pas aux contrats d'assurance soumis aux dispositions de l'arrêté royal du 1er février 1988 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples ».

La section de législation du Conseil d'Etat a conseillé l'introduction dans la loi des règles spécifiques de l'arrêté royal¹⁹. Le législateur a suivi cet avis et établi un régime distinct selon que le contrat d'assurance a pour objet un risque simple ou spécial. C'est du moins ce qui ressort de l'Exposé des Motifs²⁰. Il précise que le Roi se voit conférer le pouvoir de définir les risques simples - cette question sera envisagée par après - et que les articles 17, 18 et 19 de l'A.R. du 1er février 1988 relatifs au paiement de l'indemnité ont été reproduits moyennant quelques légères adaptations. Ces dispositions fixaient l'indemnité minimale à laquelle était tenu

¹⁹ Exposé des Motifs, *op. cit.*, n° 1586/1, p. 179.

²⁰ Doc. Parl., Chambre, *op. cit.*, n° 1586/1, p. 60.

l'assureur, le mode d'indexation de celle-ci, le paiement des taxes et droits, le respect de certains délais. Elles réglaient en outre l'hypothèse de la reconstruction ou du remplacement partiels du bâtiment sinistré ainsi que la déduction de la vétusté ²¹.

25. Ce système spécifique aux risques simples ressort clairement des paragraphes 2 et 3 de l'art. 67. Ces dispositions seront examinées sous peu. Toutefois, la situation se complique lorsque la lecture des Travaux Préparatoires se poursuit. En effet, ils annoncent que **pour les autres risques**, les assureurs peuvent convenir que le paiement ne se fera qu'au fur et à mesure des reconstruction et reconstitution des bien sinistres. Ils explicitent ainsi le paragraphe 1 al. 1 de l'art. 67. Tout en visant les autres risques, l'Exposé des Motifs développe alors seulement le second alinéa du paragraphe 1, soit l'hypothèse de la cause étrangère empêchant le défaut de reconstruction ou de reconstitution d'influer sur le calcul de l'indemnité, sauf qu'il rend inapplicable la clause de valeur à neuf.

26. A la lecture des Travaux Parlementaires, il semblerait donc que le paragraphe 1 de l'art. 67 ne concerne que les seuls risques spéciaux et non les risques simples. Pareille affirmation ne tient cependant pas eu égard à la rédaction de l'art. 67. Si le législateur avait voulu établir deux régimes absolument distincts, il aurait dû s'exprimer autrement. Or, seuls les paragraphes 2 et 3 stipulent explicitement ne s'appliquer qu'aux risques simples. Les paragraphes 1 et 4 - ce dernier concernant la déduction de la vétusté - sont rédigés de manière générale et devraient s'appliquer indistinctement aux risques simples et spéciaux. Il peut d'ailleurs être argumenté que le législateur n'a pas voulu interdire l'application du paragraphe 1 aux risques simples puisque l'alinéa premier de ce paragraphe est développé pour ces derniers au paragraphe 3. Quant à l'alinéa 2 du paragraphe 1, refuser son application aux risques simples reviendrait à priver l'assuré d'une grande protection, alors qu'il s'agit justement d'un des objectifs de la loi. Cet argument sera détaillé lors de l'examen de l'art. 67 paragraphe 3, b.

a) Les dispositions applicables aux risques simples et spéciaux

1. La clause de emploi

27. Les parties peuvent convenir de soumettre le paiement de l'indemnité à la reconstruction du bâtiment ou à la reconstitution de son contenu (art. 67 § 1er). Cette clause était déjà insérée dans les Conditions générales 36/60 (art. 17) ; elle trouvait un fondement légal à l'art. 36 al. 2 et 3 de la loi du 11 juin 1874.

²¹ Voy. G. VAN POTTEMBERGHE, *op. cit.*, p. 48 ; F. DE LY, *op. cit.*, p. 48.

28. Les polices prévoyaient qu'en cas de non-reconstitution ou non-reconstruction, l'assuré ne pouvait prétendre qu'à l'indemnisation du bâtiment évalué en matériaux de démolition, ainsi qu'à la valeur de liquidation des biens meubles. Les assureurs craignaient en effet que les assurés n'interviennent pas dans l'atténuation du sinistre ou encore le provoquent afin de se débarrasser d'un immeuble vétuste et d'obtenir en échange une importante indemnité ²². La Cour de Cassation a admis la licéité de pareilles clauses ²³ qui étaient toutefois critiquées ²⁴. La clause de remploi, en effet, est de nature à retarder le paiement de l'indemnité. Elle suscitait de nombreux litiges au vu des exigences, souvent stipulées par l'assureur, de réinvestissement en Belgique et aux mêmes fins ²⁵. Surtout, elles pénalisaient très lourdement l'assuré qui ne reconstruisait ou ne reconstituait pas. Ceci était particulièrement choquant lorsqu'il y était contraint par des causes étrangères à sa volonté.

29. Déjà pour les risques spéciaux, les Conditions générales de 1986 ont amélioré la condition de l'assuré en lui accordant une indemnité fixée à 60 % de la valeur réelle du bâtiment. Ces dispositions n'ont aucune force obligatoire puisqu'elles résultent d'un accord entre assureurs et les compagnies étaient donc libres de ne pas les adopter vis-à-vis des assurés.

30. La loi du 25 juin 1992 n'interdit pas la clause de remploi, dont elle consacre même la validité de principe (art. 67 § 1, al. 1). Elle en réduit toutefois considérablement la portée en cas de cause étrangère (art. 67 § 1, al. 2). En outre, pour les risques simples, elle régleme à la fois le montant minimal et le délai de paiement de l'indemnité (art. 67 §§ 2 et 3).

Pour toutes les catégories de risques, l'art. 67 § 1, al. 2 stipule que si le défaut de reconstruction ou de reconstitution est étranger à la volonté de l'assuré, il ne peut se répercuter sur le calcul de l'indemnité, sauf qu'il rend inapplicable la clause de valeur à neuf ²⁶. L'indemnité sera alors déterminée en fonction de la valeur réelle, c'est-à-dire la valeur à neuf, vétusté déduite ²⁷.

31. La prise en compte de la cause étrangère a déjà été avancée par certains auteurs et quelques décisions. Selon eux, l'intégralité de l'indemnité doit être accordée à l'assuré lorsque les circonstances rendent la reconstruction impossible, notamment en cas de pénurie de matériaux en temps de guerre ²⁸. Il en est de même si l'assuré est locataire et donc dans

²² R. CARTON DE TOURNAI et P. VAN DER MEERSCH, *op. cit.*, II, n° 426.

²³ Cass., 20 déc. 1985, *op. cit.*, p. 519.

²⁴ Voy. les notes 28, 29, 30.

²⁵ Voy. *infra* pour les risques simples, plus spécifiquement.

²⁶ Celle-ci est d'ailleurs reconnue à l'art. 53 fixant les modalités d'évaluation de la valeur assurée.

²⁷ Doc. Parl., Chambre, *op. cit.*, n° 1586/1, p. 61.

²⁸ F. MONETTE, A. DE VILLE, R. ANDRE, W. VAN EECKHOUT, *Traité des assurances terrestres*, Bruxelles, Bruylant, 1949-1955, n° 180, spéc. p. 264.

l'impossibilité de décider de la reconstruction d'un bâtiment appartenant à un tiers ²⁹. Enfin certains rejettent encore la clause de non emploi lorsque celle-ci léserait gravement l'assuré et rendrait illusoire l'indemnisation à laquelle il a droit ³⁰.

2. La vétusté

32. En cas d'assurance en valeur à neuf, la vétusté ne peut plus être déduite que lorsqu'elle excède « 20 % de la valeur à neuf pour les sinistres affectant la garantie tempête, grêle, pression de la neige et de la glace et 30 % de la valeur à neuf pour les sinistres affectant d'autres garanties (art. 67 § 4) ». Ces pourcentages sont identiques à ceux de l'A.R. du 1er février 1988 (art. 18). En raison de la rédaction quelque peu imprécise de ce dernier, se posait la question si ces limites devaient être dans tous les cas respectées, même notamment lorsqu'il s'agissait de fixer l'indemnité minimale en cas de non-reconstruction. En d'autres termes, si les 80 % devaient se calculer au départ de la valeur à neuf, dès que la vétusté n'atteignait pas les 20 ou 30 % selon les cas. L'Office de Contrôle des Assurances y a répondu par l'affirmative et la loi du 25 juin 1992 confirme cette position. Pour les risques simples, les paragraphes 2 et 3 de l'art. 67 précisent en effet chaque fois que la vétusté doit être déduite conformément au paragraphe 4.

b) Les dispositions propres aux risques simples

1. Les délais

33. L'art. 67 § 2 reprend les distinctions effectuées par l'article 19 de l'A.R. du 1er février 1988, selon que l'assuré reconstruit, reconstitue le bien sinistré ou encore remplace le bâtiment ou qu'au contraire, il n'effectue aucune de ces démarches.

34. Dans les deux premiers cas, l'art. 67 § 2, 1° et 2° (correspondant à l'art. 19 § 1, al. 1 et § 2, al. 1 de l'A.R. du 1er février 1988) maintient l'obligation pour l'assureur de verser à l'assuré dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou, s'il n'y a pas d'expertise, la date de fixation du montant du dommage, une première tranche équivalente à une indemnité minimale fixée au § 3. Ce montant sera explicité dans quelques instants.

²⁹ Liège, 29 oct. 1970, *B.A.*, 1971, p. 518 et les décisions citées dans la note A.T. ; Gand, 10 févr. 1972, *B.A.*, 1974, p. 419 et obs. A.T. ; F. DEPREZ ET A. TRUYENS, *op. cit.*, n° 230 et 231.

³⁰ Bruxelles, 15 oct. 1936, *B.A.*, 1937, p. 171. Voyez également Anvers, 30 janv. 1978, *R.G.A.R.*, 1980, n° 10247 qui écarte la clause de non emploi vu les termes de la police qui stipulaient la reconstruction « en principe ».

En cas de reconstruction ou de reconstitution, le restant de l'indemnité peut être payé par tranches au fur et à mesure de l'avancement des travaux à condition d'avoir épuisé la première tranche. Comme auparavant, une autre répartition du paiement peut être convenue entre les parties après le sinistre (art. 67 § 2, 1^o, al. 2 et 3 correspondant à l'art. 19 § 1, al. 2 et 3 de l'A.R. du 1^{er} février 1988).

Si le bâtiment est remplacé, le solde est à nouveau versé à la passation de l'acte authentique de l'acquisition du bien de remplacement (art. 67, § 2, 2^o correspondant à l'art. 19 § 2, al. 2 de l'A.R. du 1^{er} février 1988). Aucune convention contraire n'est admise.

35. Il est à souligner que dorénavant les reconstruction, reconstitution et remplacement ne doivent plus avoir lieu en Belgique et qu'en outre, ils peuvent maintenant être effectués à d'autres fins. Cette modification est importante car l'interprétation des clauses limitant l'endroit du réinvestissement a donné lieu à quelques contestations ³¹.

36. Si le bien n'est pas remplacé, reconstruit ou reconstitué, l'indemnité est comme auparavant payable dans les 30 jours qui suivent la date de clôture de l'expertise ou à défaut, la date de la fixation du montant du dommage (art. 67, § 2, 3^o correspondant à l'art. 19 § 3 de l'A.R. du 1^{er} février 1988).

37. Il convient d'attirer l'attention sur un changement important intervenu par rapport à l'A.R. du 1^{er} février 1988. Les paragraphes 4 et 5 de l'art. 19 de cet A.R. n'ont pas été repris dans la loi. Le paragraphe 4 soumettait le paiement de l'indemnité dans les délais imposés aux paragraphes 1, 2 et 3, à l'exécution par l'assuré de toutes les obligations mises à sa charge par le contrat d'assurance. Si l'assuré ne respectait pas cette condition, les délais ne commençaient à courir que le lendemain du jour où l'assuré avait exécuté ces obligations.

Quant au paragraphe 5, il autorisait l'assureur à se réserver le droit de lever préalablement copie du dossier répressif, en cas de vol ou de présomption de sinistre intentionnel dans le chef de l'assuré ou du bénéficiaire d'assurance. Il prévoyait également les délais dans lesquels l'assureur devait formuler sa demande de prise de connaissance ainsi qu'effectuer l'éventuel paiement, pour autant que l'assuré ou le bénéficiaire, qui réclame l'indemnité, ne soit pas poursuivi pénalement.

Enfin, si la fixation de l'indemnité ou les responsabilités assurées étaient contestées, le paiement de l'éventuelle indemnité devait intervenir dans les trente jours suivant la clôture de ces contestations.

³¹ Entre autres Sent. Arb., 15 juillet 1988, inédit en cause S.I.T.U. contre Assurances Générales de France.

38. La disparition de ces dispositions est très regrettable. La situation de l'assureur en est ainsi fortement défavorisée. Le législateur doit être approuvé lorsqu'il impose des mesures destinées à accélérer le paiement des indemnités. Cependant, les solutions doivent être différentes lorsque l'assuré manque à ses propres obligations ou lorsqu'il existe des indices de fraude à l'assurance.

2. L'indemnité minimale

L'art. 67 § 3 fixe l'indemnité minimale que l'assureur est tenu de payer dans les 30 jours. Ce texte doit être rapproché de l'article 17 de l'A.R. du 1er février 1988. Plusieurs situations peuvent se présenter.

39. Si l'assurance n'est pas souscrite en valeur à neuf, ainsi les valeurs réelles, agréées, vénales, du jour, etc., l'indemnité sera égale à 100 % de cette valeur. Rien n'est changé par rapport à la situation antérieure (art. 67 § 3, 1^o, c correspondant à l'art. 17 § 1, 2^{ème} et 3^{ème} tirets de l'A.R. du 1er février 1988).

Par contre, lorsque l'assurance est en valeur à neuf, les solutions divergent selon que l'assuré reconstruit, reconstitue, remplace ou non le bien sinistré.

40. Est nouvelle l'obligation imposée à l'assureur lorsque l'assuré reconstruit, reconstitue ou remplace le bien sinistré. L'assureur devra en effet verser une première tranche égale à 100 % de la valeur à neuf, vétusté déduite conformément au § 4 et non plus 80 % (art. 67 § 3, 1^o, a, différant de l'art. 17 § 1, 1er tiret de l'A.R. du 1er février 1988).

Se pose alors la question s'il est utile de prévoir qu'en pareil cas, le « 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 » ? Il peut y être répondu par l'affirmative dans la mesure où la première tranche ne tient pas compte de la vétusté.

41. Si l'assuré ne désire pas réinvestir, l'indemnité minimale ne pourra être inférieure à 80 % de la valeur à neuf, vétusté déduite conformément au § 4 (art. 67, § 3, 1^o, b). La situation est la même qu'auparavant (art. 17 § 1, 1er tiret de l'A.R. du 1er février 1988).

42. Toutefois, si le défaut de réinvestissement est étranger à l'assuré, sa situation sera parfois moins avantageuse que dans le cas d'un défaut volontaire. En effet, en vertu du

deuxième alinéa du paragraphe 1, la non-reconstruction ou la non-reconstitution du bien pour une cause étrangère n'influe certes pas sur le calcul de l'indemnité mais rend inapplicable la clause de valeur à neuf. Or la franchise de vétusté, prévue au paragraphe 4, semble ne concerner que l'assurance en valeur à neuf. En cas de cause étrangère, les limites de déduction de la vétusté ne seraient donc pas d'application. Ainsi, pour les sinistres prévus à l'art. 67 § 4, 2°, si la vétusté est de 25 %, l'assuré qui ne réinvestit pas pour un motif qui lui est étranger, ne recevrait que 75 % de la valeur du bien alors qu'il en aurait obtenu 80 % s'il n'avait pas voulu réinvestir !

La règle énoncée à l'art. 67 § 1, al. 2 ne sera défavorable à l'assuré que si la vétusté est supérieure à 20 %, puisque dans le cas contraire, l'indemnité qu'il obtiendrait serait plus élevée que les 80 % de la valeur à neuf accordés en cas de non-réinvestissement volontaire. Le résultat ainsi obtenu est plutôt malheureux, alors que la loi tend justement à protéger l'assuré, économiquement faible.

43. En cas de reconstruction, reconstitution ou remplacement partiels, l'indemnité est calculée comme auparavant (art. 67 § 3, 1°, a, al. 2 correspondant à l'art. 17 § 4 de l'A.R. du 1er février 1988). Les taxes et droits ne sont également dus qu'en cas de reconstruction, reconstitution ou remplacement du « bien » sinistré (art. 67 § 3, 2° correspondant à l'art. 17 § 2 de l'A.R. du 1er février 1988)³².

³² Le législateur prend ainsi clairement position en matière immobilière. Il s'écarte de la solution adoptée par la Cour de cassation qui impose le paiement par l'assureur de la TVA à une victime non assujettie, même si le véhicule endommagé lors d'un accident de roulage n'est pas remplacé (sinistre total) ou réparé. Il convient de préciser que même si l'assuré est assujetti à la TVA, la déduction de la taxe relative à l'acquisition d'un véhicule est limitée à 50 % de celle-ci (art. 45 § 2 CTVA). Il est vrai que la question concerne plutôt une situation mobilière. Elle a toutefois suscité de nombreuses discussions jurisprudentielles et doctrinales jusqu'aux arrêts rendus par la Cour de cassation les 13 avril (remplacement) et 20 septembre 1988 (réparation). Jusqu'à cette date, celle-ci n'admettait l'indemnisation du montant de la TVA que si l'assuré établissait qu'il l'avait effectivement payée lors de l'achat d'un véhicule de remplacement ou de la réparation du véhicule endommagé. Ce point de vue était fortement critiqué et de nombreuses juridictions de fond s'en écartaient. Sur le sujet, voy. notamment Cass., 25 mars 1981, *Pas.*, 1981, 803 ; Cass., 8 octobre 1984, *Pas.*, 1985, I, 185 ; Cass., 13 avril 1988, *Pas.*, 1988, I, 936 (sinistre total) ; *J.T.*, 1988, p. 315, note ; *R.G.A.R.*, 1988, n° 11366, obs. J.P. ; *R.W.*, 1988-1989, p. 301, obs. ; *B.A.*, 1988, p. 562, obs. J.R. ; *J.L.M.B.*, 1988, p. 761, obs. T. AFSCHRIFT, *Dr. Circ.*, 88/80, note ; Cass., 20 sept. 1988, *R.G.A.R.*, 1989, n° 11434, note J.P. ; *R.W.*, 1988-1989, p. 966 ; *B.A.*, 1989, p. 378 ; *J.L.M.B.*, 1989, p. 1042, obs. K. DEBOECK ; *Dr. Circ.*, 88/177 ; J.R., « De l'incorporation dans l'évaluation du dommage du montant de la taxe sur la valeur ajoutée et de la taxe d'immatriculation », obs. sous Anvers, 30 déc. 1980, *B.A.*, 1982, p. 173 et s. ; J. RUTSAERT, « De la réparation du dommage. (De la valeur de remplacement et de la double évaluation du dommage), *B.A.*, 1983, p. 559 et s., spéc. p. 566 ; B. STIERNON, « Incidences économiques des arrêts de la Cour de cassation concernant la T.V.A. », *Journée d'Etude du 19 janvier 1990 sur les Accidents de roulage. Evolution en matière d'indemnisation des dommages corporels et matériels*, Bruxelles, p. 1 et s. ; D. DE MAESENEIRE, obs. sous Anvers, 25 novembre 1987, *op. cit.*, p. 112 ; T. LAMBERT, « L'indemnisation d'un dommage aux biens doit-elle comprendre la T.V.A. afférente à ceux-ci ? », note sous Liège, 14 février 1989, *Ann. Dr. Liège*, 1990, p. 45 ; J. CUSTERS, « Le remboursement de la TVA à titre indemnitaire et le système de la double évaluation », *B.A.*, 1990, p. 666 qui critique le fondement des arrêts des 13 avril et 20 septembre 1988 ; J. RATHMES, « La TVA sur les véhicules non réparés ni remplacés et les arrêts de la Cour de cassation des 13 avril 1988 et 20 septembre 1988 », *B.A.*, 1991, p. 803 qui nuance l'interprétation de ces deux décisions en ce qu'elles n'opéreraient pas un changement radical

Vu la formulation « l'indemnité visée au § 2 », il semblerait que la TVA doive être payée avec la première tranche avant même d'être justifiée contrairement à la situation antérieure, résultant d'une communication de l'Office de Contrôle des Assurances.

44. Dorénavant, le paiement de l'indemnité en cas de sinistre partiel et celui des taxes et droits ont trait non seulement au bâtiment mais également au contenu, puisque le législateur utilise le terme « bien » à la place de celui de « bâtiment » que prévoyait l'A.R. du 1er février 1988. En effet, il n'y a aucune raison d'imposer un sort différent au contenu puisqu'il peut également ne subir qu'un sinistre partiel. Le paiement des taxes et droits y est également relatif. Les nouvelles dispositions (art. 67 § 3, 1°, a, 2ème al. et art. 67 § 3, 2°) traitent d'ailleurs tant de la reconstitution que de la reconstruction ou du remplacement. Il est par contre justifié de maintenir la notion de bâtiment à propos du remplacement (art. 67 § 2, 2°) et de l'indexation de l'indemnité (art. 67 § 3, 3°). Dans le premier cas, le « remplacement » du contenu constitue la reconstitution régie par l'art. 67 § 2, 1°. Quant à l'indexation, elle n'intervient que lorsque la reconstruction d'un bâtiment prend quelque temps, alors que la reconstitution d'un meuble ne s'effectue en principe pas par étapes.

45. Si le contrat a prévu l'indexation de l'indemnité, celle-ci devra respecter le prescrit de l'art. 67 § 3, 3°, qui n'apporte aucune nouveauté par rapport à l'article 17 § 3 de l'A.R. du 1er février 1988. En cas d'inflation, il serait parfois avantageux pour l'assuré de ne pas accepter un paiement anticipé puisque seule la partie non payée de l'indemnité est indexée, sauf s'il doit effectuer un emprunt pour réinvestir.

46. L'examen de l'indemnité minimale ne peut enfin perdre de vue deux éléments : la déduction de la vétusté ainsi que l'application de la règle proportionnelle.

L'art. 67 § 3, 1°, al. 1er rappelle que les dispositions de l'article 44 ne peuvent être méconnues. Il conviendra donc de vérifier si les montants n'étaient pas sous-assurés avant d'établir l'indemnité. D'autres circonstances peuvent encore être à l'origine d'une diminution de l'indemnité, ainsi en cas d'omissions ou inexactitudes dans la déclaration (art. 7 et 23), de déchéances partielles (art. 11), de réduction de l'indemnité à concurrence du préjudice subi lorsque l'assuré ne remplit pas ses obligations en cas de sinistre (art. 21), d'une éventuelle franchise ³³.

33 de la jurisprudence ; PH. GALAND, « La réparation des dommages aux véhicules automoteurs », *R.G.A.R.*, 1990, n° 11650/4. Voy. également le rapport de R.-O. Dalcq. *Cfr.infra*, n° 59.

c) L'exclusion de l'assurance de responsabilité

47. Le législateur précise à l'art. 67 § 3, 4^o que « le présent article ne s'applique pas à l'assurance de responsabilité ». Ce texte reprend littéralement l'art. 17 § 5 de l'A.R. du 1^{er} février 1988, dont les paragraphes précédents réglaient l'indemnité minimale. Mais ici, l'utilisation du terme « article » prête à confusion eu égard à l'endroit de son insertion dans le texte, à savoir le 4^o du paragraphe 3 de l'art. 67. Le législateur aurait dû substituer le mot « paragraphe » à celui d'« article ». Cette inadvertance n'est pas sans conséquences. Ainsi, elle risque d'avoir des répercussions sur la situation de l'assuré-locataire. En effet, si c'est l'article 67, dans son ensemble, qui n'est pas applicable aux assurances de responsabilité, le locataire ne pourra pas invoquer à l'encontre de son assureur le deuxième alinéa du paragraphe 1 de l'art. 67 pour rejeter une clause qui réduirait l'indemnité en cas de non-reconstruction par le propriétaire. Pour rappel, ce texte prévoit que le défaut de réinvestissement pour une cause étrangère est sans influence sur le calcul de l'indemnité. La question est toute autre si l'on corrige l'inadvertance en remplaçant le mot « article » par celui de « paragraphe ». Le locataire pourrait alors se prévaloir du paragraphe 1, alinéa 2 de l'art. 67. Une correction en ce sens se justifierait *de lege ferenda*.³⁴

B. Les droits propres du propriétaire et des tiers

48. La loi du 11 juin 1874, en son article 38, conférait déjà au propriétaire du bien loué l'avantage de réclamer directement à l'assureur le paiement de l'indemnité, sans être soumis au concours des autres créanciers du locataire³⁵. Les voisins bénéficiaient également d'une action directe contre l'assureur du propriétaire³⁶.

³⁴ A cette occasion, la rédaction de l'article 67 dans son ensemble pourrait être revue. Celle-ci s'inspire largement de l'A.R. du 1^{er} février 1988, qui suscitait déjà de nombreuses difficultés de compréhension et d'interprétation. Certes, un effort de clarification a déjà été accompli (insertion d'un nouveau paragraphe 1, réorganisation et meilleure présentation des dispositions), mais cela reste insatisfaisant.

³⁵ Sur ce sujet, voy. notamment : Conclusions du premier Avocat général (à l'époque) R. HAYOIT DE TERMICOURT précédant Cass., 18 oct. 1945, *Pas.*, 1945, I, 241 et 247 ; *R.G.A.R.*, 1946, n° 3981 ; Liège, 29 oct. 1970, *B.A.*, 1971, p. 518 ; Bruxelles, 1^{er} avril 1971, *Pas.*, 1971, II, p. 211 ; Cass., 30 juin 1972, *Pas.*, 1972, I, 1027 et note ; *R.W.*, 1972-73, col. 855 ; *R.G.A.R.*, 1973, n° 9039 et obs. J.-L. FAGNART ; *J.T.*, 1973, p. 25 ; *B.A.*, 1974, p. 697, note A.T. ; Cass., 14 sept. 1972, *Pas.*, 1973, 54, note ; *J.T.*, 1973, p. 24 ; Mons, 23 sept. 1987, *J.L.M.B.*, 1988, p. 1404 ; *Ann. dr. Liège*, 1989, p. 6 et note M.-F. DE POVER, « L'appel incident et la subrogation de l'assureur incendie » ; Gand, 18 janv. 1990, *B.A.*, 1990, p. 767, obs. D. DE MAESENEIRE ; Arrond. Bruxelles, 7 janv. 1991, *B.A.*, 1991, p. 383, obs. D. DE MAESENEIRE quant à la compétence d'attribution entre le juge de paix et le tribunal de commerce pour l'action intentée sur base de l'art. 38 de la loi du 11 juin 1874 par l'assureur subrogé dans les droits du propriétaire ; H. DE PAGE, *op. cit.*, t. II, 1964, n° 721bis et ter.

³⁶ M. FONTAINE, *Droit des assurances*, *op. cit.*, n° 59.

L'article 68 de la loi du 25 juin 1992 étend la portée de cette disposition à l'indemnité due au propriétaire par l'assureur du sous-locataire, nonobstant le fait que le propriétaire est un tiers par rapport à celui-ci. Il est ainsi doublement dérogé à la relativité des conventions établie à l'article 1165 du Code civil. Certaines décisions l'avaient déjà admis ³⁷, contrairement à la majorité de la doctrine et de la jurisprudence ³⁸. La protection du bailleur en est ainsi renforcée.

Quant au locataire, une action directe vis-à-vis de l'assureur du sous-locataire ne lui est toujours pas accordée ³⁹, bien que quelques décisions isolées lui eussent reconnu pareille action sous l'empire de l'ancienne loi ⁴⁰.

49. Reste la question de l'éventuelle opposabilité au propriétaire des exceptions, nullités et déchéances dérivant de la loi ou du contrat, que l'assureur du locataire ou du sous-locataire peut soulever à l'encontre de son assuré.

Il était généralement admis que seules les exceptions postérieures au sinistre lui étaient inopposables ⁴¹. En effet, c'est au moment du sinistre que naît le droit propre du propriétaire. Dorénavant, cette solution trouve une consécration légale à l'article 87 de la nouvelle loi, qui établit des règles générales concernant l'opposabilité des exceptions dans les actions directes ⁴². Il est toutefois loisible au Roi d'élargir à certaines assurances volontaires l'application du système spécifique aux assurances obligatoires de la responsabilité civile, soit l'inopposabilité totale des exceptions même dues à un fait antérieur au sinistre. Les cas de non-assurance et d'exclusion continuent à être opposables au propriétaire ⁴³.

³⁷ Anvers, 27 juin 1984, *R.W.*, 1985-1986, col. 1640 ; Com. Anvers, 9 janv. 1914, cité par M. LA HAYE et J. VANKERCHOVE, *Le louage de choses*, Les Nouvelles, Droit civil, t. VI, vol. 1, Bruxelles, Larcier, 1964, n° 1057.

³⁸ O. MALTER, « De l'action directe du propriétaire ou de l'assureur subrogé à ses droits contre le sous-locataire », *R.G.A.R.*, 1927, n° 19 ; F. FEYAERTS et J. ERNAULT, *op. cit.*, n° 1221 ; Bruxelles, 10 juin 1955, *J.T.*, 1956, p. 142 ; F. DEPREZ et A. TRUYENS, *op. cit.*, n° 347.

³⁹ Bruxelles, 30 avril 1986, *B.A.*, 1991, p. 387, note D. DE MAESENEIRE.

⁴⁰ Com. Ostende, 14 mars 1968 et Gand, 29 avril 1969, *B.A.*, 1971, p. 501 et la note A.T.

⁴¹ M. FONTAINE, *Droit des assurances*, *op. cit.*, n° 57/d, 43 ; P. LALOUX, *op. cit.*, n° 369 ; F. DEPREZ et A. TRUYENS, *op. cit.*, n° 521 ; R. CARTON DE TOURNAI et P. VAN DER MEERSCH, *op. cit.*, II, n° 446 ; A.T., note sous Com. Ostende, 14 mars 1968 et Gand 29 avril 1969, *op. cit.*, p. 501. D'autres affirment le principe de l'inopposabilité des exceptions, qu'elles soient antérieures ou postérieures au sinistre. Voy. J. VAN RYN, « Le droit propre de la victime d'un accident automobile contre l'assureur de la personne responsable », note sous Cass., 15 mai 1962, *R.C.J.B.*, 1963, p. 319. *Contra* : les exceptions, dont la cause est antérieure à l'exercice de l'action directe, sont opposables au propriétaire sauf dans les cas où la loi ne le permet pas, voy. L. SIMONT, « L'action directe de la victime d'un accident automobile contre l'assureur du propriétaire de celle-ci », note sous Cass., 18 janv. 1962, *R.C.J.B.*, 1962, p. 474 et 475 ; Liège, 15 févr. 1955, *J.T.*, 1956, p. 294. Sur le sujet, voy. J. PERLBERGER, « La responsabilité du preneur en matière d'incendie des lieux loués », *B.A.*, 1948, p. 214 ; P. NONET, « Action directe et inopposabilité des exceptions », *Ann. Fac. Dr. Liège*, 1963, p. 61-114 ; G. VERNIMMEN-VAN TIGGELEN, « Le délai de prescription applicable à l'action directe du bailleur contre l'assureur du locataire », note sous Cass., 14 sept. 1972, *R.C.J.B.*, 1975, p. 57 ; D. DE MAESENEIRE, obs. sous Gand, 18 janv. 1990, *op. cit.*, p. 769.

⁴² Cette disposition sera commentée dans un rapport ultérieur.

⁴³ Gand, 18 janv. 1990, *op. cit.*, p. 767, obs. D. DE MAESENEIRE.

50. Quant à la responsabilité du locataire, il est peut être utile de rappeler que celle-ci est modifiée depuis que la loi du 20 février 1991 relative aux baux à loyer a abrogé l'art. 1734 C. civ. et modifié l'art. 1733 C. civ.⁴⁴. L'avant-projet de loi sur la réforme du contrat d'assurance terrestre envisageait déjà cette abrogation. Une présomption de responsabilité pèse toujours sur le locataire, mais elle porte désormais sur les parties occupées à titre privatif et non plus sur l'ensemble du bâtiment. Le locataire sera libéré s'il démontre que l'incendie s'est déclaré sans sa faute. Il ne sera plus tenu d'établir un cas fortuit, une force majeure, un vice de construction ou que l'incendie a été communiqué par une maison voisine. Depuis longtemps, la jurisprudence interprétait assez soupagement ces causes d'exonération et rejetait la présomption de responsabilité lorsque le bailleur gardait un droit de jouissance permanente sur les lieux loués⁴⁵. Elle avait admis par ailleurs que le preneur pouvait se contenter d'établir la preuve négative de son absence de faute lorsqu'une cause étrangère au locataire pouvait être déduite d'un ensemble de présomptions graves, précises et concordantes⁴⁶. Cette solution est maintenant consacrée par le nouvel article 1733 C. civ.

51. Quant au reste du bâtiment non loué par le locataire, le bailleur devra se soumettre au prescrit de l'art. 1382 C. civ. Il ne pourra plus se contenter d'une présomption pour engager la responsabilité de son locataire. La solidarité entre les co-locataires n'est également plus admise et le bailleur devra s'adresser à chacun d'eux pour obtenir la réparation de son dommage, proportionnellement à leur part de responsabilité. Il reste donc intéressant pour le locataire de souscrire un contrat d'assurance pour sa responsabilité tant locative que délictuelle, en ce qui concerne les lieux qu'il ne prend pas en location.

Section II. Entrée en vigueur de la loi et sort de l'A.R. du 1er février 1988

A. L'entrée en vigueur

52. Selon l'A.R. fixant la date d'entrée en vigueur des dispositions de la loi⁴⁷, les articles consacrés à la garantie normale, aux extensions de celle-ci, à l'assurance du mobilier, aux responsabilités connexes, aux droits des créanciers privilégiés et hypothécaires, ainsi qu'au

⁴⁴ Voy. e.a. J.-M. BINON, « La responsabilité du locataire en cas d'incendie : un régime quelque peu remanié par la nouvelle loi sur les baux à loyer », *R.G.A.R.*, 1991, n° 11883.

⁴⁵ Cass., 16 mai 1952, *Pas.*, 1952, I, 595 ; *B.A.*, 1952, p. 494 et les références citées par J.-M. BINON, *op. cit.*, n° 11883/4.

⁴⁶ Cass., 30 juin 1977, *Pas.*, 1977, I, 1109 ; sur l'incendie provoqué par une personne se trouvant dans un état grave de déséquilibre mental, voy. e.a. Cass., 29 nov. 1984, *R.C.J.B.*, 1987, p. 213, note F. GLANSDORFF, « La responsabilité contractuelle des malades mentaux et des autres personnes atteintes d'un trouble physique ou mental ».

⁴⁷ A.R. du 24 août 1992 fixant la date d'entrée en vigueur des dispositions de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, *Monit.b.*, 11 septembre 1992, p. 19796.

droit propre du propriétaire et des tiers sont d'application à son entrée en vigueur, soit le 21 septembre 1992. Il en est de même pour les paragraphes 1 et 4 de l'art. 67 qui règlent le paiement de l'indemnité (art. 1er de l'A.R. du 24 août 1992).

53. Quant à la définition des risques simples, la loi a délégué cette tâche au Roi. C'est l'A.R. définissant des risques simples qui déterminera également la date où les prescriptions relatives au paiement de l'indemnité de pareils risques seront applicables. Elles le seront en tout cas le 1er janvier 1993 (art. 2 de l'A.R. du 24 août 1992). C'est également à cette date qu'entrera en vigueur l'art. 65, relatif aux clauses d'exclusivité (art. 3 de l'A.R. du 24 août 1992).

54. Le Roi maintiendra-t-il le critère économique du modèle européen pour la délimitation des risques simples et spéciaux ? Il est probable qu'il en sera ainsi puisque le tarif des « Risques spéciaux » de 1986 créé par le Groupe de Travail du Comité Européen des Assurances se veut un instrument de référence. Celui-ci n'est pas à négliger, surtout en Belgique où le marché est relativement restreint et les résultats du début des années 80 assez déficitaires.

B. L'A.R. du 1er février 1988

Selon les principes généraux, un A.R. antérieur à une loi nouvelle est dépourvu d'effet s'il est incompatible avec les termes ou l'esprit de celle-ci ⁴⁸.

55. Il est question de remanier entièrement l'A.R. du 1er février 1988 ⁴⁹. Celui-ci comprenait un ensemble de dispositions générales à présent supplantées par celles de la loi, telles que les règles relatives à la durée du contrat (art. 8), à la transmission du bien par suite du décès (art. 9), à la cession entre vifs (art. 10), à la proposition d'assurance et à la formation du contrat (art. 11), à la résiliation (art. 12), à la déclaration du risque (art. 13), à la prévention du dommage (art. 14) et à l'arbitrage (art. 21). Les anciennes solutions divergent parfois quelque peu de la nouvelle réglementation mais elles s'inspiraient déjà largement de sa philosophie. Il ne se justifie plus de maintenir de telles règles dans un A.R. spécifique à l'assurance contre l'incendie, la nouvelle loi donnant désormais un régime adéquat aux problèmes en cause ⁵⁰.

⁴⁸ H. DE PAGE, *op. cit.*, 1962, t. I, n° 219, p. 317 ; Cass., 29 oct. 1957, *Pas.*, 1958, I, 215 ; N. DENOEL, « Projet de loi sur le contrat d'assurance terrestre », *B.A.*, 1991, p. 11.

⁴⁹ Doc. Parl., Sénat, n° 306-2, S.E., 1991-1992, p. 38.

⁵⁰ La question de la prévention du dommage est toutefois moins affinée qu'elle ne l'était dans l'A.R. du 1er février 1988 (art. 14). Celui-ci subordonnait la garantie à certaines mesures de prévention portant sur l'état matériel des biens assurés ou leur protection. La nouvelle législation ne règle pas la conséquence du non-respect de ces mesures lorsque l'assureur y a soumis son acceptation du risque.

56. Restent les autres dispositions de l'A.R. qui n'ont pas trouvé de répondant dans la loi. Celle-ci n'organise pas la garantie contre les dommages résultant d'un attentat, d'un conflit du travail ou de la tempête ⁵¹. Aucune couverture minimale n'est fixée pour les garanties recours des tiers ou pour l'assurance de la responsabilité civile extra-contractuelle du fait d'un bâtiment. Aucune franchise ou clause de réversibilité n'est établie. Il n'est pas non plus prévu de mentionner dans le contrat, des montants assurés ou des primes distincts lorsque le bâtiment et le contenu sont couverts dans le même contrat (art. 16 de l'A.R. du 1er février 1988).

57. La loi du 25 juin 1992 n'offre toutefois au Roi aucune délégation générale de pouvoirs. En assurance-incendie, il lui est seulement permis de définir les risques simples ⁵² ainsi que d'organiser un système dérogeant à l'application de la règle proportionnelle (art. 44 § 2) ⁵³. La formule de la délégation de pouvoirs au Roi est suffisamment large pour l'étendre au mobilier. Si le nouvel A.R. s'inspire du système antérieur, il serait souhaitable qu'il substitue aux termes « règle de proportionnalité des montants », ceux de « règle proportionnelle », davantage conformes à la tradition, et repris par l'art. 44 de la loi. Par ailleurs, un bon fonctionnement du système d'abrogation de la règle nécessite l'adoption d'une grille valable, permettant d'éviter que des situations de sous-assurance ne se produisent encore.

58. Pour les autres matières, quelle pourrait être la base légale d'un nouvel A.R. les régissant ?

⁵¹ Sur le sujet, voy. notamment A. DE BONDT, « L'assurance de dommages causés à des biens privés suite à des attentats. Point de vue des réassureurs sur le marché belge », Rapport présenté lors du colloque international organisé par la section belge de l'A.I.D.A. et la Faculté de droit de l'Université de Gand les 25 et 26 septembre 1985, *B.A.*, 1986, pp. 242 à 246 ; S. FREDERICQ, « Rapport final. L'assurance des biens de particuliers contre le risque d'attentat et les calamités naturelles », *ibidem*, pp. 314 à 321 ; P. ROUSSELLE, « Dommages aux biens causés par des attentats, spécialement des actes de terrorisme et de sabotage. Belgique », *ibidem*, p. 230 à 236 ; L. SCHUERMANS, F. WACKNTOCK, *Geweld en terreur. Een onderzoek naar de aanspraak - en de verzekeringsmogelijkheden van slachtoffers*, Maklu, Ced Samson, 1987, p. 86 ; L. SCHUERMANS, « La couverture des risques d'attentats terroristes et des catastrophes naturelles », rapport présenté lors du colloque relatif à la nouvelle réglementation de l'assurance-incendie, *op. cit.*, p. 55 à 66.

⁵² Selon l'art. 141, al. 1, l'A.R. sera pris sur proposition conjointe du Ministre de la Justice et du Ministre des Affaires Economiques. La loi du 25 juin 1992 n'impose plus à l'assuré de déclarer d'autres assurances ayant le même objet et qui sont relatives aux biens se trouvant à la même situation. Cette indication a pourtant une incidence sur la délimitation entre risques simples et spéciaux. Le nouvel A.R. pourrait la reprendre.

⁵³ L'A.R. sera pris sur la seule proposition du Ministre des Affaires Economiques (art. 141, al. 2). Sur le sujet, voy. le rapport de Mr. H. CLAASSENS ; M. FONTAINE, *op. cit.*, n° 24 ; F. MONETTE, A. DE VILLE, R. ANDRE, W. VAN BECKHOUT, *op. cit.*, I, n° 107 ; G. VAN POTTELBERGHE, *op. cit.*, p. 46 et s. ; P. MARICHAL, « La grille incendie », *M.D.A.*, 1989, p. 33 ; J. VAN MOLLE, « Au secours, à l'incendie », *M.D.A.*, oct. 1989, p. 23 ; N., « La grille incendie De Unie/Feprabel », *M.D.A.*, novembre 1989, p. 1 ; « Le système nombre de pièces de l'U.P.E.A. », *ibidem*, p. 3 ; D. GIROUL, « Nouvel exploit des mousquetaires », *M.D.A.*, février 1990, p. 38 ; N., « Hier en daar wat gaatjes ... in de brandverzekeringsroosters », *De Verzekeringswereld*, novembre 1990, p. 16 ; J. DE WAEL, « Les grilles incendie. Des erreurs par-ci, par-là », *M.D.A.*, avril 1991, p. 19, mai 1991, p. 32.

Le même problème s'était posé à l'occasion de l'adoption de l'A.R. du 1er février 1988. Celui-ci introduisait plusieurs dispositions consuméristes dérogeant à la loi du 11 juin 1874 ou à l'art. 1134 C. civ.

Or pareilles dérogations ne sont possibles que moyennant une habilitation légale. Celle-ci a été déduite de l'art. 19 § 1 de la loi du 9 juillet 1975 relative au Contrôle des entreprises d'assurance. Certains ont critiqué ce fondement en soi, d'autres en ont contesté l'étendue ⁵⁴. Le Conseil d'Etat, quant à lui, n'a pas adopté une position ferme et s'est contenté de remarquer que l'A.R. du 1er février 1988 applique très largement le pouvoir conféré au Roi par l'art. 19 § 1 précité ⁵⁵. Renvoyant à l'avis qu'il a exprimé au sujet de l'A.R. du 12 janvier 1984 sur la R.C. familiale ⁵⁶, il souligne que le Roi a reçu le pouvoir de régler, dans une certaine mesure, le contenu des polices d'assurance eu égard au lien existant entre le tarif et les conditions générales du contrat. C'est pourquoi d'aucuns ont déclaré inconciliables avec la loi du 11 juin 1874, les dispositions de l'A.R. du 1er février 1988 qui ne se rapportaient aucunement au tarif, notamment l'interdiction de la clause arbitrale, les règles relatives à la transmission du bien assuré pour cause de décès ou lors d'une cession entre vifs, à la formation du contrat, etc. ⁵⁷.

59. La plupart de ces règles litigieuses sont maintenant reprises dans la nouvelle loi. Quant aux autres, à notre avis, un nouvel A.R. pourra les imposer si elles présentent un lien suffisant avec le tarif, en vertu de l'art. 19 § 1 de la loi de contrôle ⁵⁸.

Il en est ainsi, semble-t-il, pour la couverture minimale de la garantie « recours des tiers » et assurances de responsabilité (art. 6 de l'A.R. du 1er février 1988), l'instauration d'une franchise, la clause de réversibilité. D'autres dispositions, par contre, ne peuvent être rattachées au tarif. Ainsi la nouvelle législation n'envisage pas la garantie des dommages causés par la tempête, les attentats et les conflits du travail. Il pourrait être affirmé que l'organisation de ces garanties est incompatible avec l'art. 61, puisque celui-ci décrit de manière supplétive la garantie normale. Les rendre obligatoires serait contraire au principe de l'autonomie de la volonté. Des réserves identiques avaient été formulées à propos de l'A.R. du 1er février 1988 ⁵⁹ ; elles sont à nouveau de circonstance.

⁵⁴ R. VANDEPUTTE, « Vrije tribune-Wee de verzekering », *De Standaard*, 16 mars 1988 ; P. DEMOULIN, Intervention au colloque relatif à la nouvelle réglementation de l'assurance-incendie, *op. cit.*, p. 109 ; F. DE LY, *op. cit.*, p. 35.

⁵⁵ Avis du Conseil d'Etat, *Mon. b.*, 1er mars 1988, p. 2890 et 2891.

⁵⁶ Sur cet A.R., cons. e.a. H. PAULUS DE RODE, « Une innovation belge. La réglementation de l'assurance R.C. familiale », *R.G.A.R.*, 1985, n° 10940 ; H. COUSY, *op. cit.*, p. 528 ; E. DENOEL, « Assurance des responsabilités civiles extra-contractuelles découlant de la vie privée », *B.A.*, 1987, p. 34.

⁵⁷ Voy. la note 54.

⁵⁸ Sur la loi du 19 juillet 1991, voyez notamment J.M. DELPORTE, « Commentaire de la loi du 19 juillet 1991 relative au contrôle des assurances », *R.G.A.R.*, 1992, n°11918

⁵⁹ Voy. la note 54.

60. Vu les antécédents, il est surprenant que le législateur n'ait pas anticipé les éventuelles difficultés susceptibles de surgir lors de l'adoption du nouvel A.R. Une demande d'annulation devant la section d'administration du Conseil d'Etat, dans les soixante jours suivant la publication de l'A.R. dans le Moniteur Belge, est toutefois peu probable. Une telle demande n'a d'ailleurs pas été introduite pour l'A.R. du 1^{er} février 1988, les assureurs ayant suivi de près son élaboration et les consommateurs y trouvant une plus grande protection. Reste l'éventuel refus par un juge d'appliquer un arrêté non conforme à la loi (art. 107 Const.).

Afin d'éviter tout différend susceptible de se présenter, une modification de l'art. 19 § 1 de la loi de contrôle serait néanmoins souhaitable.

CONCLUSION

Contrairement à l'ancienne législation, la loi du 25 juin 1992 est en principe impérative et consacre à l'assurance contre l'incendie huit dispositions spécifiques (art. 61 à 68), soit deux de plus qu'auparavant (art. 33 à 38 de la loi du 11 juin 1874).

Les premières n'apportent aucune innovation importante. Elles ne font qu'étendre la garantie au sens large. Elles reprennent quelques dispositions de la loi du 11 juin 1874 et consacrent certaines pratiques ayant trait à la garantie normale (art. 62, de nature supplétive), aux extensions de garantie (devenues impératives, art. 62), à l'assurance du mobilier (art. 63) et des responsabilités connexes (art. 64).

D'autres dispositions améliorent et clarifient la situation des créanciers privilégiés et hypothécaires (art. 66), ainsi que celle du propriétaire du bien loué (art. 68). Elles règlent dorénavant la question de l'opposabilité des exceptions et accordent au propriétaire une action directe contre l'assureur du sous-locataire.

On retiendra surtout que la loi du 25 juin 1992 harmonise la réglementation de l'assurance contre l'incendie, qui était quelque peu confuse depuis l'A.R. du 1^{er} février 1988. Le résultat, cependant, n'est pas pleinement satisfaisant.

Le pouvoir exécutif avait alors, de manière heureuse, anticipé sur la nouvelle législation en dotant certains aspects généraux de l'assurance contre l'incendie (déclaration du risque, obligations en cas de sinistre, durée du contrat, etc.) de dispositions inspirées de l'avant-projet de loi. Ces règles forment désormais le tronc commun à toutes les assurances. Quant aux dispositions de l'A.R. du 1^{er} février 1988 spécifiques à l'assurance contre l'incendie, certaines

sont reprises dans la loi du 25 juin 1992 (non sans créer quelques problèmes d'interprétation), mais d'autres ne le sont pas.

Ainsi, La loi n'instaure pas de système dérogeant à l'application de la règle proportionnelle mais en vertu d'une règle propre aux assurances à caractère indemnitaire (art. 44), il est loisible au Roi de le mettre sur pied. Il faudra donc en attendre l'A.R. d'exécution.

La nouvelle loi n'organise pas la garantie contre les dommages résultant de la tempête; elle n'impose pas la couverture des dégâts occasionnés par un attentat, ou un conflit du travail. Elle ne prévoit pas non plus une couverture minimale pour l'assurance recours des tiers, la responsabilité civile extracontractuelle du fait d'un bâtiment. La possibilité d'une franchise ou d'une clause de réversibilité n'est pas envisagée : ces lacunes nécessiteront aussi l'adoption d'un nouvel A.R. ou l'aménagement de celui du 1er février 1988. Se poseront à nouveau les problèmes de validité qu'avait posés l'intervention antérieure de l'exécutif.

* *

*

Cet exposé a tenté de souligner que les nouvelles dispositions traitant de l'assurance contre l'incendie sont conformes à l'esprit général de la loi, qui tend à une approche consumériste des relations entre assureur et assuré, dans un esprit européen favorisant la concurrence. Il est déjà certain qu'elle servira d'exemple pour l'adoption de futures législations relatives au contrat d'assurance dans certains pays de l'Est, notamment la Tchécoslovaquie. Il subsiste toutefois quelques lacunes qui mériteraient d'être comblées. Ce souhait sera peut-être réalisé dans un proche avenir, c'est du moins un espoir qui peut être caressé.