

**Règlement d'exécution de la loi sur l'assurance immobilière,  
la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments  
naturels**

**Chapitre I**

**B. Etablissement  
cantonal**

**a. Généralités**

[Rattachement  
administratif]

Rex 1

L'établissement est rattaché administrativement à la direction en charge du domaine de la sécurité.

**b. Organes de  
l'établissement**

**1. Conseil  
d'administration**

[Durée des  
fonctions]

Rex 2

S'agissant de la durée des fonctions des membres du conseil d'administration, référence est faite à la loi du 22 septembre 1982 réglant la durée des fonctions publiques accessoires (RS 122.8.2).

[Règlement du  
conseil  
d'administration]

Rex 3

Le fonctionnement du conseil d'administration et sa rémunération sont fixés dans un règlement soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

[Règlements soumis  
à l'approbation du  
Conseil d'Etat]

Rex 4

Le règlement du conseil d'administration, le règlement du personnel et le règlement sur les subventions doivent être approuvés par le Conseil d'Etat.

[Transmission des  
comptes et du  
rapport au Grand  
Conseil]

Rex 5

Les comptes et le rapport de gestion annuels sont transmis pour information au Grand Conseil.

**2. Direction**

[Autres nominations]

Rex 6

1 Le suppléant du directeur est nommé par le conseil d'administration, sur proposition du directeur.  
2 La composition du conseil de direction et la désignation de ses membres sont approuvées par le conseil d'administration.

[Compétences du  
conseil de direction  
et des cadres]

Rex 7

Les attributions et compétences du conseil de direction et des autres cadres sont réglées dans le règlement d'organisation de l'établissement.

[Délégations de  
compétence]

Rex 8

Les délégations de compétences et autres pouvoirs de représentation sont fixés dans le règlement général d'organisation de l'établissement.

**c. Personnel**

[Statut de droit]

Rex 9

Les collaborateurs de l'établissement ont un statut de droit public.

[Durée de  
l'engagement]

Rex 10

Ils sont engagés en règle générale pour une durée indéterminée

[Rémunération]

Rex 11

1 La rémunération du personnel tient compte de la formation requise pour le poste, de l'expérience du collaborateur, de sa position hiérarchique et des responsabilités qui lui sont confiées.  
2 Les salaires sont adaptés régulièrement. L'adaptation tient compte du coût de la vie, de la durée de l'engagement et de la prestation individuelle de chaque collaborateur.  
3 Le conseil d'administration détermine annuellement, sur proposition du directeur, l'enveloppe financière disponible pour les adaptations de salaire.

		4 Ces principes sont conceptualisés, modélisés et figurent dans le règlement du personnel.
[Allocations et autres prestations sociales]	Rex 12	Le personnel de l'établissement bénéficie des allocations et autres prestations sociales usuelles dans l'administration publique.
[Prévoyance professionnelle]	Rex 13	L'établissement est affilié pour son personnel à la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat, en qualité d'institution externe.
[Commission du personnel]	Rex 14	Une commission du personnel représente celui-ci auprès de la direction.
[Autres dispositions]	Rex 15	Le règlement du personnel règle les autres questions par analogie à ce qui se pratique dans l'administration publique.
<b>C. Autres autorités</b>		
1. Conseil d'Etat		
[Autres attributions]	Rex 16	<p>Outre les attributions que lui confère la loi, le Conseil d'Etat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fixe, cas échéant, le montant du capital assuré sur lequel une compagnie pratiquant l'assurance-incendie dans le canton doit payer la contribution prévue dans la loi.</li> </ul>
 <b>Chapitre II</b>		
<b>A. Finances</b>		
[Emoluments]	Rex 17	<p>1 L'établissement peut percevoir pour ses prestations des émoluments et frais conformément aux dispositions du Code de procédure et de juridiction administrative (CPJA) du 23 mai 1991.</p> <p>2 Le tarif des émoluments et frais est fixé par le conseil d'administration.</p>
[Fond des routes nationales et autres contributions de tiers]	Rex 18	<p>1 L'établissement gère et dispose, le cas échéant avec les services compétents de l'Etat, des moyens mis à disposition par la Confédération ou des tiers pour les secours portés sur les routes nationales.</p> <p>2 Il en va de même d'autres contributions de la Confédération ou</p>
[Objectif en termes de réserves]	Rex 19	<p>L'objectif en termes de réserves doit être revu régulièrement par le conseil d'administration pour tenir compte, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'évolution du capital et des risques assurés;</li> <li>- de la couverture en matière de réassurance;</li> <li>- des risques liés aux placements financiers et immobiliers.</li> </ul>
[Placement des réserves]	Rex 20	Le placement des réserves est défini par le conseil d'administration de manière à assurer certains rendements, sans compromettre la stabilité financière de l'établissement.
[Compte de prévention]	Rex 21	Les moyens financiers consacrés à la prévention et aux secours sont distingués comptablement.
[Fonds de fluctuation]	Rex 22	<p>1 Un fonds est constitué afin de parer aux fluctuations des besoins dans les domaines de la prévention et des secours.</p> <p>2 Il en est de même constitué des réserves de fluctuation relativement aux placements financiers, voire immobiliers.</p> <p>3 Le conseil d'administration décide de l'approvisionnement et de l'utilisation de ces fonds.</p>
[Compétence et modalités]	Rex 23	<p>1 La décision d'affecter une part du résultat sous forme de réduction de primes appartient au conseil d'administration.</p> <p>2 Celui-ci en détermine les modalités, sous réserve de ce qui suit.</p>

- 3 La décision d'accorder une participation au résultat se prend après le bouclage des comptes.
- 4 La réduction s'opère exclusivement sur la prime de base.
- 5 Elle est déduite de la prochaine facturation, soit lors de la seconde année qui suit celle du bouclage. Elle est attribuée à celui qui est propriétaire à ce moment-là.

C. Financement de la prévention et de la lutte contre les dommages

[Contributions directes]	Rex 24	<p>Hormis les mesures spécifiques prévues dans les chapitres ci-après consacrés à la prévention et aux secours, l'établissement organise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un centre de compétence et de conseils dans les domaines de la sécurité des bâtiments liée au feu et aux éléments naturels, notamment à la foudre et au risque sismique;</li> <li>- des formations et formations continues dans ces domaines;</li> <li>- un centre de compétence dans le domaine de la lutte contre le feu et les autres tâches des sapeurs-pompiers,</li> </ul>
[Subsides aux propriétaires]	Rex 25	<p>1 Les subsides versés aux propriétaires concernent, en particulier:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations de détection automatique d'incendie</li> <li>- les installations de dispositifs automatiques d'extinction</li> <li>- les installations de paratonnerres et parafoudres</li> <li>- la construction de murs coupe-feu</li> <li>- des mesures de protection au niveau des éléments naturels</li> </ul> <p>2 L'établissement peut accorder d'autres subsides dans ces domaines.</p>
[Indemnités aux collectivités publiques]	Rex 26	<p>1 L'établissement verse des indemnités aux communes en rapport avec les tâches qu'elles assument dans le domaine de la lutte contre le feu et les éléments naturels, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour la construction des locaux nécessaires aux sapeurs-pompiers, à leurs véhicules et équipements</li> <li>- pour l'acquisition des véhicules et installations reconnus comme nécessaires à l'accomplissement de leurs missions</li> <li>- pour l'équipement individuel des sapeurs-pompiers</li> <li>- pour l'installation d'hydrantes, de réservoirs ou barrages nécessaires à l'alimentation en eau de feu</li> </ul> <p>2 Plutôt qu'allouer des indemnités, l'établissement peut choisir de fournir directement ces divers engins et équipements.</p>
[Autres engagements]	Rex 27	

**Chapitre III**  
**A. Généralités**

[Rôle de l'établissement]	Rex 28	<p><b><u>Prévention</u></b></p> <p>1 L'établissement est un centre de compétence dans les domaines de la prévention contre le feu et les risques liés aux éléments naturels pouvant toucher les bâtiments.</p> <p>2 Son activité s'étend, dans ces domaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'émission des préavis requis en matière d'aménagement et de construction selon la législation y relative;</li> <li>- au contrôle des bâtiments, infrastructures et équipements selon les règles fixées en la matière;</li> </ul>
---------------------------	--------	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- à des activités de conseil envers les propriétaires de bâtiments, les autorités ou autres tiers intéressés;</li> <li>- à des activités de formation à l'égard des personnes chargés d'intervenir dans ces domaines, notamment au niveau communal;</li> <li>- à des tâches d'information à l'égard de publics cibles ou de la population en général.</li> </ul> <p>3 Les détails, de même que l'organisation de la prévention sont réglés dans le cadre du règlement général d'organisation de l'établissement.</p>
[Préavis en matière d'aménagement et de constructions]	Rex 29	<p>'L'établissement est autorisé de préavis dans les domaines de sa compétence pour toutes les procédures de permis de construire, qu'elles soient de la compétence du canton ou de la commune.</p> <p>2 'Il en est de même des préavis requis dans le cadre de procédures d'aménagement du territoire ou dans le cas de bâtiments ou installations qui ne sont pas soumises aux procédures cantonales selon la législation fédérale.</p>
[Contrôle des bâtiments]	Rex 30	<p>1 Les bâtiments et leurs installations font l'objet de contrôles réguliers sous l'angle de la sécurité des personnes, des animaux et des biens.</p> <p>2 Ces contrôles interviennent:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- après la délivrance du permis de construire, soit en cours de travaux;</li> <li>- avant la délivrance du permis d'occuper ou d'exploiter selon la LATeC;</li> <li>- puis à intervalles réguliers selon leur typologie.</li> </ul>
[Typologie des bâtiments]	Rex 31	<p>L'établissement classe les bâtiments et installations selon les principes admis en la matière, soit en tenant compte des risques qu'ils représentent pour les personnes, les animaux et les biens.</p>
[Autorités compétentes]	Rex 32	<p>1 L'établissement est compétent pour les contrôles des bâtiments considérés à risque élevé pour les personnes.</p> <p>2 Dans les autres cas, la commune est compétente. Elle peut néanmoins requérir le concours de l'établissement.</p> <p>3 Sont réservées les règles s'appliquant à des situations particulières, notamment celles de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).</p> <p>4 L'établissement règle les détails.</p>
[Fréquence des contrôles]	Rex 33	<p>1 La fréquence des contrôles hors procédure de permis de construire dépend des risques que représentent les bâtiments et installations, selon ce qui précède.</p> <p>2 Pour certaines catégories de bâtiments, notamment les maisons individuelles, il est aussi possible de renoncer à tout contrôle officiel.</p> <p>3 L'établissement règle les détails.</p>
[Défauts constatés]	Rex 34	<p>1 Si, lors des contrôles, des défauts graves sont constatés, l'autorité compétente est immédiatement avisée, de sorte qu'elle puisse prendre sans délai les mesures qui s'imposent.</p> <p>2 Pour les autres défauts, le propriétaire doit y remédier dans le délai que lui impartit la commune, délai proportionné au risque, à l'importance et à l'urgence du travail à exécuter.</p> <p>3 Dans tous les cas, un nouveau contrôle a lieu une fois les travaux exécutés ou à l'échéance du délai fixé.</p>
[Obligation de laisser contrôler]	Rex 35	<p>Le propriétaire ou son ayant-droit a l'obligation d'accorder libre accès aux personnes chargées des inspections et des contrôles.</p>

B. Mesures  
générales de  
prévention  
[Mesures de  
précaution]

- Rex 36
- 1 Chacun doit faire preuve de prudence avec la chaleur, l'électricité ou d'autres formes d'énergie, tout particulièrement avec le feu et les flammes nues, de même qu'avec les matières et marchandises présentant un danger d'incendie. Les machines, les installations et les appareils consommant de l'énergie doivent être entreposés, installés ou utilisés de manière à éviter les incendies et les explosions.
- 2 S'agissant du devoir de diligence dont chacun doit faire preuve, tant à titre privé que dans son activité personnelle, référence est faite aux normes de protection incendie édictées par les organismes reconnus en la matière.
- 3 Il est en particulier interdit, sous peine des sanctions prévues par la loi :
- a) d'allumer des feux de toute nature, y compris des feux d'artifice ou des foyers mobiles à proximité de matières facilement inflammables ;
  - b) d'établir des dépôts de matières et de marchandises facilement inflammables à moins de 20 mètres de distance d'un bâtiment ou contre des façades. L'établissement peut autoriser des distances inférieures dans des cas spéciaux ;
  - c) de laisser sans contrôles prescrits le fourrage engrangé ;
  - d) de manipuler des matières et marchandises présentant un danger d'incendie à proximité d'un feu ou d'équipements produisant de la chaleur ou des étincelles ;
  - e) d'attiser un feu avec un liquide inflammable ;
  - f) de fumer ou d'utiliser des flammes non protégées dans les caves, les greniers, les granges, les étables et les autres lieux où se trouvent des matières et des marchandises présentant un danger d'incendie ou d'explosion ;
  - g) de tenir sans surveillance ni instructions à portée d'enfants ou de personnes incapables de discernement des briquets, des allumettes, des articles pyrotechniques ou d'autres objets similaires ;
  - h) d'utiliser ou de laisser sous tension des installations et des appareils électriques présentant des défauts apparents ;
  - i) de chauffer, sans surveillance, les huiles, les graisses et les matières similaires ;
  - j) de dégeler des conduites d'eau avec un feu ouvert ou par le courant électrique sans prendre les mesures de précaution usuelles ;
  - k) de conserver des substances dangereuses, cendres, chiffons gras, étoupes dans des récipients combustibles et non fermés et de laisser ces substances dans des locaux présentant des dangers d'incendie.
- 3 Toute personne découvrant un incendie ou ses signes précurseurs doit avertir immédiatement les personnes en danger, le numéro d'appel d'urgence (118) et les sapeurs-pompiers.

[Interdiction de faire  
du feu]

- Rex 37
- 1 En cas de danger causé par des installations défectueuses, des installations provisoires dangereuses, des installations à feu dans des locaux renfermant des matières ou des marchandises facilement inflammables, des cheminées en mauvais état, la commune prononce l'interdiction de faire du feu.
- 2 Si le danger est imminent, l'interdiction immédiate de faire du feu peut être prononcée par le représentant de la commune ou de l'établissement se trouvant sur place. Cette interdiction est confirmée au plus tôt selon les formes habituelles.

[Communication de la décision]	Rex 38	<p>1 Le propriétaire du bâtiment est directement informé de la décision et des conséquences de son non respect, soit une possible exclusion de l'assurance, la réduction ou la suppression de toute indemnité en cas de sinistre.</p> <p>2 Le préfet et l'établissement sont informés de ces décisions dans les meilleurs délais.</p>
[Levée de l'interdiction]	Rex 39	<p>1 L'interdiction est levée lorsque les réparations ordonnées ont été exécutées et les installations reconnues conformes.</p> <p>2 Le propriétaire, les autorités et les tiers intéressés en sont informés.</p>
<u>C. Prévention contre les incendies</u> a. Construction, équipement et utilisation des bâtiments		
[Normes techniques]	Rex 40	<p>1 Les normes techniques des organismes spécialisés dans la construction et la prévention des incendies et des éléments naturels s'appliquent à la construction, à l'équipement et à l'utilisation des bâtiments.</p> <p>2 Celles-ci fixent notamment les exigences concernant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sécurité des personnes;</li> <li>- la situation et l'accessibilité des bâtiments ;</li> <li>- les matériaux, les parties de construction et les systèmes porteurs ;</li> <li>- les compartiments coupe-feu ;</li> <li>- les voies d'évacuation ;</li> <li>- les installations techniques des bâtiments;</li> <li>- les installations et les mesures de protection et de lutte contre l'incendie et la foudre ;</li> <li>- la classification, la production, la transformation, l'entreposage et le transport des matières et marchandises dangereuses;</li> <li>- la sécurité des ascenseurs et monte-charges.</li> </ul>
[Détermination et publication]	Rex 41	L'établissement tient à jour la liste des normes applicables et veille à ce qu'elles soient consultables.
b. Ramonage [Organisation du ramonage: compétences de l'établissement]	Rex 42	<p>1 L'organisation de détail et la surveillance du ramonage sont de la compétence de l'établissement, sous réserve des règles et principes suivants.</p> <p>2 Le cas échéant, l'établissement consultera les autres services concernés de l'Etat.</p>
[Etendue des prestations de ramonage]	Rex 43	L'étendue des prestations de ramonage tient compte de l'état de la technique.
[Fréquence des ramonages]	Rex 44	Leur fréquence est définie conformément aux directives en la matière, notamment celles émises par l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI).

[Autres tâches]	Rex 45	Avec l'accord de l'établissement, d'autres tâches peuvent être confiées par la législation spéciale aux entreprises de ramonage, notamment dans le domaine environnemental.
[Concession]	Rex 46	Pour être mis au bénéfice d'une concession et se voir attribuer un secteur de ramonage, l'entreprise requérante doit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- être dirigée par le titulaire d'un diplôme de maîtrise fédérale ou d'un diplôme équivalent;</li> <li>- doit avoir son siège et exercer effectivement sur son activité dans le canton de Fribourg;</li> <li>- disposer du personnel qualifié nécessaire et former des apprentis;</li> <li>- répondre aux autres conditions fixées par l'établissement.</li> </ul>
[Durée de la concession]	Rex 47	La concession est octroyée pour une durée de quatre ans; elle est renouvelable.
[Coût de la concession]	Rex 48	L'octroi de la concession est gratuit, sous réserve des émoluments perçus par l'établissement pour son activité en la matière.
[Secteur de ramonage]	Rex 49	1 Le territoire du canton est divisé en secteurs de ramonage cohérents sur le plan géographique et économiquement viables pour les entreprises de ramonage. 2 Le nombre et le périmètre des secteurs sont fixés en tenant notamment compte du nombre d'installations à contrôler ou à ramoner.
[Tarif de ramonage]	Rex 50	1 Le coût des diverses prestations de ramonage est uniforme sur l'ensemble des secteurs. 2 Le tarif des prestations tient compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une taxe de base servant à couvrir les frais généraux, soit les frais qui ne peuvent être directement imputés à chaque objet;</li> <li>- d'une taxe d'objet, calculé selon un temps forfaitaire imparti pour effectuer le travail;</li> <li>- des cas particuliers.</li> </ul>

#### c. Equipements de protection incendie

[Compétences particulières de l'établissement]	Rex 51	1 Dans le domaine des installations électriques et de la détection incendie, l'établissement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- procède au contrôle des installations de protection incendie et de sécurité (paratonnerres, désenfumage, sprinklers, détection incendie, éclairage de sécurité, voies d'évacuation et autres);</li> <li>- participe aux enquêtes instruites ensuite d'incendie lorsque la cause du sinistre est en rapport avec ses domaines de compétence.</li> <li>- délivre les autorisations de mise en service des ascenseurs;</li> <li>- organise et dispense les cours de formation dans ses domaines de compétence.</li> </ul> 2 S'agissant du contrôle des installations, il peut être procédé par sondage, si cela apparaît suffisant au niveau sécurité. 3 L'établissement peut aussi charger un tiers de ces contrôles, sous sa responsabilité.
[Paratonnerres]	Rex 52	1 L'obligation d'installer des dispositifs de protection contre la foudre est régie par la législation spéciale.
[Autorisation d'installer]	Rex 53	1 Toute entreprise désirant être au bénéfice d'une autorisation pour l'installation de systèmes de protection contre la foudre doit en faire la demande à l'établissement.

2 L'établissement détermine les conditions d'octroi.

[Protection contre les surtensions]	Rex 54	L'établissement détermine quelles installations doivent être protégées contre les surtensions, respectivement dans quel cas un tel dispositif bénéficie d'un subside.
Ascenseurs [Contrôle cantonal]	Rex 55	1 L'établissement contrôle, par sondages, la pose des nouvelles installations ainsi que la transformation, la rénovation et le remplacement de celles-ci afin de s'assurer de leur conformité avec les prescriptions cantonales. 2 Par prescriptions cantonales, on entend les prescriptions en matière de police du feu et celles qui régissent l'installation des appareils en relation avec le droit de la construction. 3 Pour le contrôle, la présence du constructeur peut être exigée.
[Procédure d'autorisation]	Rex 56	1 L'installateur doit transmettre à l'établissement, avant le début des travaux, l'annonce d'installation, selon ce qui est prescrit par ce dernier.
[Mesures en cas de défaut]	Rex 57	1 Si l'installation présente des dangers ou ne répond plus aux normes de sécurité, l'établissement peut en interdire l'usage, voire retirer l'autorisation d'utilisation. Il peut exiger toutes les transformations ou réparations commandées par les circonstances. 2 En cas d'accident, l'établissement en est directement informé.

#### D. Prévention contre les éléments naturels

Construction, équipement et utilisation des bâtiments

	Rex 58	
[Objectifs de protection]	Rex 59	L'établissement fixe des objectifs de protection et propose les mesures adéquates en fonction de l'exposition aux risques.
[Mesures de protection préventives]	Rex 60	L'établissement peut exiger des mesures de protection lors de la construction, de la transformation ou de l'agrandissement d'un bâtiment exposé à un danger naturel si le risque est avéré.
[Sécurité parasismique]	Rex 61	1 Les demandes de permis qui ont pour objet la construction d'un ouvrage nécessitant une protection accrue (classes d'ouvrage II et III) doivent être accompagnées d'un concept parasismique et celles qui ont pour objet une transformation notable d'un tel ouvrage, d'une évaluation de la sécurité parasismique. 2 Pour les nouvelles constructions et installations, le propriétaire doit fournir une attestation, émanant d'une personne qualifiée, attestant que l'ouvrage respecte les normes de la SIA en matière de structures porteuses. 3 L'établissement fixe la procédure et les documents à fournir dans une directive.

Chapitre IV  
A. Service de défense contre l'incendie

#### Chapitre V A. Généralités

#### Assurance immobilière



a. Assurance  
immobilière  
obligatoire

[Définition de la notion de bâtiment]	Rex 62	1 Est un bâtiment tout produit immobilier issu de l'activité de la construction, y compris ses parties intégrantes, couvert d'un toit, renfermant des locaux utilisables et construit à titre d'installation permanente.
[Exceptions à l'assurance obligatoire]	Rex 63	1 Ne sont pas assurés dans le cadre de l'assurance immobilière obligatoire: a) les bâtiments dont la valeur n'atteint pas le seuil fixé par l'ECAB; b) les remparts des villes et les tours qui en font partie; c) les ouvrages de génie civil, tels que ponts, barrages, bassins de rétention ou autre construction analogue, même lorsqu'ils sont totalement ou partiellement couverts; d) les constructions légères ayant un caractère provisoire ou temporaire, telles que baraques de chantier, cantines de fête, halles d'exposition, ainsi que les constructions non rigides telles que halles gonflables, bâtis recouverts de plastiques.
[Exclusion de l'assurance]	Rex 64	1 L'ECAB peut exclure de l'assurance immobilière obligatoire, en totalité, en partie ou pour un risque spécial : a) les bâtiments dont le propriétaire refuse de se conformer aux prescriptions édictées en matière de sécurité des bâtiments, prévention feu et éléments naturels; b) les bâtiments endommagés par les forces de la nature, ou reconstruits après destruction causée par de telles forces, si le propriétaire ne se conforme pas aux instructions ordonnées par l'autorité compétente pour éviter un nouveau sinistre; c) les bâtiments se trouvant dans un état de non-entretien ou de délabrement avancé. 2 Plutôt que l'exclusion, l'ECAB peut aussi décider d'une surprime.
[Procédure d'exclusion]	Rex 65	1 Toute décision d'exclusion est précédée d'un avis, puis d'une sommation au propriétaire, lui fixant un délai raisonnable pour remédier aux défauts constatés et l'informant des risques d'une surprime voire de l'exclusion pure et simple de l'assurance. 2 Sont réservés les cas d'urgence, lorsque la situation présente un risque sérieux pour l'intégrité des personnes et des animaux. 3 L'ECAB fixe les détails de la procédure.
[Avis aux tiers]	Rex 66	Dans tous les cas, les tiers intéressés (créanciers hypothécaires, titulaires d'autres droits sur le bâtiment) sont informés dès la sommation.
Rapports avec l'assurance privée [Assurance des risques non couverts et assurance complémentaire]	Rex 67	1 Hormis les cas de double assurance ou d'exclusion d'assurance, les bâtiments ou risques non couverts par l'ECAB peuvent faire l'objet d'une assurance auprès d'un tiers. 2 De même, l'assurance privée peut offrir des couvertures complémentaires à celles de l'assurance obligatoire.
[Règles de délimitation]	Rex 68	L'établissement peut, après avoir entendu la Chambre fribourgeoise des agents généraux, édicter des règles pour délimiter les objets soumis à l'assurance immobilière et ceux qui le sont à l'assurance mobilière.

[Taux de la contribution]	Rex 69	<p>1 Le taux de cette contribution est fixé d'entente entre l'ECAB et les assureurs privés, en se basant le cas échéant sur ce qui est convenu entre leurs instances faïtières.</p> <p>2 A défaut d'entente entre l'ECAB et les assureurs s'agissant des questions qui précèdent, la décision appartient au Conseil d'Etat.</p>
<p>b. Objet de l'assurance</p> <p>[Autres biens assurés]</p>	Rex 70	<p>Sont également inclus dans l'assurance immobilière les ouvrages qui, sans être partie intégrante du bâtiment, font normalement partie de celui-ci, appartiennent au propriétaire du bâtiment et sont fixés ou adaptés à celui-ci de telle manière qu'ils ne peuvent en être séparés sans perdre sensiblement de leur valeur ou sans provoquer d'importants dégâts à l'édifice.</p>
[Biens non assurés]	Rex 71	<p>L'assurance immobilière obligatoire ne s'étend pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) au sol et aux valeurs qui lui sont attachées;</li> <li>b) aux avantages résultant de la situation de l'immeuble;</li> <li>c) à la valeur artistique, à la valeur d'antiquité ou de collection, ainsi qu'à la valeur affective que peut avoir, en plus de sa valeur matérielle, un bâtiment ou un ouvrage;</li> <li>d) aux parties du bâtiment et ouvrages entrant dans la structure de celui-ci mais qui n'appartiennent pas au propriétaire;</li> <li>e) aux ouvrages spéciaux de consolidation au-dessous du sol qui ne peuvent en aucune manière être endommagés par le feu, les éléments naturels ou par les interventions d'extinction;</li> <li>f) aux droits qui sont attachés au bâtiment.</li> <li>g) aux bâtiments qui ne sont pas au bénéfice d'un permis de construire délivré par l'autorité compétente.</li> </ul>
[Limitations liées au type d'exploitation]	Rex 72	<p>1 Pour les installations industrielles, artisanales et agricoles qui se composent aussi bien d'ouvrages entrant dans la structure du bâtiment que d'installations servant à l'exploitation, l'assurance des bâtiments comprend les parties entrant uniquement ou essentiellement dans la structure du bâtiment.</p> <p>2 En font partie les conduites d'eau, d'air et d'énergie (y compris les équipements principaux et secondaires de distribution) depuis le générateur ou l'endroit où ces conduites pénètrent dans le bâtiment jusqu'aux dispositifs de consommation. Les installations servant à l'exploitation, ainsi que les conduites de tous genres qui les relient sont exclues de l'assurance immobilière sans égard à la façon dont elles sont incorporées au bâtiment. En font tout spécialement partie les machines (y compris les équipements de commande) et installations, y compris leurs fondations, servant uniquement ou essentiellement à l'exploitation.</p> <p>3 Les ouvrages et équipements installés par le locataire ou le fermier doivent être assurés par celui-ci, bien que fixés à demeure au bâtiment.</p> <p>4 L'ECAB règle les détails dans son règlement.</p>
<p>c. Risques assurés</p> <p>Principes</p>	L 75	
[Risques liés au feu]	Rex 73	<p>1 Sont couverts par l'assurance immobilière les dommages causés aux bâtiments par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le feu;</li> <li>b) la fumée;</li> <li>c) la chaleur.</li> <li>d) la foudre</li> </ul>

[Risques liés aux forces de la nature  [Dommages consécutifs]	Rex 74	Sont couverts par l'assurance immobilière les dommages causés aux bâtiments par : a) les ouragans
	Rex 75	En regard de tous les risques assurés, sont également couverts les dommages causés aux bâtiments ou à d'autres éléments de la propriété par les mesures prises pour combattre le sinistre, pour en arrêter les progrès ou pour prévenir des accidents, de même que les dépenses occasionnées pour conserver des parties de bâtiment non détruites et éviter ainsi un plus grand dommage.
[Risques exclus]	Rex 76	1 Ne sont pas couverts par l'assurance immobilière les dommages directs et indirects causés par : a) un tremblement de terre b) une éruption volcanique c) une modification de la structure de l'atome d) l'eau des barrages  e) des faits de guerre, troubles intérieurs ou actes terroristes f) des engagement ou exercices de l'armée, de la protection civile ou de la police 2 Sont également exclus de la couverture d'assurance, tant qu'il y ni a pas d'incendie : a) les dommages d'origine mécanique b) les dommages causés aux installations par le courant électrique lui-même, ainsi que les dommages résultant du fonctionnement normal des installations de protection, telles que fusibles. c) les dommages d'origine chimique , tels ceux dus au renversement de matières corrosives, d'acides.
	Rex 77	1 Ne sont pas pris en charge par l'assurance, les dommages qui sont dus : a) à la nature du terrain  b) à une construction défectueuse ou à un entretien insuffisant  c) à des eaux souterraines ou de refoulement de canalisations, quelle que soit leur cause  d) à des influences naturelles continues, sans action d'une violence extraordinaire. 2 Ne sont également pas pris en charge les dommages qui étaient prévisibles et que le propriétaire aurait pu éviter par des mesures raisonnables de protection.
d. Valeurs d'assurance [Valeur à neuf]	Rex 78	1 Par valeur à neuf, on entend les coûts moyens, au moment de l'estimation, d'une reconstruction ou d'un remplacement d'un objet de même type, de même dimension et volume, au même endroit et dans la même région. 2 Ne sont pas pris en compte dans la détermination de la valeur à neuf: - la valeur du terrain - les abords du bâtiment, en particulier les aménagements extérieurs - les conduites de raccordement à l'extérieur du périmètre assuré - les travaux d'excavation - les taxes de raccordement et autres frais - les coûts du financement - les valeurs idéales, telles que valeur artistique, valeur historique ou d'antiquité, valeur affective.

[Valeur actuelle]	Rex 79	<p>1 Lorsqu'un objet assuré est significativement déprécié, globalement ou dans certaines de ses parties, seule sa valeur actuelle est prise en compte.</p> <p>2 La valeur actuelle est retenue, notamment, lorsqu'un bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- globalement ou dans certaines de ses parties, est vétuste ou mal entretenu, de sorte que sa valeur est égale ou inférieure à 70% de ce qu'était ou aurait été sa valeur à neuf;</li> <li>- est particulièrement exposé aux risques dus aux forces de la nature, de par son état d'entretien ou son emplacement;</li> <li>- n'est pas construit dans les règles de l'art et que cet état contribue à accroître les risques assurés.</li> </ul>
-------------------	--------	---

[Valeur vénale]	Rex 80	Valeur vénale
-----------------	--------	---------------

[Valeur de démolition]	Rex 81	La valeur assurée des bâtiments délabrés ou désaffectés et voués à la démolition correspond à la valeur vénale des matériaux récupérables, sous déduction des frais de démolition et de transport de ces derniers.
------------------------	--------	--

B. Estimation de la valeur assurée

a. Détermination de la valeur assurée

[Détermination de la valeur à neuf]

Rex 82	volume réel et du coût unitaire du mètre cube spécifiques aux diverses parties du bâtiment. Le coût unitaire du mètre cube est fonction de l'importance du volume et de la qualité de la construction.
--------	--

2 La valeur des installations et équipements qui ne se prêtent pas à un calcul au cube est fixée globalement ou à l'unité.

[Détermination de la valeur actuelle]

Rex 83	La valeur actuelle d'un bâtiment est calculée de la même manière que la valeur à neuf ou par diminution d'un certain pourcentage de la valeur à neuf.
--------	---

[Détails]

Rex 84	L'établissement règle les détails.
--------	------------------------------------

[Travaux ne nécessitant pas de permis]

Rex 85	Les transformations qui ne nécessitent pas de permis de construire sont assurées si et dès que le propriétaire en informe l'établissement.
--------	--

[Révisions générales - Indice de la construction]

Rex 86	<p>1 Lorsque l'indice des prix à la construction varie de manière significative, les valeurs assurées sont adaptées au nouvel indice.</p> <p>2 Les bâtiments assurés à la valeur actuelle ou à la valeur de démolition ne sont pas indexés.</p> <p>3 L'établissement règle les détails.</p>
--------	---

[Révisions périodiques - Selon les catégories de bâtiments et de risques]

Rex 87	<p>1 En dehors de l'indexation générale, la valeur assurée de chaque bâtiment doit être revue selon la procédure ordinaire d'estimation au maximum tous les 15 ans.</p> <p>2 Ce délai peut être inférieur pour certaines catégories de bâtiment.</p>
--------	--

[Révision individuelle]

Rex 88	1 Il est en outre procédé à la révision de la valeur d'un bâtiment lorsque son propriétaire le demande ou lorsque la valeur n'est manifestement plus adaptée.
--------	---

b. Responsabilité et

[En rapport avec l'estimation]	Rex 89	<p>Le propriétaire a l'obligation: représenter;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de permettre l'accès à tous les locaux;</li> <li>- de donner tous les renseignements nécessaires à l'estimation, notamment de produire les plans, devis, récapitulatifs des frais de construction, factures et autres documents utiles à l'estimation.</li> </ul>
[En rapport avec des changements ultérieurs]	Rex 90	<p>1 Le propriétaire doit par la suite signaler tout changement (travaux, nouveaux équipements, affectation) susceptible de modifier la couverture d'assurance ou la prime.</p> <p>2 En cas de négligence, l'indemnité en cas de sinistre pourra être réduite, voire supprimée, selon les circonstances.</p>
[Permis de construire]	Rex 91	Lorsqu'un permis de construire est délivré, l'autorité compétente en transmet immédiatement copie à l'ECAB.
[Défauts affectant un bâtiment]	Rex 92	Toute autorité qui constate un défaut affectant un bâtiment ou ses alentours, défaut susceptible de provoquer un sinistre couvert par l'assurance immobilière ou de l'aggraver, doit immédiatement en informer cette dernière.
[Modification du régime de propriété]	Rex 93	Les conservateurs du registre foncier communiquent à l'établissement, dans le plus bref délai, mais au plus tard dans les quatre semaines qui suivent le dépôt de l'acte, tout transfert de propriété de bâtiments.
c. Organisation de l'estimation		
[Estimateurs - Règles générales]	Rex 94	<p>1 L'établissement nomme les estimateurs en fonction de leurs connaissances et expériences dans le domaine de la construction, mais également de sorte que les différentes régions et langues officielles soient équitablement représentées en fonction des besoins.</p> <p>2 La durée et le nombre des mandats des estimateurs sont limités.</p> <p>3 La rémunération des estimateurs tient compte de leur responsabilité et du temps qu'ils consacrent à l'exercice de leur mandat.</p> <p>4 En principe, ils ne sont pas employés de l'établissement et n'exercent pas leur mandat à plein temps.</p> <p>5 L'établissement règle la mise en œuvre de ces éléments et autres questions par voie réglementaire.</p>
[Commissions d'estimation - Règles générales]	Rex 95	<p>1 Chaque commission est organisée selon le même modèle, avec un président à sa tête.</p> <p>2 Les attributions des commissions d'estimation sont les</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) procéder dans sa région aux estimations prévues par dans le cadre de l'assurance immobilière;</li> <li>b) prêter main-forte aux autres commissions d'estimation en cas de sinistre grave ou multiple.</li> </ul> <p>3 L'établissement règle la mise en œuvre de ces éléments et autres questions par voie réglementaire.</p>
d. Procédure d'estimation [Demande d'estimation et procès-verbal]	Rex 96	<p>1 L'estimation d'un bâtiment a lieu d'office ou sur demande.</p>

2 Dans tous les cas, elle fait l'objet d'un procès-verbal contenant tous les éléments nécessaires à l'établissement de la police et à la détermination de la prime d'assurance.  
3 Le propriétaire dispose d'un délai pour faire part de ses observations.

[Moment de l'estimation]	Rex 97	<p>L'estimation doit avoir lieu :</p> <p>a) pour un bâtiment neuf, dès qu'il est achevé; b) pour un bâtiment transformé ou agrandi, dès que les travaux sont terminés; c) pour un bâtiment dont la valeur assurée ne correspond plus à la valeur estimée antérieurement, dans les meilleurs délais; d) dans les autres cas, dans les meilleurs délais.</p>
[Composition de l'organe d'estimation]	Rex 98	<p>En principe, l'estimation est effectuée par deux estimateurs. L'établissement règle les détails et les exceptions.</p>
[Carence du propriétaire et estimation d'office]	Rex 99	<p>1 En cas d'absence injustifiée du propriétaire ou de son représentant lors de l'estimation, les frais y relatifs peuvent être mis à sa charge. 2 Si nécessaire, la commission procède à l'estimation d'office de l'objet, sur la base des constatations ou éléments dont elle dispose. En pareil cas, les frais sont toujours mis à la charge du propriétaire.</p>
<u>C. Début et fin de l'assurance</u>		
[Police d'assurance et droit de timbre]	Rex 100	<p>1 Un exemplaire de la police d'assurance est remis sans frais à l'assuré. 2 Le droit de timbre est à la charge de l'assuré et facturé avec la prime d'assurance.</p>
[Début de l'assurance : cas particulier]	Rex 101	<p>Dans les cas d'estimation d'office, l'assurance débute toutefois dès l'établissement du procès-verbal d'estimation par la commission, le propriétaire étant privé de son droit de déposer au préalable des observations.</p>
[Couverture provisoire: cas particulier]	Rex 102	<p>1 Lorsque le propriétaire entreprend des travaux qui ne nécessitent pas un permis de construire, il bénéficie également de la couverture provisoire s'il annonce lesdits travaux à l'établissement. Cette annonce doit être formulée par écrit. 2 La couverture provisoire ne prend effet qu'à réception de l'annonce par l'ECAB.</p>
[Achèvement de la construction]	Rex 103	<p>Un bâtiment est réputé achevé lorsqu'il peut être utilisé conformément à sa destination.</p>
<u>D. Primes et surprimes</u>		
[Classes de bâtiments]	Rex 104	<p>1 Les bâtiments sont répartis en classes d'assurance selon les risques d'incendie que fait courir la nature des matériaux 2 Mentionner les 3 classes dans le règlement 3 L'établissement arrête les détails.</p>

[Taux de prime pendant les travaux]	Rex 105	La prime d'assurance et la contribution de prévention dues pour la couverture du risque pendant les travaux de construction ou de transformation se calcule sur la différence entre l'ancienne et la nouvelle valeur assurée; elles sont égales à 60% de celles qui seraient dues pour une période correspondant à la durée des travaux.
[Bâtiments en construction ou en transformation]	Rex 106	1 Pour les bâtiments en construction ou en transformation importante, la prime, respectivement les surprimes, sont dues dès le début des travaux. 2 Il appartient au propriétaire d'annoncer le début des travaux. À défaut, la prime lui sera décomptée dès la délivrance du permis de construire.
[Durée de l'assujettissement de la surprime]	Rex 107	1 La surprime pour aggravation d'un risque est due dès la date où l'aggravation devient effective. 2 La surprime prévue à l'alinéa ??? de l'article ??? de la loi est due par le propriétaire dès le début du trimestre au cours duquel a été constaté son refus de se conformer aux prescriptions cantonales sur la police du feu et la sécurité des constructions. Elle est due jusqu'à la fin du trimestre au cours duquel la défectuosité constatée aura été supprimée.
<u>E. Sinistres</u> a. Procédure en cas de sinistre [Devoir d'annonce]	Rex 108	1 Le propriétaire est tenu d'annoncer le dommage à l'établissement immédiatement après sa survenance. Si nécessaire, l'établissement informe les autorités concernées. 2 Le propriétaire qui n'a pu constater que tardivement le dommage doit l'annoncer immédiatement, mais au plus tard dans le délai d'un après la date présumée du sinistre. 3 Sous réserve des mesures prévues à l'article 109, les dommages déclarés après leur réparation ne font l'objet d'aucune indemnisation.
[Mesures visant à restreindre le dommage]	Rex 109	1 Le propriétaire du bâtiment sinistré prend, immédiatement et sous sa responsabilité, toutes mesures utiles pour appeler les secours, restreindre le dommage et garantir la sécurité publique. 2 L'établissement rembourse au propriétaire du bâtiment, s'ils n'apparaissent pas manifestement inappropriés, les frais engagés pour restreindre le dommage, même si les mesures prises n'ont pas eu l'effet escompté.
[Mesures conservatoires]	Rex 110	1 Le propriétaire est tenu d'annoncer à l'établissement, avant de les exécuter, les travaux de conservation et de protection qu'il envisage de faire. 2 Les dépenses occasionnées par les mesures nécessaires à la conservation des parties non détruites sont prises en charge par l'établissement.
[Interdiction de modification]	Rex 111	Sous réserve des mesures de sécurité et des mesures conservatoires nécessaires ou ordonnées, aucun changement ne peut être apporté au bâtiment endommagé avant la constatation et l'évaluation définitive du dommage ou sans autorisation de l'établissement.
[Obligation de renseignement et fardeau de la preuve]	Rex 112	Le propriétaire est tenu de fournir toutes les informations et documents utiles à l'estimation du dommage ainsi qu'à la détermination de sa cause.

b. Estimation des dommages [Procédure d'estimation]	Rex 113	1 Après tout sinistre, il est procédé par l'établissement à l'estimation officielle des dommages.
[Destruction totale]	Rex 114	2 Le propriétaire du bâtiment sinistré a le droit d'être entendu. 3 L'établissement règle les détails de la procédure; il peut notamment prévoir le règlement simplifié des sinistres bagatelles. Le dommage est réputé total lorsque la destruction porte, en règle générale, sur plus des trois quarts de la valeur d'assurance du bâtiment. Ev.: Toutefois, lorsqu'il apparaît évident que la valeur d'assurance a été sur- ou sous-évaluée par une erreur d'appréciation de l'établissement, l'estimation définitive du dommage s'appuie sur la valeur d'assurance corrigée et, de plus, sur les devis de reconstruction.
[Destruction partielle]	Rex 115	1 L'estimation de la partie détruite peut être calculée en pour cents, dès que celle-ci représente plus de 10% de la valeur 2 Un dommage est réputé de moindre importance lorsqu'il représente, en règle générale, moins de 10% de la valeur d'assurance. En pareil cas, l'indemnité est fixée sur la base de devis.
[Bâtiments en construction ou en cours de transformation]	Rex 116	1 Pour les bâtiments en construction, le dommage est évalué sur la base des états de situation et des factures de travaux. 2 Pour les bâtiments en cours de transformation, le montant du dommage, calculé en fonction de la valeur assurée corrigée des travaux de démolition effectués avant le sinistre, est augmenté du montant du dommage occasionné aux travaux effectués depuis le début des transformations.
[Bâtiment destiné à la démolition]	Rex 117	1 Pour les bâtiments qui devraient être démolis, destinés à être démolis ou que leur état de délabrement rend inutilisables, le remboursement se limite à la valeur de démolition en cas de dommage total, même si le bâtiment est reconstruit. 2 En cas de dommages partiels à de tels objets, l'établissement rembourse les frais d'une réparation de fortune, à condition qu'elle soit indiquée, mais au maximum la valeur de démolition. 3 Un bâtiment est réputé destiné à la démolition lorsque le propriétaire a requis un permis de démolir ou lorsque d'autres circonstances permettent d'établir qu'il était objectivement voué à la démolition.
[Nouveau sinistre]	Rex 118	Si un nouveau sinistre survient dans un bâtiment avant que les dégâts causés par le premier soient réparés, l'établissement procède à une nouvelle estimation englobant l'ensemble du dommage.
[Dommages cachés]	Rex 119	Lorsqu'un dommage qui n'a pas été pris en compte dans l'estimation apparaît ultérieurement, le propriétaire peut demander une nouvelle estimation dans les 30 jours à compter du moment où le dommage est devenu perceptible mais au plus tard 1 année à compter de la date de la 1ère estimation.
[Procès-verbal d'estimation du dommage]	Rex 120	1 L'établissement dresse un procès-verbal de l'estimation des dommages constatés.



		<p>2 L'établissement notifie le verbal d'estimation au propriétaire.</p> <p>3 Le propriétaire dispose d'un délai pour déposer ses éventuelles observations.</p>
c. Fixation de l'indemnité		
[Avis aux tiers]	Rex 121	<p>1 L'établissement avise les tiers intéressés de chaque destruction importante totale. Il les informe également de la façon dont l'indemnité sera payée.</p> <p>2 Sont considérés comme tiers intéressés ceux qui, au moment du sinistre, sont bénéficiaires de droits de gage, de servitudes, de charges foncières, de droit d'usufruit, de droit d'habitation ou de restrictions du droit d'aliéner annotés au registre foncier.</p>
[Sur et sous-assurance - enrichissement exclu]	Rex 122	En cas d'assurance à la valeur à neuf, l'indemnité ne pourra excéder le 150% de la valeur actuelle au jour du sinistre.
[Franchise]	Rex 123	<p>1 Le paiement de l'indemnité est effectué sous déduction d'une franchise à la charge de l'assuré.</p> <p>2 Le règlement d'exécution fixe les différentes franchises.</p>
[Délai de reconstruction]	Rex 124	<p>A compter de la date du sinistre, le délai de reconstruction est de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trois ans ? en cas de sinistre considéré comme total;</li> <li>- Deux ans? en cas de sinistre partiel</li> </ul>
Destruction totale [Reconstruction totale]	Rex 125	<p>1 Un bâtiment est réputé reconstruit lorsqu'il l'a été par le propriétaire ou par un tiers qui lui est assimilé, au même endroit ou dans le voisinage, à un endroit mieux adapté, avec la même destination, dans sa grandeur et selon sa structure originelles ou en plus grand et en mieux.</p> <p>2 Sont assimilées au propriétaire sinistré:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les personnes qui avaient un titre juridique à l'acquisition du bâtiment au moment de l'événement dommageable;</li> <li>b) les personnes qui ont acquis le bâtiment du propriétaire en vertu du droit de succession ou du droit de famille;</li> <li>c) les personnes qui étaient créancières gagistes au moment de l'événement dommageable ou qui ont fourni un cautionnement et ont acquis le bâtiment pour sauvegarder leurs intérêts.</li> </ul>
[Reconstruction différente]	Rex 126	<p>1 Lorsque le bâtiment n'est pas reconstruit au même endroit ou dans le voisinage, à un endroit mieux adapté, avec la même destination, dans sa grandeur et selon sa structure originelles ou en plus grand et en mieux. l'indemnité peut être réduite, conformément aux dispositions d'exécution de la présente loi.</p>
[Reconstruction à un autre emplacement]	Rex 127	<p>1 Si la construction du bâtiment sur autre emplacement est commandée par un intérêt public (sécurité, salubrité, urbanisme, etc.) ou par des motifs impérieux de rationalisation, l'établissement peut verser l'indemnité comme si le bâtiment était reconstruit sur le même emplacement.</p> <p>2 En cas de reconstruction sur un autre emplacement pour des raisons de droit public, le délai de reconstruction peut, à la demande du propriétaire, être reporté en conséquence par l'établissement.</p>

[Non-reconstruction]	Rex 128	1 Si le bâtiment sinistré n'est pas reconstruit, l'indemnité est fixée à la valeur vénale, mais au maximum à la valeur d'assurance, même s'il s'agit d'un bâtiment assuré à la valeur à neuf.
Destruction partielle [Réparation]	Rex 129	Le bâtiment est considéré comme reconstruit lorsque tout le dommage est réparé.
[Non-réparation]	Rex 130	Les travaux qui ne sont pas exécutés dans le délai imparti ne sont pas indemnisés.
[Reconstruction différente]	Rex 131	1 Lorsqu'un bâtiment est assuré à la valeur à neuf, mais que l'élément détruit était fortement déprécié et que cet état a contribué à la réalisation du dommage, il sera procédé à une réduction équitable de l'indemnité. 2 Lorsque le bâtiment ou une partie de celui-ci est assuré à la valeur actuelle, il sera procédé à une réduction équitable de l'indemnité.
[Sinistre ultérieur]	Rex 132	1 Cette indemnité forfaitaire sera prise en compte, en cas de sinistre ultérieur, sur une période de 10 ans. 2 Les indemnités forfaitaires conséquentes apparaîtront sur la police.
[Travaux non autorisés]	Rex 133	Si les dommages sont causés à une partie de bâtiment agrandie ou transformée sans autorisation, la plus-value apportée par ces travaux n'entre pas en considération pour la fixation de l'indemnité.
[Prestations accessoires]	Rex 134	Sont considérées comme prestations accessoires au sens de l'article 103 de la loi: - les frais de déblaiement des restes de bâtiment - les frais de décontamination du bâtiment - les frais d'élimination des décombres et des éboulis dans le voisinage immédiat du bâtiment - les frais visant à restreindre le dommage, les mesures de protection et les frais de sauvetage - les frais de transfert et de protection
[Tiers intéressés]	Rex 135	1 Même lorsque le propriétaire du bâtiment perd son droit à l'indemnité, l'établissement répond du dommage jusqu'à concurrence de l'indemnité envers les créanciers et créancières ayant sur l'immeuble un droit de gage inscrit au registre foncier, s'ils prouvent que leurs créances ne sont pas couvertes par la fortune du propriétaire du bâtiment. 2 Dans la mesure où le propriétaire du bâtiment a provoqué le dommage de manière fautive au sens de l'article 5L_39 et 40, il doit restituer entièrement ou partiellement à l'établissement les prestations qu'il a fournies aux créanciers gagistes conformément à l'alinéa 1.
d. Paiement de l'indemnité [Propriétaires multiples]	Rex 136	1 Si plusieurs personnes sont propriétaires d'un bâtiment, elles sont tenues de désigner un représentant pour le règlement des affaires en rapport avec l'établissement.

2 Si elles ne parviennent pas à s'entendre pour désigner un représentant, l'établissement peut assigner un représentant à leurs frais en le communiquant à l'ensemble des propriétaires ou par publication dans la feuille officielle

[Moments de paiements] Rex 137 1 Lorsque la destruction du bâtiment est considérée comme totale, les frais de déblaiement sont remboursés sur présentation des factures.  
2 L'indemnité, après déduction des frais de déblaiement, est versée aux moments suivant:  
a) Le premier tiers lorsque les fondations et soubassements du bâtiment sont établis ;  
b) Le deuxième tiers lorsque le bâtiment est entièrement couvert et fermé ;  
c) Le dernier tiers lorsque le bâtiment est entièrement reconstruit et reestimé.  
3 En cas de destruction partielle, l'indemnité est versée en trois acomptes correspondants à l'avancement des travaux sauf si l'estimation du dommage a été établie sur la base de devis auquel cas, l'indemnité est versée par acomptes sur présentation des factures.

[Avis de fin des travaux et vérification] Rex 138 Le propriétaire avise par écrit l'établissement de l'achèvement des travaux de réparation.

[En cas de dommage peu important] Rex 138bis 1 Si les dégâts sont peu importants, il joint à l'avis les factures relatives aux travaux exécutés. L'établissement fait vérifier les travaux et viser les factures.  
2 Seuls sont payés sur les factures les frais nécessaires à la remise des locaux en un état correspondant à celui qu'ils présentaient avant le sinistre, à l'exclusion des frais d'amélioration et des mises en conformité aux normes actuelles.

[En cas de dommage important] Rex 139 Dans les autres cas, l'établissement fait constater sur place :  
  
a) si les travaux de réparation sont achevés ;  
b) si ces travaux sont bien exécutés ;  
c) si le bâtiment remis en état a une valeur au moins égale à celle qu'il avait avant le sinistre.