

Table des matières

Sommaire	5
Préface	7
<i>Marcel FONTAINE</i>	
Les traits saillants de l'assurance incendie	11
<i>Jérôme DANDOY</i>	
Introduction	11
Section 1. L'assurance incendie en Belgique	12
Sous-section 1. Rapide rappel historique	12
Sous-section 2. Une assurance facultative, presque obligatoire	13
Section 2. Le cadre juridique	14
Sous-section 1. La distinction fondamentale	14
Sous-section 2. La réglementation applicable	15
§ 1. La loi du 25 juin 1992	15
§ 2. L'arrêté royal d'exécution du 24 décembre 1992 portant exécution de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre	16
§ 3. L'arrêté royal du 24 décembre 1992 réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls, en ce qui concerne les risques simples	16
Section 3. La couverture	17
Sous-section 1. L'appréciation du risque	17
§ 1. Les principes	17
§ 2. Les « systèmes » d'évaluation	18
Sous-section 2. Les types de contrats	19

Sous-section 3. Les périls couverts	20
§ 1. Contrats d'assurance risques simples	21
§ 2. Contrats d'assurance risques spéciaux	24
Sous-section 4. Les montants assurés	25
Section 4. L'indemnisation	26
Sous-section 1. Valeur à neuf	27
Sous-section 2. Valeur réelle	27
Sous-section 3. Valeur agréée ou conventionnelle	27
Sous-section 4. Autres valeurs	28
L'assurance incendie «risques simples»	29
<i>Frédéric DE DECKER et Bisimwa VOGLET</i>	
Introduction	29
Section 1. La réglementation des risques simples	31
Sous-section 1. Champ d'application	31
Sous-section 2. Réglementation applicable	34
Section 2. Examen des aspects particuliers du régime juridique de l'assurance des risques simples	38
Section 3. Les périls assurés en risques simples	48
Sous-section 1. L'incendie	48
Sous-section 2. Les périls connexes à l'incendie	49
Sous-section 3. Les attentats et conflits du travail	53
Sous-section 4. La tempête, la grêle et la pression de la neige ou de la glace	58
Sous-section 5. Le dégât des eaux	62
Sous-section 6. Le bris de vitrage	65
Sous-section 7. Examen succinct de la portée des garanties «vol», «perte indirecte» et «chômage commercial»	66
Sous-section 8. Les catastrophes naturelles	68
Annexe 1: Risques simples	71
Annexe 2: Extensions	72
Annexe 3: Règles applicables	73

L'assurance incendie «risques spéciaux»	77
<i>Hélène DE RODE</i>	
Introduction	77
Section 1. Le cadre réglementaire et contractuel	78
Sous-section 1. La notion de «risques spéciaux»	78
Sous-section 2. Les conditions générales	79
Sous-section 3. Objectifs de la réglementation spécifique des risques simples	80
Section 2. Risques couverts en dégâts matériels	82
Sous-section 1. Généralités	82
Sous-section 2. L'assurance incendie	82
Sous-section 3. L'assurance tempête et grêle	83
Sous-section 4. L'assurance dégâts des eaux	84
Sous-section 5. L'assurance des conflits du travail, des émeutes, mouvements populaires, actes de vandalisme et de malveillance	85
Sous-section 6. L'assurance du risque «fumées»	87
Sous-section 7. L'assurance des heurts de véhicules	88
Sous-section 8. L'assurance du risque électrique	88
Section 3. Paiement de l'indemnité. Problèmes particuliers	88
Sous-section 1. Le principe de la reconstitution ou de la reconstruction	88
Sous-section 2. Les délais du paiement de l'indemnité	90
Section 4. Assurance des pertes d'exploitation	90
Sous-section 1. Étendue de la garantie	90
Sous-section 2. Ajustabilité	90
Sous-section 3. Détermination de l'indemnité	91
Sous-section 4. Extensions de garantie	91
Section 5. Formation du contrat	92
Sous-section 1. La description du risque	92
Sous-section 2. Les mesures de prévention comme causes de déchéance	93
Sous-section 3. La qualification des clauses relatives aux mesures de prévention	94

Sous-section 4.	Sanctions relatives à l'obligation de déclaration du risque	95
Sous-section 5.	Formation, prise d'effet et durée du contrat	96
Section 6.	Exécution du contrat	97
Sous-section 1.	Modification du risque. Déclarations	97
Sous-section 2.	Prise en charge des frais de sauvegarde par l'assureur	100
Section 7.	Contrat collectif	101
Sous-section 1.	Formation du contrat conclu en coassurance	101
Sous-section 2.	Exécution du contrat conclu en coassurance	102
§ 1.	Les adaptations du contrat	102
§ 2.	Modification de la répartition du risque entre coassureurs	103
§ 3.	Les sinistres	103
Le règlement de l'indemnité en assurance incendie		107
<i>Cédric EYBEN</i>		
Introduction		107
Section 1. Les dispositions applicables à l'assurance incendie en général (risques simples et risques spéciaux)		109
Sous-section 1.	Les clauses de réemploi	110
Sous-section 2.	La déduction de la vétusté	114
Sous-section 3.	Les intérêts de retard	115
§ 1.	La nature de la dette de l'assureur incendie	115
§ 2.	Les intérêts moratoires	121
§ 3.	Les intérêts compensatoires	124
Section 2. Les dispositions applicables aux risques simples – incendie et périls connexes (art. 67, § 2, § 2bis, § 3 et § 6)		125
Sous-section 1.	L'organisation de l'expertise	125
Sous-section 2.	L'indemnité minimale	128
§ 1.	Le calcul de l'indemnité minimale	128
§ 2.	La réduction de l'indemnité minimale	130
§ 3.	L'indexation de l'indemnité	133

Sous-section 3. Les délais	134
§ 1. Les délais	134
§ 2. Les causes de suspension	138
§ 3. La sanction	140
§ 4. Les intérêts courent-ils durant les causes de suspension?	141
§ 5. La question particulière du droit au solde de l'indemnité	142
§ 6. Le référé-provision	142
Section 3. Les dispositions applicables aux risques simples – périls visés par l'arrêté royal à l'exception de l'incendie et des périls connexes	143
Section 4. Les dispositions applicables aux assurances de responsabilités	144
Annexe : comparaison de l'article 67, §§ 2, 2bis, 3, 5 et 6 de la loi du 25 juin 1992 avec l'article 9 de l'A.R. incendie risques simples	146
L'assurance incendie au carrefour de la responsabilité civile (contractuelle et extracontractuelle) et de la responsabilité pénale	151
<i>Catherine MÉLOTTE</i>	
Section 1. La faute intentionnelle en assurance incendie	155
Sous-section 1. Le fait intentionnel	155
Sous-section 2. La charge de la preuve du fait intentionnel	157
§ 1. Cause de déchéance ou cause d'exclusion?	157
§ 2. La charge de la preuve de l'incendie volontaire incombe à l'assureur	159
§ 3. Les indices pouvant consister en des débuts de preuve d'un acte intentionnel dans l'hypothèse d'un incendie	160
Sous-section 3. Les conséquences du procès pénal	161
Sous-section 4. Conclusion	163
Section 2. Responsabilité civile extracontractuelle du propriétaire d'un immeuble dans l'hypothèse d'un incendie	164
Sous-section 1. Assurance de choses/assurance de responsabilité	164
ANTHEMIS	199

§ 1. Assurance de choses	164
§ 2. Assurance de responsabilité civile	164
§ 3. Une assurance multirisque	165
Sous-section 2. L'assurance responsabilité extracontractuelle (recours des tiers)	165
§ 1. L'assurance recours des tiers	165
§ 2. Articles 1382 et 1383 du Code civil	167
§ 3. Article 1384, aliéna 1 ^{er} du Code civil	167
§ 4. Article 1384, alinéas 2, 3 et 4 du Code civil et article 1385	168
§ 5. Articles 1386 <i>bis</i> du Code civil	169
Sous-section 3. Les dommages corporels	170
Sous-section 4. Le trouble de voisinage (article 544 du Code civil)	171
Section 3. La responsabilité contractuelle du bailleur en cas d'incendie	173
Sous-section 1. Les obligations du bailleur	173
Sous-section 2. Assurance incendie/recours des locataires	174
Sous-section 3. La preuve de la responsabilité contractuelle du bailleur	175
§ 1. Le vice de la chose louée (article 1721)	175
§ 2. Violation de la jouissance paisible	176
Section 4. La responsabilité contractuelle du locataire ou de l'occupant	177
Sous-section 1. Introduction	177
Sous-section 2. L'assurance RC locative	178
Sous-section 3. Présomption de responsabilité dans le chef du locataire	179
§ 1. Base légale et le principe de la charge de la preuve	179
§ 2. Les personnes soumises à cette présomption de responsabilité	179
§ 3. L'action directe du propriétaire	181
Sous-section 4. Le renversement de la présomption édictée par l'article 1733 du Code civil	182
§ 1. Principes	182

§ 2. La preuve d'un fait positif	182
§ 3. La preuve d'un fait négatif	184
Sous-section 5. Quelques cas particuliers	187
§ 1. Exposé du problème	187
§ 2. Détention conjointe entre le propriétaire et le locataire	187
§ 3. Le locataire n'occupe plus les lieux	188
§ 4. Les parties communes	188
§ 5. Plusieurs locataires	189
Section 5. La responsabilité extracontractuelle du locataire ou occupant	189
Sous-section 1. Principes	189
Sous-section 2. L'occupant sans titre	189
Section 6. La responsabilité objective en cas d'incendie survenant dans les lieux ouverts au public	190
Sous-section 1. Principes	190
Sous-section 2. Les personnes soumises aux obligations légales	191
Sous-section 3. La responsabilité civile objective	192
Sous-section 4. L'assurance obligatoire	192
Sous-section 5. Les bénéficiaires de l'indemnisation et l'action directe	193