

Intervention parlementaire. Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention: 039-2015
Type d'intervention: Motion
Motion ayant valeur de directive: ☐
N° d'affaire: 2015.RRGR.96

Déposée le: 22.01.2015

Motion de groupe: Non
Motion de commission: Non
Déposée par: Zaugg-Graf (Uetendorf, pvl) (porte-parole)
Siegenthaler (Thun, PS)
Vogt (Oberdiessbach, PLR)
Leuenberger (Trubschachen, PBD)
Kropf (Bern, Les Verts)
Brand (Münchenbuchsee, UDC)

Cosignataires: 0

Urgence demandée: Non
Urgence accordée:

N° d'ACE: 618/2015 du 20 mai 2015
Direction: Direction de l'économie publique
Classification: -
Proposition du Conseil-exécutif: **Adoption et classement**



Suspension du délai de reconstruction au sens de la LAIm

Le Conseil-exécutif est chargé de présenter un projet de modification de l'article 29 de la loi sur l'Assurance immobilière (LAIm) (et éventuellement de l'ordonnance) autorisant la suspension du délai de reconstruction en cas d'opposition formée contre la demande de permis de construire et les délais de procédure (si p. ex. un plan de quartier est nécessaire). Cette modification a pour but d'éviter que ce soit la valeur vénale et non la somme assurée qui soit remboursée au maître d'ouvrage, alors qu'il n'est pas responsable des retards.

Développement :

La suspension du délai de reconstruction, légale ou judiciaire, n'est pas prévue. Seule l'AIB peut prolonger le délai de deux ans.

Le délai de trois ans prévu par la loi est très court selon les circonstances. Dans le cas des gros projets notamment, qui exigent par exemple la promulgation d'un plan de quartier, même le délai rallongé à cinq ans ne suffit pas. Même si les oppositions ne sont pas mal intentionnées, une procédure d'autorisation peut prendre des années avant que toutes les instances aient été fran-

chies. Quand la procédure est prescrite par les autorités, les délais imposés par la loi sont susceptibles de retarder considérablement le début des travaux. On court ainsi le risque que le bâtiment ne puisse pas être reconstruit, les propriétaires n'ayant pas l'argent nécessaire du fait que c'est la valeur vénale qui leur a été remboursée et non la valeur assurée de leur bien. Sachant que de plus en plus d'oppositions sont formées, l'économie pourrait être pénalisée.

Réponse du Conseil-exécutif

Le délai de reconstruction de trois ans prévu à l'article 29, alinéa 1 de la loi du 9 juin 2010 sur l'assurance immobilière (LAI; RSB 873.11) constitue un délai de péremption susceptible d'être prolongé de deux ans maximum par l'AIB dans certains cas particuliers. L'objectif est de favoriser la reconstruction d'un immeuble suite à un sinistre en temps utile, le délai défini par la loi s'élevant au maximum à cinq ans.

Par ailleurs, il est généralement reconnu que les délais de péremption peuvent être restitués dans les cas où la personne qui y était tenue a été empêchée de procéder à une action juridiquement déterminante sans que sa faute puisse être engagée (ATF 114 V 123 consid. 3.b). Exceptionnellement, un délai dépassant le plafond légal peut être accordé si l'inobservation du premier délai ne résulte pas d'une faute (par ex. dans le cas de la recherche d'un nouveau site de construction si le risque de dommages naturels perdure et que la procédure d'octroi du permis de construire et les recours s'étirent dans le temps).

La statistique des sinistres pour les dix dernières années établit que le délai de reconstruction n'a pas pu être observé dans neuf cas de sinistres seulement (et chaque fois pour des motifs bien spécifiques) sur 192 000. L'AIB a examiné ces cas à l'aune du principe susmentionné et reconnu à chaque fois que la reconstruction avait eu lieu en temps utile. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir dans l'article 29 LAI la possibilité de suspendre le délai de reconstruction au cours de la procédure d'octroi du permis de construire. Il convient de noter en outre qu'une telle suspension aurait pour conséquence de rallonger le délai légal de reconstruction dans de très nombreux cas et pour des durées différentes. Cette solution paraît peu adéquate pour, notamment, liquider des sinistres et régler la question de la couverture de réassurance ; elle augmenterait inutilement, en tout état de cause, la charge administrative liée en la matière.

Au vu du nombre modeste des cas concernés ainsi que de la flexibilité démontrée plus haut par l'AIB, la demande du motionnaire est déjà satisfaite. Le Conseil-exécutif propose par conséquent l'adoption et le classement de la motion.

Au Grand Conseil