

24
novembre
2004

Tarif des primes de l'assurance immobilière

L'Assurance immobilière du canton de Berne (AIB),

vu les articles 12, alinéa 1 et 13, alinéa 3 de la loi du 6 juin 1971 sur l'assurance immobilière (LAI)¹⁾,

arrête:

1. Dispositions générales

Principes
de la tarification

Art. 1 ¹Le présent tarif des primes est applicable à tous les bâtiments assurés par l'AIB.

² L'affectation, le genre de construction et la grandeur des bâtiments, ainsi que leurs risques particuliers d'incendies et leur exposition aux dommages dus aux éléments naturels, sont notamment déterminants pour le calcul des primes.

³ Le calcul concret de la prime pour un bâtiment résulte des positions tarifaires ci-après. Les bâtiments dont l'affectation ne figure pas dans le présent tarif seront tarifés sur la base d'affectations comparables, en tenant compte de l'alinéa 2.

⁴ Les usages atypiques d'un bâtiment sont seulement pris en considération, lors de la tarification, s'ils représentent plus de 20 pour cent du volume total.

Prime de base
et surprime

Art. 2 ¹Une prime de base est perçue pour chaque bâtiment. Elle dépend du genre de construction et de la catégorie de bâtiment.

² Si un bâtiment est exposé à un risque de dommage aggravé, un supplément de prime est perçu. Au cas où le risque de dommage aggravé a une incidence sur des bâtiments voisins, le supplément de prime doit aussi être perçu pour ceux-ci.

Prime de base

Art. 3 ¹Les primes de base sont perçues selon l'appendice 1.

² Sont réputés en dur les bâtiments dont au moins les quatre cinquièmes de l'ensemble et de la surface des façades, des toitures, des constructions porteuses et des plafonds sont réalisés en matériaux incombustibles ou en éléments de construction coupe-feu (F 30).

³ Tous les bâtiments qui ne tombent pas sous le coup de l'alinéa 2 sont considérés comme n'étant pas en dur.

¹⁾ RSB 873.11

⁴ Pour de justes motifs, notamment en raison d'un changement important dans l'évolution des dommages, l'AIB peut augmenter ou réduire le taux de la prime de base.

Surprime

Art. 4 ¹Les suppléments de primes sont perçus selon les tarifs ci-après.

² Pour les bâtiments d'une valeur d'assurance jusqu'à 10 millions de francs, la tarification simplifiée des suppléments s'applique (appendice 3a). Le supplément de prime est en l'occurrence fonction du genre de construction, de l'affectation et du niveau de protection contre les incendies du bâtiment concerné. Pour des risques spéciaux (RS) jusqu'à 10 millions de francs de valeur d'assurance, l'appendice 3b est applicable.

³ Pour les bâtiments d'une valeur d'assurance de plus de 10 millions de francs, le grand tarif est applicable (appendices 4a+4b). Le supplément de prime est en l'occurrence fonction de l'affectation, de la grandeur et du coefficient de sécurité-incendie (γ) du bâtiment concerné.

⁴ Pour de justes motifs, notamment en raison d'un changement important dans l'évolution des dommages, l'AIB peut augmenter ou réduire les suppléments de primes.

Assurance des travaux en cours

Art. 5 ¹Les primes de base pour l'assurance des travaux en cours sont perçues selon l'appendice 2. Des suppléments sont exigés pour des projets de construction impliquant des risques aggravés.

² L'avancement des travaux au moment de la conclusion de l'assurance, ainsi que la durée de celle-ci, sont déterminants pour la fixation du taux de prime.

³ La prime de l'assurance n'est perçue que sur la plus-value engendrée par les travaux. L'augmentation de la valeur résulte en général de la différence entre la dernière valeur d'assurance avant le début des travaux de construction et la première valeur d'assurance après l'achèvement de ceux-ci. En cas d'assurance des travaux en cours de très longue durée, l'AIB peut ordonner des estimations intermédiaires.

⁴ Dans le cas de grandes constructions, l'AIB peut exiger des paiements partiels.

2. Dispositions particulières

Franchise

Art. 6 ¹Le tarif ci-après (appendices 1 à 4) se fonde sur la franchise ordinaire de l'AIB. Celle-ci se monte, par ouvrage et événement, à dix pour cent du montant du sinistre lors de dommages dus aux éléments naturels, mais à 100 francs au moins et à 1000 francs au maximum. Aucune franchise n'est perçue en cas de dommages causés par le feu.

² Dans la mesure où des franchises plus élevées sont souhaitées, un rabais sur la prime brute du bâtiment correspondante sera accordé selon l'appendice 5.

³ L'AIB peut convenir de franchises plus élevées pour de justes motifs.

Couverture
«PLUS»
Couverture
«TOP»
Couverture
«PLUS/TOP»

Art. 7 Pour les couvertures complémentaires facultatives, «PLUS», «TOP» et «PLUS/TOP», une prime additionnelle sur la valeur d'assurance correspondante est facturée indépendamment de la prime de base et du supplément de prime pour le bâtiment concerné (cf. appendice 5).

Participation
au bénéfice

Art. 8 ¹L'AIB décide chaque année s'il faut verser aux propriétaires de bâtiments une participation au bénéfice générale ou individuelle et en détermine le montant. Le résultat technique ainsi que le résultat global sont notamment déterminants.

² La participation au bénéfice est généralement calculée en pour cent des primes.

Cas spéciaux

Art. 9 ¹Dans les cas spéciaux énoncés ci-après, des primes particulières peuvent être facturées en sus des primes de base et des suppléments de primes ordinaires (cf. appendice 5):

- a* pour les réparations coûteuses de bâtiments historiques ou luxueux,
- b* pour les assurances au premier risque et les bâtiments avec valeur de démolition,
- c* pour les ouvrages à l'écart avec charge thermique considérable,
- d* pour les bâtiments présentant de considérables défauts sur le plan de la police du feu, exposés à des risques aggravés de dommages dus aux éléments naturels, dont la protection est lacunaire au niveau de l'extinction ou dont la protection par les sapeurs-pompiers est insuffisante,
- e* pour les bâtiments ayant subi des dommages dans une mesure supérieure à la moyenne,
- f* pour les bâtiments qui peuvent subir, en cas d'incendie, de considérables dégâts causés par l'eau d'extinction ou un gros enfumage de tous les étages,
- g* pour les bâtiments dont la toiture consiste en une couverture non rigide ou mixte,
- h* pour les bâtiments vides ou inhabités.

Le calcul concret de ces suppléments est fonction des risques de dommages.

² L'AIB peut accorder des rabais individuels, aussi bien pour les primes de base que pour les suppléments de primes, si ceux-ci s'im-

posent pour de justes motifs, notamment en raison de l'appréciation du risque.

³ Des suppléments de primes pour des prestations de services et des produits qui ne sont pas expressément mentionnés dans le présent tarif seront calculés sur la base des coûts et risques qui en découlent.

Adaptations des primes en raison de situations modifiées

Art. 10 Les taux de primes pour les bâtiments existants doivent être vérifiés individuellement et le cas échéant adaptés:

- a* après des cas de sinistres,
- b* en cas de modification essentielle de l'affectation,
- c* lors d'une aggravation ou d'une diminution des risques,
- d* en cas de déficiences sur le plan de la police du feu qui n'ont pas été supprimées dans les délais,
- e* en cas de risques aggravés de dommage dû aux éléments naturels,
- f* dans d'autres cas particuliers.

Perception des primes

Art. 11 ¹Les primes sont perçues sur les valeurs d'assurance, conformément aux articles 8 et 10 LAI.

² Les primes doivent être payées dans les 30 jours, à compter de la facturation.

³ Si la prime n'est pas payée dans les délais, il convient d'envoyer un rappel au ou à la propriétaire. Dans des cas particuliers, il est possible de renoncer à un rappel.

⁴ L'AIB facture des intérêts moratoires aux taux usuels sur le marché, après expiration du délai de sommation.

Indice des coûts de construction

Art. 12 ¹Le présent tarif se base sur un indice des coûts de construction de 185 points.

² L'AIB peut adapter le présent tarif en fonction de la modification de l'indice des coûts de construction.

Entrée en vigueur

Art. 13 ¹Le présent tarif entre en vigueur le 1^{er} janvier 2005.

² Il remplace le tarif du 18 août 1998 et toutes les adaptations décidées depuis lors.

Droit transitoire

Art. 14 Dans la mesure où le présent tarif entraîne des modifications de primes pour des bâtiments existants, les règles suivantes s'appliquent:

- a* des adaptations de primes générales doivent être immédiatement effectuées, dès leur entrée en vigueur, pour tous les bâtiments concernés.
- b* des adaptations de primes individuelles sont seulement effectuées dans la mesure où le bâtiment concerné est visé par une

procédure engagée par l'AIB (notamment, lors de nouvelles estimations, ainsi qu'en cas de sinistres).

Dans tous les cas, l'article 15 LAI est réservé.

Berne, le 9 septembre 2004

Au nom du conseil d'administration
de l'Assurance immobilière
du canton de Berne,

le président: *Pfister*

le secrétaire: *Daxelhoffer*

Approuvé par le Conseil-exécutif le 24 novembre 2004

Les tarifs figurant dans les appendices 1 à 6 ne sont pas publiés ici, en application de l'article 5 de la loi du 18 janvier 1993 sur les publications officielles. Ils peuvent être directement obtenus auprès de l'AIB, Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen (tél. 031 925 11 11; page d'accueil <http://www.aib.ch>; courriel info@gvb.ch).