



Message 2015-DSJ-127

16 février 2016

du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de loi sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels

Nous avons l'honneur de vous soumettre un projet de loi destinée à modifier et à réunir en un seul objet la loi du 12 novembre 1964 sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels (RSF 731.0.1) et celle du 6 mai 1965 sur l'assurance des bâtiments contre l'incendie et les autres dommages RSF 732.1.1).

Le présent message suit le plan suivant:

1. Introduction	2
2. Organisation de projet	2
3. Objet de la nouvelle loi	3
4. Confirmation du principe de l'assurance obligatoire et du monopole	4
5. Statut et gouvernance de l'ECAB	4
6. Statut du personnel	5
7. Rôle des autres autorités (préfets et communes)	5
8. Finances, primes et contributions financières	6
8.1. Finances en général	6
8.2. Prime d'assurance et contribution à la prévention	6
8.3. Financement de la prévention et des secours	6
9. Domaine de la prévention	7
9.1. Généralités	7
9.2. Prévention en général	7
9.3. Prévention contre les incendies	7
9.4. Prévention contre les éléments naturels	8
10. Domaine de l'intervention	8
11. Domaine de l'assurance	9
11.1. Généralités	9
11.2. Couverture et étendue de l'assurance immobilière	9
11.3. Estimation de la valeur assurée	10
11.4. Début et fin de l'assurance	10
11.5. Primes et surprimes	10
11.6. Sinistres	10
12. Dispositions particulières, voies de droit et dispositions pénales	11
12.1. Dispositions particulières	11
12.2. Voies de droit	11
12.3. Dispositions pénales	11

13. Conséquences financières et en personnel	12
14. Conformité au droit supérieur	12
15. Commentaire des articles	12
16. Abréviations	19

1. Introduction

Dans son Programme gouvernemental et plan financier de la législature 2012–2016,¹ le Conseil d'État a décidé des révisions de la loi sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels (LPolFeu)² et de la loi sur l'assurance des bâtiments contre les incendies et les autres dommages (LAssB).³

Ces matières étant essentiellement du ressort de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB), la direction compétente, soit la Direction de la sécurité et de la justice (DSJ), a choisi de laisser à l'ECAB l'organisation et les travaux préliminaires devant mener à des projets de révision de ces deux lois, essentielles en matière de protection de la population et des biens, ainsi que de maintien du patrimoine bâti.

La loi sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels date de 1964. Elle a été révisée à diverses reprises, en particulier parallèlement aux modifications intervenues sur le plan législatif en matière de construction.⁴ De même, dans le domaine de la défense incendie, d'importants changements sont intervenus à l'occasion de l'introduction du concept relativement récent FriFire.⁵

La loi sur l'assurance des bâtiments a aussi subi des modifications depuis son entrée en vigueur initiale; celles-ci étaient toutefois d'ordre plutôt mineur.⁶

Le fait est que, tant dans le domaine de l'assurance des bâtiments que dans celui de la prévention et des secours, les concepts ont évolué de manière très significative ces 50 dernières années. Le moment de réviser ces textes législatifs, étroitement liés, était donc venu.

2. Organisation de projet

Relativement à chacune des deux lois (LAssB et LPolFeu), des groupes de travail (13 au total) ont été mis en place afin d'examiner les améliorations qu'il serait nécessaire d'apporter dans ces domaines. La DSJ était représentée dans chacun de ces groupes de travail, qui réunissaient non seulement les compétences de l'ECAB, mais également des diverses parties prenantes (préfets, communes, services de l'État, assureurs privés, estimateurs, ramoneurs et sapeurs-pompiers).⁷

Ces travaux étaient suivis par un comité de pilotage, constitué de membres du conseil d'administration et de la direction de l'ECAB.⁸ De même, le conseil d'administration de l'ECAB a été régulièrement informé de l'avancée des travaux.

Des consultations ou experts externes ont également été amenés à donner leur point de vue ou à faire part de leur expérience.^{9 10}

L'ensemble de ces démarches et travaux aboutit à la présentation d'un nouveau projet de loi (regroupant les deux législations) et de propositions d'ores et déjà formulées de ce que pourrait être la législation d'exécution de la compétence du Conseil d'Etat ou celle confiée à l'ECAB.

Au terme de la consultation, durant laquelle 17 organes ont choisi de s'exprimer, le comité de pilotage a siégé à deux reprises, afin d'évaluer, voire de prendre en compte les remarques formulées.

Force fut de constater que le projet a été généralement salué. Parmi les points les plus controversés figurent la composition du conseil d'administration, l'autorité chargée d'approuver les comptes, le statut et la rémunération du personnel,

¹ Cf. Programme gouvernemental 2012–2016, Défi n° 5: Adapter la politique de sécurité et la justice à l'évolution de la société, p. 28 et 32 http://www.fr.ch/dsj/files/pdf48/Programme_gouvernemental_2012_2016.pdf

² RSF 731.0.1 – Loi sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels (LPolFeu) du 12.11.1964, en vigueur depuis le 29.12.1964 <http://bdlf.fr.ch/frontend/versions/3239>

³ RSF 732.1.1 – Loi sur l'assurance des bâtiments contre l'incendie et les autres dommages (LAssB) du 06.05.1965, en vigueur depuis le 01.01.1967 <http://bdlf.fr.ch/frontend/versions/3242>

⁴ Les modifications législatives intervenues peuvent être consultées en ligne *via* http://bdlf.fr.ch/frontend/fulltext_searches

⁵ Sapeurs-pompiers 2010–2015 (FriFire), Rapport de mars 2010 du Comité de pilotage https://www.fr.ch/cha/files/pdf1/rapport_frifire.pdf

⁶ Les modifications législatives intervenues peuvent être consultées en ligne *via* http://bdlf.fr.ch/frontend/fulltext_searches

⁷ Cf. Annexe B: Composition des groupes de travail

⁸ Cf. Annexe A: Composition du comité de pilotage

⁹ – Marc Rossier, directeur de l'Office de la circulation et de la navigation (OCN), s'agissant du système de rémunération introduit et en vigueur à l'OCN

– Pierre-Yves Martin, responsable RH auprès de l'ECA VD, s'agissant du système de rémunération introduit et en vigueur à l'ECA VD

– Laurent Fankhauser, chef de la Division Défense Incendie et Secours auprès de l'ECA VD, s'agissant du système de financement et de subventionnement des corps de sapeurs-pompiers dans son canton

– Jean-Claude Spérisen, consultant auprès du Cepec (Centre d'étude et de projet économique SA), pour l'analyse de la rémunération actuelle du personnel de l'ECAB et la proposition de modèles nouveaux pour l'avenir

¹⁰ En outre, l'ECAB a mandaté l'Institut du fédéralisme (Université de Fribourg) d'une étude comparative des normes et solutions retenues dans les autres cantons en matière de police du feu et de prévention. Le résultat est autant intéressant, utile que volumineux. D'autres cantons s'y sont déjà intéressés.

les nouvelles propositions en matière de contrôle des bâtiments.^{1 2}

Au terme des démarches entreprises à ce jour, le projet de loi apparaît suffisamment élaboré et détaillé pour être soumis à l'examen du législateur.

3. Objet de la nouvelle loi

Actuellement, les domaines de compétence de l'ECAB (assurance, prévention, intervention) font l'objet de deux lois distinctes, à savoir la LAssB et la LPolFeu. Or, ces domaines très techniques sont imbriqués les uns dans les autres. Il existe de nombreux renvois et redondances entre les lois, aussi bien au niveau des compétences que de la matière traitée. Mais l'ECAB forme une unité. Et les autorités énumérées dans chacune des deux lois sont souvent compétentes dans les domaines régis par l'autre loi. Il en va de même pour les finances, dans la mesure où c'est bien l'argent des assurés (LAssB) qui sert à assumer l'essentiel des coûts de la prévention et des secours (LPolFeu). Logiquement donc, le projet propose de fondre ces législations en un seul acte.

La **réunification des deux lois** permet de structurer logiquement tous les domaines du ressort de l'ECAB, d'un point de vue formel comme matériel.

Par conséquent la **dénomination de la loi** devra couvrir l'ensemble de son spectre.³

Quant au **nom de l'établissement**, celui d'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB) semble trop bien implanté pour en changer. Les destinataires de ses prestations savent qu'il exerce des missions diverses, dans le domaine de l'assurance, comme dans ceux de la prévention et des sapeurs-pompiers.

Ainsi, la loi nouvelle devrait s'articuler de la manière suivante.

Les **chapitres 1 et 2** traitent de l'objet de la loi, du statut de l'ECAB, des organes de celui-ci et de leurs compétences, ainsi que du statut et de la rémunération du personnel. Est également considéré le rôle des autres autorités impliquées principalement dans ces matières, soit le Conseil d'État, les préfets et les communes.

Le **troisième chapitre** traite des **finances** en général, de la prime d'assurance et de la contribution à la prévention et, enfin, du financement de la prévention et des secours.

Le **chapitre quatrième** est consacré à la **prévention**. Après quelques généralités et les mesures de prévention générale, sont traités les thèmes de la prévention contre les incendies, du ramonage, des équipements de protection incendie et, enfin, de la prévention contre les éléments naturels.

Le **chapitre cinquième**, consacré aux **secours**, soit à la défense incendie en particulier, consiste en une reprise de la législation actuelle. En effet, ce domaine a fait l'objet d'une révision fondamentale il y a fort peu de temps (entrée en vigueur en 2011) dans le cadre du concept FriFire.⁴ Sous réserve de l'une ou l'autre disposition, il a été décidé d'éprouver ce concept quelque temps encore avant de proposer éventuellement les modifications ou compléments qui s'imposeront.

Le volumineux **chapitre sixième** traite de l'**assurance des bâtiments**. Après les généralités, qui touchent à l'obligation d'assurance, à l'objet de celle-ci, aux risques assurés et aux valeurs d'assurance, c'est l'estimation de la valeur assurée qui est réglée, soit la détermination de cette valeur, la responsabilité et les obligations du propriétaire et des tiers, et enfin l'organisation de l'estimation. Viennent ensuite les règles traitant du début et de la fin de l'assurance, des taux de primes et des surprimes. La dernière section est consacrée aux sinistres, soit à la procédure en cas de sinistre, à l'estimation des dommages, à la fixation et au paiement de l'indemnité.

Les **derniers chapitres** règlent notamment les questions liées aux **voies de droit**, aux **aspects pénaux**, aux dispositions finales et transitoires.

Relevons encore que, par rapport aux deux lois révisées, qui pour l'essentiel ont été édictées il y a 50 ans,⁵ la législation proposée s'inspire des techniques législatives modernes. Ainsi, la loi se limite souvent à formuler les principes et les compétences générales, les règles qui touchent directement les droits des tiers, ainsi que les questions institutionnelles. La réglementation de détails est laissée à la législation d'exécution, elle-même édictée par le Conseil d'État, voire par l'établissement lui-même.

¹ Les avis exprimés seront, le cas échéant, examinés sous les chapitres concernés.

² Etonnamment, alors que le rapport de l'avant-projet précisait clairement que le chapitre 5 «Lutte contre le feu et les éléments naturels» ne serait pas revu en l'état, compte tenu du fait que Frifire n'était entré en vigueur qu'à mi-2011 et du manque d'expérience qu'on pouvait déjà en tirer, de nombreuses remarques et propositions ont porté sur ce domaine.

³ Les deux noms de lois actuelles ne reflétant plus la réalité des tâches de l'ECAB et le nom de l'Etablissement ignorant la partie prévention et secours, un nouveau nom faisant référence aux trois piliers de l'Etablissement (assurance, prévention, intervention) est proposé pour la nouvelle loi. En l'état, il a été opté pour «loi sur l'assurance immobilière, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels». On aurait pu aussi plus simplement penser à «loi sur la protection et l'assurance des bâtiments».

⁴ Cf. comme mentionné ci-dessus ad note 5: Sapeurs-pompiers 2010-2015 (FriFire), Rapport de mars 2010 du Comité de pilotage https://www.fr.ch/cha/files/pdf1/rapport_frifire.pdf

⁵ Lors de ces révisions législatives, nombre de principes et règles avaient au demeurant été reprises quasi telles quelles de lois plus anciennes encore.

4. Confirmation du principe de l'assurance obligatoire et du monopole¹

Le principe d'une assurance des bâtiments obligatoire et solidaire est solidement ancré dans nos institutions et notre législation depuis plus de 200 ans.² Ce principe, même s'il est légitime de le remettre en question, est largement partagé en Suisse, puisque 19 cantons au total y ont adhéré au fil du temps.^{3 4}

Au terme des réflexions qui sont intervenues à ce sujet, le principe d'une assurance des bâtiments obligatoires couvrant les risques feu et éléments naturels (ce qui est nouveau depuis quelques décennies) s'est imposé comme outil indispensable pour le maintien (la réparation ou reconstruction) de l'habitat et des bâtiments nécessaires à l'exercice des activités commerciales, agricoles et industrielles. Le projet ne prévoit toutefois pas l'extension de l'assurance à certaines assurances complémentaires.⁵

Finalement, la mise en œuvre de l'assurance immobilière au travers d'un monopole⁶ confié à un établissement de droit

public⁷ s'est également avérée comme la solution la plus profitable tant aux assurés, aux collectivités publiques qu'à la population en général.

5. Statut et gouvernance de l'ECAB

La gouvernance des institutions et établissements publics a évolué ces dernières décennies.⁸ Le projet de loi en tient compte largement.

Le Grand Conseil joue son rôle de législateur; le Conseil d'Etat est quant à lui l'autorité de surveillance de l'établissement (*art. 21 al. 1 Proj.*). Cela signifie qu'au-delà de la mise en œuvre des principes arrêtés dans la législation (règlements d'exécution et approbation des règlements principaux de l'établissement), le Conseil d'Etat exerce la surveillance de l'établissement. Il le fait notamment en approuvant les comptes et le rapport annuel,⁹ en nommant les membres du conseil d'administration et en le présidant,¹⁰ en nommant l'organe de contrôle et le directeur (*art. 21 al. 2 c et d Proj.*).¹¹

En matière de gouvernance encore, il est essentiel que le Conseil d'Etat, compte tenu des nombreuses autres tâches plus stratégiques qui l'occupent, puisse se limiter à son rôle de surveillance évoqué ci-dessus. Cela implique que de nombreuses décisions qui sont actuellement de son ressort

¹ Sur ces questions et d'autres, cf. l'article publié en 2013 par Johannes Reich, Gebäudeversicherung und «negativnachgeführte» Bundesverfassung, APJ/PJA 09/2013 (Aktuelle Juristische Praxis), tiré-à-part en l'honneur de l'ancien Conseiller fédéral Arnold Koller. http://www.rwi.uzh.ch/lehreforschung/alphabetisch/jreich/person/publikation/Johannes_Reich_Gebaeudeversicherung_AJP_2013_1399ff.pdf.

² Cf. s'agissant de l'histoire institutionnelle et du développement de l'assurance des bâtiments dans le canton de Fribourg, l'ouvrage écrit par Jean Steinauer dans le cadre du 200^e anniversaire de l'ECAB, «Fribourg, Une histoire élémentaire», Archives de la Société d'histoire du canton de Fribourg 2012, disponible gratuitement en français et en allemand auprès de l'ECAB.

³ Il s'agit des cantons d'Argovie, Appenzell Rhodes-Extérieures, Bâle-Campagne, Bâle-Ville, Berne, Fribourg, Glaris, Grisons, Jura, Lucerne, Neuchâtel, Nidwald, Schaffhausen, Soleure, St-Gall, Thurgovie, Vaud, Zoug et Zürich. Les 7 cantons ne disposant pas d'un établissement public et monopolistique d'assurance immobilière sont Genève, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Rhodes-Intérieures, Valais et Obwald (appelés cantons GUSTAVO). Parmi ces derniers, 3 cantons connaissent cependant l'obligation d'assurance (OW, SZ et UR) qui s'exerce auprès des assureurs privés. Les 4 autres cantons ne connaissent pas d'obligation d'assurance (GE, TI, VS et AI). Cette dernière s'impose toutefois indirectement, en particulier lorsque l'immeuble est hypothéqué.

⁴ Du reste, des voix s'élèvent régulièrement dans les cantons privés de cette solution afin qu'elle soit introduite pour le futur. Cf. le postulat P 16/14 déposé auprès du Grand Conseil du canton de Schwyz par le député Christian Kündig et trois cosignataires http://www.sz.ch/documents/P_16_14_Gebaeudeversicherung.pdf.

⁵ D'aucuns se sont demandés si le monopole ne devrait pas être étendu pour englober certains objets ou risques étroitement liés à l'assurance de base (p. ex. assurance des dommages causés aux jardins, assurance complémentaires pour les dégâts d'eau, etc.), comme l'a fait le législateur bernois et le pratique l'établissement cantonal de ce canton. Cf. <https://www.gvb.ch/fr/home/assurances-complementaires-facultatves.html>. Cette «ouverture» hors monopole traditionnel est discutable et a été sévèrement critiquée par les assureurs privés.

⁶ Le monopole d'assurance des bâtiments est eurocompatible et a été jugé conforme au droit constitutionnel par le Tribunal fédéral en 1998. Son maintien est dans l'intérêt du canton, notamment en raison de la contribution considérable apportée à l'économie publique fribourgeoise. Par ailleurs, contrairement à ce qui prévaut dans les assurances privées, la responsabilité de l'ECAB est illimitée pour la réparation des dommages et les primes sont avantageuses, la solidarité constituant un élément central. En outre, la contrepartie du monopole, soit l'activité de prévention et les secours, conduit à des effets de synergie qui influencent positivement l'évolution des sinistres et des primes, tout en déchargeant le canton ainsi que les communes d'une tâche importante.

⁷ L'avant-projet propose d'ajouter (*art. 5 al. 1 Proj.*), à l'instar de nombreux autres établissements cantonaux d'assurance, la mention «autonome» au statut actuel de l'ECAB (Etablissement de droit public doté de la personnalité juridique, rattaché administrativement à l'une des Directions du Conseil d'Etat), afin de souligner son autonomie, notamment financière, et l'absence de garantie de l'Etat.

⁸ Cf. pour un tour de vue général: *Manuel d'administration publique suisse*, 2013, Presses polytechniques et universitaires romandes; *Repenser la gestion publique (Bilan et perspectives en Suisse)*, David Giaucue et Yves Emery, 2018, Presses polytechniques et universitaires romandes. Pour le canton de Fribourg: RAPPORT N° 267 du 16 août 2011 du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur le postulat No 2054.091 Moritz Boschung/Alex Glardon concernant la gouvernance d'entreprise publique (public corporate governance), Bulletin officiel des séances du Grand Conseil, octobre 2011 https://www.fr.ch/gc/files/pdf58/267_rapport_f.pdf.

⁹ A l'instar de ce qui prévaut pour l'OCN, il est proposé que le Conseil d'Etat, chargé de la haute surveillance de l'Etablissement et tenant un rôle comparable à celui de l'assemblée générale d'une société anonyme, approuve à l'avenir les comptes et le rapport annuels, le Grand Conseil en étant informé (*art. 21 al. 2 e Proj.*).

¹⁰ Le fait que des représentants de l'Etat siègent à l'ECAB vise la mise en réseau et la coordination des systèmes administratifs, de manière à intégrer des aspects spécifiquement étatiques ou politiques dans les prises de décision. Par conséquent, il apparaît utile, voire nécessaire, qu'un conseiller d'Etat fasse partie du conseil d'administration, permettant ainsi de conserver ce lien direct primordial avec le Conseil d'Etat. Dans la foulée, le fait que le conseiller d'Etat membre préside le conseil d'administration présente également des avantages, même si d'autres variantes ont été largement discutées.

¹¹ Vu les avis partagés, aussi bien dans le cadre de la motion Raoul Girard qu'au sein du comité de pilotage, c'est la proposition du *status quo* qui a été retenue, soit la nomination du directeur par le Conseil d'Etat sur proposition du conseil d'administration. La nomination par le conseil d'administration aurait l'avantage que les personnes habilitées à étudier les dossiers de candidature sont les mêmes que celles qui prennent et assument la décision d'engagement, laissant ainsi au conseil d'administration la marge d'autonomie nécessaire pour fonctionner et prendre ses responsabilités, tout en préservant le droit de regard du conseiller d'Etat siégeant en son sein. La nomination par le Conseil d'Etat correspond toutefois à la responsabilité générale de surveillance assumée par ce dernier face au fonctionnement d'un établissement principal de l'Etat.

soient à l'avenir le fait de l'établissement lui-même, soit par son conseil d'administration, soit par sa direction. Sans être exhaustif, on peut penser à la nomination des estimateurs, à la détermination des secteurs de ramonage, à la fixation des taux de primes ou de l'indexation de la valeur assurée.

Le rôle stratégique du conseil d'administration doit quant à lui être renforcé (*art. 8 Proj.*), le libérant des innombrables décisions jusqu'alors de son ressort, avec pour conséquence qu'il devait se réunir au moins 10 fois par année!¹ À l'avenir, le conseil d'administration devrait concentrer ses disponibilités sur les aspects stratégiques (finances, réserves, réassurance, primes), sur l'adoption des règlements généraux et sur le contrôle de l'opérationnel (direction et services) (*art. 8 al. 2 Proj.*). Le conseil d'administration serait également instance de recours de première instance (*idem*).

Quant à la direction, elle serait chargée de la mise en œuvre des missions confiées à l'ECAB, dans le cadre législatif et réglementaire défini par les instances évoquées précédemment (*art. 11 Proj.*).

Le rôle de l'organe de contrôle n'appelle quant à lui pas de remarques particulières (*art. 13 Proj.*).

6. Statut du personnel

La question du statut et de la rémunération du personnel est politiquement délicate. D'une part, on est conscient des limites qu'il y a à soumettre le personnel d'un établissement autonome à toutes les rigueurs et rigidités qui s'imposent quand il s'agit de gérer les milliers d'emplois de la fonction publique, dans un cadre où l'unité d'approche et les impératifs budgétaires sont les contraintes essentielles. D'autre part, toute latitude par rapport à ce statut général (et historique) suscite des craintes de dérapages possibles, voire des envies.²

L'expérience vécue à l'OCN depuis plusieurs années est toute-fois de nature à atténuer craintes et réserves.

En prenant en compte ces considérations, le projet propose une solution susceptible de rassurer sur le plan institutionnel et financier, tout en accordant à l'établissement et à son

personnel une marge de manœuvre raisonnable (*art. 14 à 20 Proj.*).³

Le statut de droit public du personnel resterait acquis, comme la plupart des conditions sociales ou salariales (caisse de pension, allocations et prestations sociales ou familiales, engagement de durée indéterminé, adaptation régulière des salaires).

Quant à la rémunération, il est possible de mettre en place une structure plus simple et plus souple que celle correspondant à la classification et à l'échelonnement des traitements tels que prévus actuellement à l'Etat de Fribourg.⁴

Au cas où le législateur (en l'occurrence le Conseil d'Etat dans son rôle de haute surveillance devait craindre des excès dans les rémunérations, il lui est tout loisible d'introduire des garde-fous, sous forme de références aux minima et maxima pratiqués dans le cadre de la fonction publique fribourgeoise, par exemple.

Le modèle qui serait privilégié est celui d'une adéquation des salaires avec le marché⁵ et d'une progression qui tienne compte de différents facteurs comme l'âge du collaborateur, la durée de son emploi, sa situation par rapport aux collègues de même niveau ou fonction, mais aussi de sa performance personnelle.

7. Rôle des autres autorités (préfets et communes)

Les préfets et les communes continueront d'assumer un rôle important dans les domaines de la prévention et des secours.

En leur qualité de responsable de la sécurité au niveau de leur district, les préfets sont responsables de la surveillance des communes dans le domaine de l'organisation de la défense incendie et de la lutte contre les éléments naturels. Il leur incombe aussi d'informer de la délivrance de tout permis de construire et des réserves éventuelles formulées dans ce cadre, afin que l'ECAB puisse ensuite procéder au suivi en matière d'assurance obligatoire et aux contrôles nécessaires en matière de sécurité. Enfin, les préfets restaient responsables de la répression pénale en matière de contraventions aux dispositions de la loi. (*art. 22 Proj.*)

Le rôle des communes a été précisé et renforcé s'agissant des compétences du conseil communal en matière de contrôle de la sécurité des bâtiments (*art. 23 al. 1 lit. c Proj.*; cf. en

¹ A ce jour, toutes les décisions de taxation, toutes les décisions d'indemnisation, de même que toutes les décisions de subventionnement sont du ressort du conseil d'administration. Une exception (*praeter legem*) a été introduite dans le cadre de la grêle de 2009 (plus de 16 000 sinistres annoncés), une délégation de compétence ayant été donnée au directeur pour prendre les décisions pour les sinistres dont le dommage était inférieur à 30 000 Fr. S'agissant des autres sinistres, le directeur est également compétent en pratique lorsque le dommage est inférieur à 10 000.–.

² Certains opinants tire un parallèle entre monopole et statut du personnel (DIAF – SPO); d'autres soupçonnent que cette réforme ait pour seul objectif «des augmentations de salaire inconsidérées» (PS – USF); d'autres encore estiment le système actuel suffisamment souple et invoque le risque de «jouer avec le feu et de provoquer des clivages préjudiciables au fonctionnement des services publics de ce canton» (FEDE). Enfin certains estiment que si l'ECAB doit sortir du système, il serait alors préférable de le faire de manière plus claire qu'en recourant à une solution hybride (DFIN – Afn).

³ Contrairement à l'avant-projet, le projet final entre dans la loi et non dans un règlement d'exécution des principes du statut et de la rémunération du personnel de l'ECAB. Ainsi, la mise en œuvre de ces dispositions figurera non dans le règlement de l'ECAB (fût-il approuvé par le Conseil d'Etat, mais bien dans la réglementation d'exécution de ce dernier. Cela vaudra en particulier pour les règles déterminant la politique salariale, thème le plus sensible politiquement.

⁴ Cela se justifie notamment en considération du fait que l'ECAB occupe quelques dizaines de personnes (50 EPT au total) contre plus de 10 000 EPT pour l'Etat.

⁵ A noter que la rémunération dans la fonction publique est souvent plus que comparable avec le secteur privé. L'idée n'est toutefois pas d'en changer.

particulier ci-après le chapitre 9 consacré à la prévention). La matière devenant toujours plus complexe, l'autorité communale, le conseil communal en l'occurrence, pourra fonder ses décisions sur la base de rapports formulés par des experts en la matière, soit des experts communaux en matière de protection incendie pour les cas ordinaires, soit les experts de l'ECAB s'agissant des immeubles présentant une dangerosité plus élevée.¹ Ce nouveau système aura pour conséquence la suppression des commissions locales du feu, dont les compétences et la disponibilité étaient parfois discutables. Dans les autres matières, en particulier celle de la défense incendie, les compétences communales ne changent pas.

8. Finances, primes et contributions financières

Le chapitre deuxième, consacré aux finances, se décompose en trois thèmes: les finances en général, les principes concernant la prime d'assurance et la contribution à la prévention, et le financement par l'ECAB de la prévention et des secours.

8.1. Finances en général

Le principe dominant est celui de l'indépendance financière de l'établissement, avec pour corollaire que celui-ci ne bénéficie d'aucune garantie financière de l'État (*art. 24 al. 1 Proj.*).

Quant au patrimoine de l'ECAB et à ses revenus, ils doivent être voués exclusivement à l'accomplissement de ses missions et à la garantie de pouvoir assumer ses obligations à l'égard des assurés sur le long terme (*art. 28 Proj.*). Fondés sur les principes de solidarité et de mutualité, les établissements cantonaux d'assurance ne visent pas l'obtention, en tant que tels, de bénéfices.

Par contre, en contrepartie du monopole dont il bénéficie, l'ECAB doit contribuer à la prévention et aux secours dans les domaines de l'incendie et des éléments naturels (*art. 24 al. 2 Proj.*). Cette contrainte, le statut de l'établissement et les missions qu'il accomplit justifient son exemption fiscale sur le plan cantonal comme communal (*art. 25 Proj.*).²

La loi précise quels sont les moyens financiers dont dispose l'ECAB dans l'accomplissement de ses missions (*art. 27 Proj.*), mais aussi afin de garantir sa solvabilité à long terme (*art. 28 Proj.*). Ces principes posés, il appartient au conseil d'administration de fixer les taux de primes et les objectifs à atteindre en termes de réserves (*art. 8 al. 2 lit. a et e Proj.*). Une autre manière de garantir les engagements sur le long terme peut consister à passer des contrats de réassurance, à passer des

accords avec d'autres assureurs, à participer à des communautés de risques, voire à émettre des emprunts. La loi le mentionne expressément (*art. 29 Proj.*).

Le projet introduit enfin un outil de gestion financière intéressant, soit la possibilité de procéder à des redistributions financières aux assurés sous la forme de réduction sur les primes futures, lorsque certaines conditions sont remplies, soit en cas de résultat opérationnel positif (*art. 31 Proj.*). Ce procédé, déjà pratiqué dans nombre de cantons, est apprécié des assurés; il est préférable à des modifications fréquentes des taux de primes, celles-ci devant montrer une certaine stabilité.³

8.2. Prime d'assurance et contribution à la prévention

Le principe de la solidarité entre les propriétaires s'agissant des primes d'assurance est confirmé (*art. 32 al. 1 Proj.*). Il en va de même du fait que la prime est composée d'une prime d'assurance (soumise au droit de timbre fédéral) et d'une contribution à la prévention (qui en est exemptée) (*art. 32 al. 2 Proj.*). Les primes doivent couvrir l'essentiel des besoins financiers de l'établissement, ce qui permet notamment de ne pas prendre de risques inconsidérés dans le cadre du placement des réserves (*art. 32 al. 3 Proj.*).

8.3. Financement de la prévention et des secours

L'ECAB, à titre de contrepartie au monopole,⁴ consacre les montants qu'il encaisse par le biais de la contribution à la prévention et à la lutte contre les dommages couverts par l'assurance immobilière (*art. 39 Proj.*). Ces prestations ou subsides s'adressent aux propriétaires en vue d'améliorer la sécurité de leurs bâtiments⁵ ou aux collectivités publiques pour la défense incendie et la lutte contre les éléments naturels (*art. 40 Proj.*). Afin de gérer sur la durée les montants affectés à la prévention et aux secours, l'Établissement entend mettre en place, comme dans la gestion des placements financiers, l'institution de fonds, respectivement de réserves de fluctuation.

¹ Cf. infra, le chapitre 9 consacré à la prévention.

² Du reste, la Confédération a elle-même renoncée à la perception du droit de timbre sur la part de la prime d'assurance vouée aux missions de prévention et de secours, précisément nommé «contribution de prévention». Il est cependant clair que l'établissement est redevable des contributions causales (taxes de raccordement, taxe poubelle, etc.)

³ La décision d'affecter une part du résultat sous forme de réduction de prime future appartient souverainement au conseil d'administration. Celui-ci peut décider d'un taux de réduction différent s'agissant de l'État pour ses bâtiments et des autres assurés. Cette différence peut se justifier par le très grand nombre de bâtiments dont est propriétaire et l'État et de par sa qualité de concédant du monopole.

⁴ Cf. *art. 24 al. 2 Proj.*

⁵ Y compris pour les mesures prises en matière de protection contre les éléments naturels.

9. Domaine de la prévention

9.1. Généralités

Comme dans tous les cantons qui disposent d'un établissement d'assurance des bâtiments, le canton de Fribourg a confié à l'ECAB la responsabilité de la prévention dans le domaine de l'incendie. Le projet de loi confirme ce principe, en l'élargissant au domaine des risques éléments naturels liés aux bâtiments (*art. 41 Proj.*).^{1 2}

Les compétences et prestations de l'ECAB, fournies par ses inspections (Inspection du feu, Inspection des installations électriques, Inspection des éléments naturels) sont largement reconnues et jouent un rôle essentiel dans le domaine de la prévention.³ Il doit en aller de même à l'avenir, ce qui implique qu'une large latitude soit laissée à l'ECAB quant à l'organisation de ces services, dans un environnement qui évolue rapidement.

En matière de prévention, s'il est important d'agir en amont⁴ il est tout aussi important de procéder à des contrôles réguliers des bâtiments et installations qui leur sont liées (*art. 42 Proj.*). Le fait est que la complexité technique et le grand nombre d'objets à contrôler rend difficile cet exercice par la commission locale du feu, actuellement compétente en la matière.^{5 6}

Ainsi, la législation d'exécution devra introduire une catégorisation des immeubles en fonction du risque qu'ils représentent pour les personnes (risque élevé/risque faible selon

¹ S'agissant des risques éléments naturels, le rôle de l'ECAB se confine à la prévention des risques liés à l'objet, soit aux bâtiments, ne remettant pas en cause les tâches confiées à des services de l'État, notamment au Service des forêts et de la faune, au Service des lacs et cours d'eau, ou encore à la Commission des dangers naturels (cf. ci-après la section consacrée à la prévention contre les éléments naturels (*art. 56 à 58 Proj.*)).

² Depuis 2010, l'ECAB s'est vu confier des responsabilités particulières dans le domaine parasismique (*art. 23a RLPolFeu*, en rapport avec l'introduction de l'*art. 127 LATeC* [sécurité parasismique]).

³ Cf. pour plus de détails les derniers rapports annuels de l'ECAB, publiés sur le site www.ecab.ch

⁴ Afin d'assurer une application uniforme des règles, il est proposé que l'ECAB soit à l'avenir autorité exclusive de préavis relativement aux exigences en matière de prévention incendie ou éléments naturels liée à l'objet. Cette précision relèvera de la législation d'exécution.

⁵ *Art. 7 LPolFeu*, 3 et 3a *RPolFeu*

⁶ Actuellement, certaines communes ne disposent pas toujours des compétences et des ressources nécessaires pour se charger des contrôles et des visites du feu. Par conséquent, certains contrôles ne sont pas régulièrement effectués, voire inexistants. Selon le nouveau concept de protection incendie visant plus de sécurité, l'établissement sera autorité de préavis dans les domaines de sa compétence pour toutes les procédures de permis de construire. Ensuite, pour les contrôles en cours et en fin de construction ainsi que hors permis (contrôles périodiques), le nouveau système prévoit que l'ECAB assiste les communes en se chargeant des contrôles des bâtiments les plus sensibles en raison du risque élevé qu'ils représentent pour les personnes. C'est sur la base du rapport de l'ECAB que la commune prendra ses décisions (permis d'occuper, contrôles périodiques, exigences de mise en conformité, retrait d'autorisation, etc.), comme c'est du reste déjà le cas parfois en pratique. Pour les autres bâtiments, la commune fondera ses décisions sur la base du rapport que lui transmettra non plus sa commission communale (celle du feu), mais son expert communal en protection incendie.

le schéma reconnu dans les normes de l'AEAI). Dans tous les cas, la commune resterait cependant autorité de décision pour délivrer ou retirer un permis d'habiter ou imposer d'autres mesures. Elle pourra toutefois fonder sa décision sur le contrôle effectué soit par l'ECAB dans le cas des bâtiments à risque élevé, soit par son propre expert dans les autres cas.^{7 8}

9.2. Prévention en général

L'essentiel des normes en la matière est réglé au niveau fédéral, notamment sur la base d'un concordat instituant une autorité intercantonale des entraves techniques au commerce, laquelle a déclaré obligatoires les prescriptions de protection incendie AEA1.⁹ L'établissement pourra seulement combler au niveau cantonal certaines lacunes (),¹⁰ voire accorder des dérogations dans les cas exceptionnels (*art. 44 Proj.*).

Il n'empêche que la responsabilité première en matière de prévention doit rester le fait de chacun (*art. 45 Proj.*), des propriétaires en particulier s'agissant de leurs bâtiments (*art. 46 Proj.*). L'autorité peut toutefois intervenir soit pour prononcer des interdictions de faire du feu (*art. 47 Proj.*), soit pour ordonner des travaux d'amélioration ou de consolidation des bâtiments (*art. 48 Proj.*). Le Conseil d'État a la même compétence s'agissant de travaux de protection générale (*art. 49 Proj.*).

9.3. Prévention contre les incendies

De nos jours, comme il vient d'être dit, l'essentiel des normes en matière de construction, d'équipements et d'utilisation des bâtiments est déterminé par les normes édictées par les associations professionnelles faitières (*art. 43 Proj.*).

Par contre, le contrôle et le nettoyage périodique des installations thermiques (le ramonage) reste de la compétence cantonale. Après mûre réflexion et malgré les réserves formulées par certains dans le cadre de la consultation, le projet propose non seulement de maintenir l'obligation du contrôle et du nettoyage périodique des installations thermiques, mais encore de maintenir le monopole des entreprises de ramo-

⁷ Compte tenu de la complexité toujours grandissante de ces matières et des intérêts de sécurité en jeu, la commune devra confier ces contrôles à un expert communal en protection incendie, qui sera soit son employé ou un employé intercommunal, soit un mandataire externe. Plusieurs experts communaux en protection incendie sont du reste déjà à l'œuvre dans certaines communes du canton.

⁸ Expert (communal) en protection incendie. Cf. <http://vkf.ch/VKF/Services/Ausbildung/Lehrgange.aspx>

⁹ Ces normes viennent d'être totalement révisées et sont entrées en vigueur, dans leur dernière mouture, le 1^{er} janvier de cette année 2015. Elles sont consultables en ligne gratuitement sous <http://www.praever.ch/fr/bs/vs/Seiten/default.aspx>

¹⁰ Cf. p. ex. les exigences techniques pour les cheminées en bois, telle qu'elles figurent dans la législation actuelle (*art. 26 RPolFeu*). Mais les normes cantonales devraient être l'exception.

nage et leur organisation par secteur (*art. 52 Proj.*).¹ L'organisation du ramonage, soit la concession, les fréquences et les tarifs, deviennent affaire de la législation d'exécution (*art. 53 Proj.*). Le projet vise dans ce domaine des standards analogues à ce que pratiquent les autres cantons connaissant le monopole du ramonage, notamment en termes de fréquence et de tarifs.²

L'ECAB, par son centre de compétences en la matière,³ doit rester la référence pour tout ce qui concerne les équipements de protection incendie et de sécurité (paratonnerres, désenfumage, sprinklers, ...) (*art. 54 Proj.*). Dans le canton de Fribourg, c'est également l'ECAB qui est compétent pour contrôler l'installation et autoriser la mise en service des ascenseurs (*art. 55 Proj.*).

9.4. Prévention contre les éléments naturels

Ces dernières décennies, les sinistres liés au déclenchement de certaines forces de la nature ont cru tant en termes de fréquence que d'importance. Certains événements ont même pu être qualifiés de catastrophe.^{4 5}

Le rôle de l'ECAB en la matière n'est pas de se substituer à l'État et aux communes, compétents dans les domaines hautement importants et sensibles de l'aménagement du territoire, des forêts, lacs, cours d'eau, endiguements, de l'évacuation des eaux, etc. L'ECAB devra au contraire concentrer son action sur l'information et la sensibilisation des propriétaires et de la population dans la mesure où les risques naturels concernent les bâtiments (*art. 56 et 57 Proj.*). Dans un premier temps, il sera essentiel de fixer des objectifs de protection, qui permettront d'envisager d'autres mesures et leur éventuel subventionnement.

¹ Le système du monopole de ramonage avec cantonnements faisant ses preuves dans le canton depuis de nombreuses années, il est proposé de le maintenir. En effet, ce système décharge le propriétaire de certaines tâches liées à la responsabilité de l'ouvrage ainsi que les communes d'un système de contrôle dispendieux. Par ailleurs, tout en assurant des avantages écologiques et en réunissant des tâches de protection incendie et environnementales dans un même système, il garantit un niveau de protection incendie adéquat dans tout le canton à un prix avantageux en comparaison avec les cantons sans monopole.

² Afin de tenir compte de l'état actuel de la technique en matière de ramonage, il est proposé de suivre les prescriptions de l'AEAI, lesquelles sont adaptées périodiquement et fixent des délais différenciés de nettoyage non seulement en fonction des trois combustibles (huile, bois et gaz), mais également de l'installation. La «Recommandation concernant les délais de contrôle et de nettoyage des installations de chauffage» de l'AEAI prend également en considération le fait que les fréquences de nettoyage ont des répercussions au niveau de la protection de l'air ainsi qu'en matière d'énergie et d'hygiène de l'air.

³ L'Inspection cantonale des installations électriques.

⁴ Parmi les événements ayant marqué le canton, on peut en particulier rappeler le glissement de terrain de Falli Hölli en 1994 (plus grand événement du genre enregistré à ce jour en Europe en zone habitée), la tempête Lothar en 1999, la grêle de 2005, les inondations de 2007, la grêle impressionnante de 2009 (Falling Stones), laquelle a endommagé plus de 17 000 bâtiments pour finalement plus de 110 millions de francs de dégâts.

⁵ Cf. pour plus d'informations sur le sujet et le rôle des établissements cantonaux en la matière le site de l'association faitière AEAI www.AEAI.ch et certaines publications spécifiques téléchargeables sous <http://vkf.ch/VKF/Downloads.aspx?lang=fr-CH>

L'ECAB reste aussi le centre de compétences et l'autorité d'exécution au niveau cantonal en ce qui concerne la sécurité parasismique (*art. 58*).⁶

10. Domaine de l'intervention

La défense incendie et la lutte contre les sinistres dus aux éléments naturels ont fait l'objet d'une révision fondamentale qui a abouti à l'adoption du concept «FriFire», dont la mise en œuvre a formellement commencé en 2011.⁷

Cette réforme peut être résumée dans les 4 lignes fortes suivantes.

- 1) **Assurer une égale sécurité dans tout le canton.** A cet effet, un standard de sécurité a été défini: Les corps de sapeurs-pompiers (CSP) doivent être organisés, instruits et équipés de manière à pouvoir assurer, en tout temps, une intervention rapide et efficace en cas de sinistre. Ils doivent pouvoir assurer, en particulier, une première intervention sur le lieu du sinistre dans un délai de 15 minutes dès la réception de l'alarme, avec un minimum de huit sapeurs-pompiers, dont un officier et quatre porteurs d'appareil de protection respiratoire. (La mise en œuvre nécessite, par rapport à la situation initiale, des améliorations dans les domaines «disponibilité de jour», «mobilité», «protection respiratoire».)
- 2) **Regrouper les corps de sapeurs-pompiers pour gagner en efficacité et limiter les coûts.** A ce jour, le nombre de CSP s'élève à 78.⁸ Le regroupement de CSP permet une réduction de l'effectif tout en gardant voire augmentant l'efficacité.
- 3) **Promouvoir l'instruction** notamment dans le domaine de la protection respiratoire. Il s'agit, à cet effet, de réaliser un centre cantonal d'instruction financé et exploité par l'ECAB ainsi que de valoriser la fonction d'instructeur.⁹
- 4) **Assumer des tâches et des responsabilités bien définies.** Selon le principe de proximité, c'est la commune qui assume la responsabilité première de la défense contre l'incendie et les forces de la nature. Les centres de renfort ont pour tâches l'appui des corps locaux et l'intervention sur les routes nationales ainsi que l'intervention en cas de sinistres spéciaux. Le préfet veille à ce que les communes appliquent la loi et que les CSP soient en mesure de répondre aux exigences de leurs missions.

⁶ Même si le risque de tremblement de terre n'est pas assuré (cf. ci-après le chapitre consacré à l'assurance), il n'empêche que le canton de Fribourg a exigé des mesures constructives en prévision d'éventuels tremblements de terre (Cf. *art. 127 LATeC*). C'est dans ce cadre que l'ECAB intervient dans ce domaine (*Art. 23a ReLPolFeu*).

⁷ Cf. ci-dessus, en particulier ad note 5.

⁸ Il était de 110 CSP encore en 2010, pour 5119 pompiers au total, contre environ 4600 pompiers actuellement. Cf. Rapports 2010 et 2014 de l'ECAB. http://www.ecab.ch/ecab/fr/pub/ecab/rapport_annuel.htm

⁹ Ce centre de formation est actuellement en construction sur une parcelle dont dispose l'ECAB à Châtillon (commune de Posieux). Il sera opérationnel fin 2016.

L'ECAB a pour mission de soutenir, sur les plans opérationnel, technique et financier les communes et les CSP. Il a la compétence d'émettre des directives et contrôler leur application. L'ICSP dirige enfin l'instruction sur le plan cantonal.

Le présent projet ne propose pas de modifications ou compléments au concept FriFire. Il est paru important de laisser d'abord le concept prendre place. Les normes actuelles semblent pour l'instant suffisantes pour mener à bien les premières réformes et regroupements nécessaires.¹

11. Domaine de l'assurance

11.1. Généralités

Le domaine de l'assurance, celui de la construction, les attentes des assurés à l'égard de leur assureur, toutes ces questions ont bien évolué au cours des dernières décennies. Le présent projet aborde ces changements dans la perspective première des intérêts des assurés, soit des propriétaires de bâtiments dans notre canton.

L'assurance immobilière fribourgeoise s'exerçant dans le cadre d'un monopole, il est apparu essentiel de veiller à minimiser les lacunes entre la couverture et les prestations offertes par l'ECAB et celles des assureurs privés, qui interviennent à titre complémentaire et dans tout le domaine lié de l'assurance mobilière. Ces lacunes peuvent être de diverses natures, les principales provenant toutefois de divergences par rapport à certaines notions ou pratiques de l'assurance. Lorsque possible, le présent projet tend à corriger ces différences.

Certains héritages du passé n'impliquent du reste pas une modification légale pour être corrigés, mais simplement un changement de pratique. Il en va ainsi de la non-inclusion des cuisines dans la couverture des bâtiments par l'ECAB.^{2 3} De telles incongruités se doivent d'être corrigées dans la foulée de la mise en œuvre de la nouvelle loi. Toutefois, selon une pratique qui a fait ses preuves jusqu'à ce jour, la délimitation de la couverture entre l'assurance immobilier et les assureurs

¹ Il n'empêche que des réflexions sont en cours s'agissant en particulier du financement des corps de sapeurs-pompiers, en particulier des subsides versés par l'ECAB aux communes. Les besoins financiers en la matière n'allant pas en diminuant, il importe d'utiliser de la manière la plus efficace possible les moyens disponibles.

² Cette «exception fribourgeoise» (unique en Suisse) se justifiait à une époque où l'aménagement de cuisine se limitait à la mise à disposition d'un évier et d'une amenée d'électricité. Le reste de l'aménagement consistait en du mobilier (cuisinière, puis réfrigérateur, voire lave-vaisselle, ainsi que les armoires, etc.) apporté par le locataire. Depuis, la quasi-totalité des cuisines consiste en des aménagements et équipements fixes, faisant partie intégrante du bâtiment.

³ Il est proposé de maintenir la possibilité actuelle pour l'Etablissement d'édicter des règles pour délimiter les objets soumis à l'assurance immobilière et ceux qui le sont à l'assurance mobilière. Sur cette base, la cuisinière et l'agencement étant devenus des parties intégrantes de la cuisine, il est prévu de les couvrir auprès de l'Etablissement, à l'image de ce qui prévaut dans les autres cantons et de ce que préconise l'ASA dans ses «Règles pour l'assurance des bâtiments».

privés devraient rester affaire de négociation avec ces derniers.

Dans le même ordre d'idées, le projet vise une adéquation entre les normes et pratiques fribourgeoises et celles des autres établissements cantonaux.^{4 5}

L'objectif est que ces diverses améliorations en faveur de l'assuré interviennent sans augmentation aucune des primes.⁶

11.2. Couverture et étendue de l'assurance immobilière

Le principe de l'assurance immobilière obligatoire et solidaire entre tous les propriétaires est confirmé, de même que le monopole de l'ECAB (*art. 82 Proj.*).

Si les assureurs privés ne peuvent pratiquer la double assurance (*art. 80 Proj.*), il leur reste loisible d'offrir comme jusqu'à ce jour des assurances complémentaires. De même, les assureurs privés sont appelés, comme par le passé, à contribuer aux efforts de l'ECAB en matière de prévention et de secours (*art. 81 Proj.*).⁷

L'objet de l'assurance reste le bâtiment, avec ses parties intégrantes, ces notions ayant cependant évolué dans le temps.^{8 9} La législation d'exécution règle les exceptions qui concernent soit certains types de biens, soit certains types d'exploitation. De même, dans certains cas exceptionnels, il reste possible d'exclure pour tout ou partie un bâtiment de l'assurance immobilière (*art. 79 Proj.*).

Quant aux risques assurés, l'assurance immobilière couvre les risques liés au feu et aux éléments naturels, à l'exception

⁴ Cette approche tombe sous le sens pour diverses raisons. En effet, les assurés sont plus mobiles que par le passé; il est moins déconcertant pour eux s'ils trouvent des produits d'assurance analogues d'un canton à l'autre. Cela vaut a fortiori pour les propriétaires et notamment les entreprises disposant de biens immobiliers dans plusieurs cantons.

⁵ Les établissements cantonaux partagent leur besoin de réassurance dans le cadre d'une organisation commune, l'Union intercantonale de réassurance (UIR), laquelle fonde sa stratégie sur un produit référentiel couvrant divers aléas. Il n'est pas raisonnable que l'ECAB participe à la réassurance de ces risques sans que ses assurés n'en profitent directement. Tel est par exemple le cas actuellement des sinistres éléments naturels qui ne sont pas indemnisés à la valeur à neuf, contrairement à la règle prévalant dans les autres cantons.

⁶ Cela semble raisonnable dans la mesure où les sinistres qui bénéficieraient de ces changements ne sont statistiquement pas si nombreux, même s'ils sont pénibles et frustrant pour ceux qui les subissent. En outre, l'augmentation de la valeur globale assurée doit permettre d'absorber ces cas sans autre difficulté.

⁷ Aussi appelé «Löschfüfi», car historiquement fixé à 5 cts par mille francs de valeur assurée.

⁸ Cf. ci-dessus ad note 57.

⁹ Etant donné que les dommages provenant de chute et d'atterrissage forcé d'aéronefs et d'engins spatiaux ou de leurs parties sont réassurés dans la mesure où le dommage peut être indemnisé par des tiers, il est proposé, à l'instar de la plupart des cantons, de restreindre la couverture des dommages causés aux bâtiments par la chute d'aéronefs ou d'objets tombés accidentellement de ceux-ci aux cas où aucun tiers n'est tenu ou à même de les réparer.

notoire du risque sismique.¹ A noter cependant une extension intéressante pour les assurés que l'on trouvera dans la législation d'exécution, soit l'inclusion dans le risque feu des dommages causés par la fumée et par la chaleur, lorsque celles-ci se manifestent de manière soudaine et accidentelle.

Le changement essentiel proposé dans le présent projet consiste certainement à assurer en principe les bâtiments à leur valeur à neuf. Ce principe ne pouvant être absolu, le projet prévoit la possibilité d'introduire des correctifs, notamment celui de valeur actuelle (*art. 85 Proj.*). La législation reprendra aussi les concepts de valeur vénale et valeur de démolition, qui ne devraient toutefois intervenir qu'exceptionnellement.

11.3. Estimation de la valeur assurée

Le projet confirme le principe d'une évaluation individuelle de tout bâtiment assuré (*art. 86 Proj.*).

Les bâtiments en construction sont provisoirement assurés dès la délivrance du permis de construire (*art. 87 Proj.*).²

Il est essentiel que les valeurs assurées correspondent à la réalité. Deux mécanismes permettent d'y parvenir, l'indexation des valeurs sur les coûts de la construction, ainsi qu'une ré-estimation individuelle des valeurs à plus brève échéance (*art. 88 Proj.*).³

Dans l'assurance obligatoire, outre les obligations du propriétaire lui-même (*art. 89 Proj.*), il importe de pouvoir compter sur le concours des autorités, notamment dans le cadre de la délivrance des permis de construire et des transferts de propriété (*art. 22 al. 2, 23 al. 2 et 90 Proj.*).

Comme jusqu'à présent, le projet prévoit de confier l'estimation des bâtiments à des personnes disposant de connaissances et d'expérience dans le domaine de la construction. Toutefois, à l'avenir, il est prévu de laisser la mise en œuvre de ce principe à la législation d'exécution, respectivement à l'ECAB (*art. 91 Proj.*).

¹ Economiquement parlant, la couverture du risque tremblement de terre au niveau cantonal serait hors de prix pour les propriétaires. Il y a lieu d'attendre en la matière une éventuelle assurance fédérale ou une solution intercantonale. Dans l'intervalle, cela n'empêche pas l'ECAB de s'en préoccuper, en participant notamment au Pool suisse pour la couverture des dommages sismiques (cf. Rapport annuel 2013, p. 15 http://www.ecab.ch/ecab/files/pdf63/Rapport_2013.pdf). De plus, chaque propriétaire peut choisir de couvrir ce risque particulier en concluant une assurance auprès d'une compagnie privée.

² Cf. Actuellement, la couverture provisoire étant déclenchée par l'obtention d'un permis de construire, les transformations importantes ne nécessitant pas de permis en sont exclues. Par conséquent, il est proposé d'ajouter dans la législation d'exécution que de telles transformations seront assurées provisoirement dès leur annonce auprès de l'Etablissement.

³ La législation actuelle prescrit que les bâtiments devraient en principe être ré-estimés tous les 20 ans (art. 35 LAssB). Cet intervalle est trop élevé, à tout le moins pour certaines catégories de bâtiments, ce d'autant que la règle des 20 ans n'a pas toujours été tenue, pour des raisons diverses (gros événements naturels, disponibilité des estimateurs). Cela ne va pas sans problèmes en cas de sinistre.

L'estimation continuerait à être organisée par district, à tout le moins dans un premier temps (*art. 92 Proj.*).⁴ Quant à la procédure d'estimation elle-même, il est prévu dans le projet de laisser au propriétaire l'occasion de se déterminer sur les constats et propositions de la commission d'estimation, avant que l'établissement ne rende sa décision (décision d'assurance ou décision d'indemnité en cas de sinistre).⁵

11.4. Début et fin de l'assurance

Après que la procédure d'estimation soit terminée et que l'assuré ait éventuellement fait part de ses observations, l'Etablissement rend sa décision d'assurance, qui est consignée dans le document usuellement appelé police d'assurance (*art. 94 Proj.*).⁶

Sous réserve de la couverture provisoire d'assurance (*art. 96 Proj.*), l'assurance débute dans sa teneur définitive au moment de la décision d'assurance, soit au moment de l'établissement par l'ECAB de la police d'assurance (*art. 95 Proj.*).⁷

La loi mentionne également les circonstances dans lesquelles l'assurance immobilière prend fin (*art. 98*).

11.5. Primes et surprimes

Les éléments déterminants pour fixer les taux de primes restent, d'une part, la classe du bâtiment et, d'autre part, l'existence de certains risques spéciaux (*art. 99 et 100 Proj.*).⁸

11.6. Sinistres

En cas de sinistre, il incombe au propriétaire de prendre un certain nombre de mesures (p. ex. annonce du sinistre, mesures visant à restreindre le dommage) (*art. 103 Proj.*).⁹ au

⁴ S'agissant de l'estimation des sinistres, une organisation à plus large échelle, par région, pourrait s'avérer plus rationnelle; d'où l'importance d'attribuer ces compétences organisationnelles à l'établissement.

⁵ C'est contre cette décision d'assurance ou décision d'indemnisation que l'assuré pourra élever une réclamation (cf. ci-après ad chap. 12 Voies de droit).

⁶ A noter que, contrairement à la pratique actuelle, ce ne serait plus le conseil d'administration, mais bien la direction, respectivement son département assurance, qui serait compétent pour rendre les décisions d'assurance. Le conseil d'administration n'interviendrait qu'en cas de réclamation de l'assuré (cf. ci-dessus note 69).

⁷ A noter qu'il appartient au propriétaire, dans les cas de construction ou de transformation d'un bâtiment, d'aviser l'ECAB dès que les travaux sont achevés, la couverture provisoire prenant fin à ce moment-là. S'il omet cette démarche, le propriétaire court le risque de ne pas être indemnisé en cas de sinistre pour défaut d'assurance (*art. 97, 98 et 103 Proj.*).

⁸ Les éléments entrant dans la détermination des taux de primes mériteraient d'être réétudiés plus fondamentalement; ils devraient être notamment jaugés à l'aune d'études de sinistralité. En l'état, l'ECAB ne dispose pas des statistiques et considérations nécessaires à de telles études, lesquels pourraient intervenir cependant dans un proche futur. À dessein, les dispositions légales ont été formulées en termes suffisamment généraux.

⁹ L'annonce des sinistres soit à la préfecture, soit à l'Etablissement étant propre au canton de Fribourg, n'apportant aucune plus-value et ne faisant que retarder la procédure de traitement des sinistres, il est proposé que, de manière générale, les sinistres soient annoncés à l'Etablissement, celui-ci pouvant ensuite, le cas échéant et si nécessaire, avertir les autorités concernées.

risque sinon d'encourir une réduction des indemnités, voire une suppression de celles-ci (*art. 112 al. 1 lit. d Proj.*).¹ Il est aussi prévu qu'indépendamment de la procédure pénale, l'établissement puisse mener sa propre enquête (*art. 104 Proj.*).²

L'estimation des dommages après sinistre est affaire de l'établissement, qui peut compter pour tout ce qui est du calcul des dommages matériels sur son corps d'estimateurs (*art. 105 Proj.*).³

La loi et la législation d'exécution précisent comment calculer le dommage en cas de destruction totale, d'une part, ou de destruction partielle, d'autre part (*art. 106 et 108 à 110 Proj.*). Comme dans le cadre d'une estimation hors sinistre, le procès-verbal établi par les estimateurs est remis au propriétaire, qui dispose d'un délai pour se déterminer (*cf. ci-dessus ad note 69*).

C'est ensuite que le dossier est traité par l'établissement, lequel tient compte pour fixer l'indemnité de l'ensemble des circonstances et des facteurs de réduction possibles (*art. 107 Proj.*). La loi et le règlement d'exécution mentionnent un certain nombre de règles, qui ne diffèrent guère de la pratique actuelle, selon que le bâtiment est reconstruit ou non, dans un autre volume ou une autre affectation, à un autre endroit, etc. (*art. 108 à 110 Proj.*).

Les facteurs de réduction de suppression de l'indemnité sont mentionnés dans la loi; ils vont de l'imprudence ou la négligence au délit intentionnel (*art. 112 à 114 Proj.*).⁴ Il en va de même des conséquences d'un sinistre causé par un tiers (*art. 116 Proj.*). Notons enfin que la législation d'exécution devrait prévoir l'introduction d'une franchise pour tout cas de sinistre.⁵

¹ Le délai actuel d'annonce de 48h dès la connaissance du sinistre n'étant pas réaliste et aboutissant souvent à des annonces douteuses plusieurs années après la survenance, il est proposé d'introduire la fixation d'un délai absolu d'une année après la date présumée de survenance du sinistre (délai de péremption). Le principe restera toutefois l'annonce immédiate.

² L'enquête (judiciaire ou policière) menée, notamment en cas d'incendie, se limite à la recherche d'une infraction pénale. Or, l'établissement a parfois intérêt à aller au-delà, soit à savoir, par exemple, si une déféctuosité technique peut-être à l'origine du sinistre. Un grand nombre d'incendies sont en effet liés à des déféctuosités techniques. L'enquête menée dans ces cas par l'ECAB peut avoir une grande importance en termes de prévention. Notons que d'autres pays sont déjà bien organisés dans ce sens (Allemagne, p. ex.), avec des résultats assez spectaculaires. Les établissements cantonaux vont intensifier leur collaboration dans ce domaine.

³ Par contre, les autres éléments entrant dans la détermination de l'indemnité (facteurs de réduction, etc.) sont traités au niveau de l'établissement, d'abord par le service des sinistres.

⁴ D'autres questions en rapport avec cette problématique sont réglées au niveau légal, compte tenu de leur incidence sur les droits des tiers (la relation avec la poursuite pénale (*art. 115 Proj.*) et la situation des tiers intéressés (*art. 117 Proj.*).

⁵ A ce jour, la législation ne prévoyait de franchise qu'en cas de dommage lié à un élément naturel. Les frais administratifs en rapport avec des indemnités octroyées égales ou inférieures à 200 francs pour des sinistres «feu» étant conséquents, il est proposé d'introduire, comme pour les éléments naturels, une franchise fixe afin d'optimiser la gestion administrative.

La décision fixant l'indemnité est prise par l'établissement (*art. 118 Proj.*).⁶ Les autres questions, relatives au paiement de l'indemnité, à la prescription, sont également clairement réglementées (*art. 119 à 125 Proj.*).

12. Dispositions particulières, voies de droit et dispositions pénales

12.1. Dispositions particulières

Au chapitre des dispositions particulières, le projet précise explicitement que si l'établissement est généralement soumis à la législation sur les marchés publics, cela ne saurait valoir pour ce qui est de la gestion de son patrimoine financier (acquisition d'immeubles de rendement, placement sur les marchés financiers, etc.) (*art. 126 Proj.*). Le contraire aurait pour conséquence la quasi-exclusion de l'établissement de tous ces domaines hautement concurrentiels, alors que la gestion des réserves de l'établissement est une composante essentielle de ses préoccupations d'assureur.

12.2. Voies de droit

L'essentiel des décisions touchant les assurés étant à l'avenir de la compétence de la direction, respectivement des services, et non plus du conseil d'administration, il est apparu logique de prévoir une première instance de réclamation auprès du conseil d'administration (*art. 128 Proj.*) avant la voie du recours ordinaire selon le code de procédure administrative (*art. 127 Proj.*).

12.3. Dispositions pénales

Les contraventions à la loi ou à la législation d'exécution peuvent être sanctionnées d'une amende prononcée par le préfet, comme c'est déjà le cas dans la législation actuelle (*art. 129 et 130 Proj.*).⁷

⁶ Établissement signifiant en l'occurrence direction et non plus conseil d'administration, compte tenu de la nouvelle gouvernance proposée dans le projet (*cf. ci-dessus Chap. 5*).

⁷ Par contre, l'avant-projet propose de renoncer aux sanctions pénales infligées aux assurés en cas de manquement à leurs devoirs (*art. 92 LAssB*). De telles sanctions pénales n'ont de mémoire jamais été infligées. Les manquements de l'assuré sont sanctionnés sous l'angle administratif, respectivement financier (non-couverture, réduction d'indemnité).

13. Conséquences financières et en personnel

Les modifications et changements proposés dans l'avant-projet devraient être sans conséquence financière pour l'Etat ou les communes,¹ compte tenu de la totale indépendance financière de l'établissement. Quant aux frais supplémentaires engendrés pour l'ECAB (assurance à la valeur à neuf, couverture fumée et roussissement, frais de déblaiement), ils devraient pouvoir être assumés par l'établissement sans augmentation des primes (processus de gestion, augmentation de la valeur du patrimoine assurée, etc.).

14. Conformité au droit supérieur

Le projet est conforme au droit constitutionnel et fédéral en vigueur. La modification proposée n'est pas concernée par les questions d'eurocompatibilité.

15. Commentaire des articles

CHAPITRE PREMIER: Dispositions générales

Art. 1

Selon la technique législative actuelle, d'autant que cette nouvelle loi réunit deux lois précédentes, cette disposition en précise l'objet et le contour.

Art. 2 et 3

Ces dispositions n'appellent pas de remarque particulière.

CHAPITRE 2: Organisation

Art. 4

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 5

Par rapport au texte de la loi actuelle (art. 10 al. 1 LAssB), seul le qualificatif «autonome» a été ajouté. Pour l'explication, cf. ci-dessus note 22.

Art. 6

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

¹ Le recours à un expert communal en protection incendie pour tout ce qui est de la sécurité en la matière (réception et contrôle des bâtiments après travaux, contrôles périodiques) et les frais y relatifs devraient être compensés par la suppression de la commission locale du feu et la possibilité de percevoir des émoluments pour ces tâches.

Art. 7

S'agissant de la présence et du rôle d'un conseiller d'Etat dans le cadre du conseil d'administration, cf. ci-dessus note 25.

Art. 8

Comme évoqué ci-dessus (cf. ci-dessus note 27 et message y relatif), le rôle stratégique du conseil d'administration est renforcé, au détriment des attributions plus opérationnelles qui l'accaparaient dans le régime actuel.

Art. 9

Il est proposé d'adapter la nouvelle législation à la pratique actuelle et à ce qui prévaut dans plusieurs autres cantons, en créant une direction, organe de l'Etablissement, composée du directeur (et de son suppléant), assisté d'un conseil de direction. En effet, il est plus adéquat politiquement de confier la direction opérationnelle à plusieurs personnes plutôt qu'à une seule. Toutefois, le directeur continuera à assumer la responsabilité de la conduite opérationnelle, notamment à l'égard du conseil d'administration.

Art. 10

Cf. ci-dessus note 26.

Art. 11

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 12

Afin d'alléger la gestion des affaires courantes et de se rallier à la pratique des autres cantons, il est proposé que l'Etablissement soit valablement engagé envers les tiers par la signature à deux du directeur ou de son suppléant et d'un autre membre du conseil de direction, le conseil d'administration conservant bien entendu certaines compétences spécifiques comme les cas d'exclusion de l'assurance ou les réclamations. Les délégations de compétences et autres pouvoirs de représentation seront fixés dans le règlement général d'organisation de l'établissement.

Art. 13

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 14 et 15

Ces dispositions n'appellent pas de remarque particulière.

Art. 16

Al. 1

Pour l'essentiel, les critères de rémunération retenus sont analogues à ceux qui fondent le système d'évaluation des fonctions à l'Etat de Fribourg (EVALFRI) http://www.fr.ch/spo/files/pdf10/systeme_fr.pdf, soit la formation requise pour le poste, l'expérience, la position hiérarchique et les responsabilités confiées. Toutefois, compte tenu de son nombre limité de collaborateurs, l'ECAB n'a pas besoin d'autant de classes de salaires.

Al. 2

L'adaptation régulière des salaires est prévue, le seul critère ne se retrouvant pas pour l'instant dans le système de rémunération du personnel de l'Etat étant celui de la prestation individuelle du collaborateur. Ce critère n'a toutefois rien de saugrenu dans une entreprise qui tend à définir des objectifs annuels par service et par collaborateur. Ce d'autant que la part de l'augmentation liée à prestation individuelle resterait limitée.

Al. 3

Cette proposition correspond au rôle stratégique et de contrôle attribué au conseil d'administration. Elle offre une souplesse justifiée et justifiable en fonction de la taille de l'établissement, respectivement de sa masse salariale, qui n'a rien avoir avec celles de l'Etat.

Al. 4

Soumettre à l'approbation du Conseil d'Etat le règlement de l'ECAB qui traite de la rémunération devrait constituer une autre garantie envers chacun.

Art. 17 à 20

Ces dispositions n'appellent pas de remarque particulière.

Art. 21

Cette disposition n'appelle pas de remarques particulières au-delà de ce qui a été évoqué dans le contexte des notes 24 et 25 ci-dessus.

Art. 22 et 23

Ces dispositions n'appellent pas de remarques particulières au-delà de ce qui a été évoqué ci-dessus au chapitre 7 «Rôle des autres autorités (préfets et communes).

CHAPITRE 3: Finances

Art. 24 et 25

Ces dispositions n'appellent pas de remarques particulières au-delà de ce qui a été évoqué ci-dessus au chapitre 8 «Finances, primes et contributions financières».

Art. 26

Par «communautés de risques», on entend notamment les mécanismes mis en place au niveau de l'Association des établissements d'assurance incendie (AEAI) et de l'Union intercantonale de réassurance (UIR), soit p. ex. la Communauté intercantonale de risques éléments naturels (CIREN), qui met en place pour ses membres un système de solidarité intercantonale en cas de très gros dommages éléments naturels, avec une couverture globale atteignant les 1,2 milliards de francs.

Art. 27

Par «autres revenus» (*al. 4*), on entend notamment les émoluments et les taxes de cours.

Art. 28

Plutôt que le système actuel (*art. 89 LAssB*), qui ne repose pas sur une méthode claire et scientifique de calcul des risques, cette disposition fixe un objectif clair qui devra être concrétisé par le conseil d'administration dans le cadre d'une stratégie pluriannuelle et selon les méthodes ou modèles qu'il définira.

Art. 29

Le niveau de réassurance et les autres instruments envisagés dans cette disposition (communautés de risques, etc.) sont dans l'élément prépondérant de la détermination des réserves évoquées à l'article précédent. Plus les réserves sont élevées, moins les besoins en réassurance et autres garanties le sont. Et inversement. D'où l'importance de ne pas figer des règles strictes au niveau légal.

Art. 30

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 31

La stabilité des primes, surtout lorsqu'elles sont peu élevées, est un objet de satisfaction pour les assurés. Par contre, le mécanisme introduit dans cet article permet toute la souplesse qui manque actuellement à notre système, contraire-

ment à ce qui existe déjà dans d'autres cantons ou que pratiquent certains assureurs privés.

Art. 32 à 38

Ces dispositions n'appellent pas de remarques particulières au-delà de ce qui a été évoqué ci-dessus au chapitre 8 «Finances, primes et contributions financières».

Toutefois, de la même manière que la pertinence des réserves devra être analysée à la lumière des dispositions de la nouvelle loi, il y aura lieu de questionner la pertinence du système actuel de primes, dans la mesure où de nouveaux moyens d'analyse et de statistiques le permettent, ce qui était plus difficilement le cas par le passé.

Art. 39 et 40

La nouveauté essentielle consiste dans l'introduction d'une base légale pour allouer des subsides en matière de prévention des éléments naturels, et plus seulement de feu.

CHAPITRE 4: Prévention

Art. 41

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 42

Cette disposition n'appelle pas de remarques particulières au-delà de ce qui a été évoqué dans le contexte des notes 42 et 44 ci-dessus.

Art. 43

L'essentiel des normes techniques dans le domaine de la prévention relève déjà les instances compétentes au niveau fédéral (AEAI – électriciens – SIA), normes reprises ayant force obligatoire dans le cadre de concordats intercantonaux.

Art. 44

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière au-delà de ce qui a été évoqué dans le contexte de la note 46 ci-dessus. Elle reprend en substance l'actuel article 21 LPolFeu.

Art. 45

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière. Sa mise en œuvre relèvera comme actuellement de la législation d'exécution.

Art. 46

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 47

Cette disposition reprend la substance de l'article 24 LPolFeu. Le détail est réglé dans la législation d'exécution.

Art. 48

Cette disposition reprend la substance de l'article 25 LPolFeu, y ajoutant un renvoi à la législation spéciale en matière d'aménagement du territoire et des constructions, ainsi que la menace de sanctions pénales ou administratives.

Art. 49

Cette disposition reprend la substance de l'article 26 LPolFeu.

Art. 50 et 51

Ces dispositions n'appellent pas de remarque particulière.

Art. 52

Cette disposition n'appelle pas de remarques particulières au-delà de ce qui a été évoqué dans le contexte des notes 47 et 48 ci-dessus.

Art. 53

Une fois le principe du monopole posé, le renvoi pour les détails à la législation d'exécution présente des avantages certains, compte tenu de l'évolution que va continuer de subir ce domaine dans ces prochaines années, tant sur le plan technique que sur le volume de travail qui restera à traiter (énergies renouvelables, réseaux à distance, sondes géothermiques, etc.).

La réglementation d'exécution portera sur:

- > l'étendue des prestations de ramonage;
- > la fréquence des ramonages;
- > les autres tâches confiées par l'État aux ramoneurs;
- > les conditions pour obtenir une concession de ramonage, la durée et le coût de celle-ci;
- > la détermination des secteurs de ramonages;
- > les tarifs de ramonage.

Art. 54 et 55

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière, les détails étant renvoyés à la législation d'exécution, s'agissant en particulier de toute la question des paratonnerres.

Art. 56 et 57

Ces dispositions n'appellent pas de remarque particulière. L'essentiel consistera d'abord à définir des objectifs clairs de prévention éléments naturels.

Art. 58

Le canton de Fribourg fait office de pionnier en la matière puisqu'il a intégré depuis 2011 déjà dans sa législation l'obligation que les bâtiments se respectent en matière constructive les normes antisismiques de la SIA. L'ECAB est chargé depuis lors du contrôle du respect de ces prescriptions, de même que d'autres tâches d'information pour les gens du métier et le grand public (cf. en particulier ci-dessus note 52)

CHAPITRE 5: Défense contre le feu et les éléments naturels

Art. 59 à 77

Tel que mentionné sous «10. Domaine de l'intervention», le projet ne propose pas de modifications ou compléments au concept Frifire. Toutefois, des adaptations de nature purement rédactionnelle ont été faites (formulation non-sexiste, «défense» à la place de «lutte». Par ailleurs, les remarques pertinentes formulées dans le cadre de la consultation seront traitées dans le cadre d'une révision ultérieure de ce chapitre.

CHAPITRE 6: Assurance immobilière

Art. 78

Il est renvoyé au chapitre «11. Domaine de l'assurance, Couverture et étendue de l'assurance immobilière».

Art. 79

Afin d'uniformiser les possibilités d'exclusions entre le risque «feu» et le risque «éléments naturels», le projet de réglementation d'exécution propose d'introduire la possibilité d'exclure un bâtiment pour lequel le propriétaire refuse de se conformer aux prescriptions légales en matière de forces de la nature ou se trouvant dans un état de non entretien ou de délabrement avancé, ceci indépendamment de la survenance antérieure d'un sinistre. Cette modification tient compte du fait que l'on ne peut pas raisonnablement exiger des autres assurés la soli-

darité avec un propriétaire disposant d'un bâtiment exposé à un danger extraordinaire, si celui-ci ne prend pas les mesures de prévention que l'on peut attendre de lui et conformes au principe de la proportionnalité. Par ailleurs, la procédure actuelle menant à l'exclusion étant extrêmement longue, le projet de réglementation d'exécution propose également de la modifier en supprimant une étape, soit en précédant toute décision d'exclusion 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 ou de l'exclusion pure et simple de l'assurance. La possibilité d'exclusion avec effet immédiat est conservée et réservée aux cas d'urgence, lorsque la situation présente un risque sérieux pour l'intégrité des personnes et des animaux. La modification proposée permettra d'accroître la sécurité des bâtiments et des personnes.

Art. 80

Cette disposition reprend la solution de l'article 8 LAssB dans une formulation plus succincte.

Art. 81

Cette disposition reprend l'essentiel du droit actuel (art. 87).

Art. 82

Le projet de réglementation d'exécution prévoit notamment que l'assurance immobilière ne s'étend pas aux parties du bâtiment et ouvrages entrant dans la structure de celui-ci mais qui n'appartiennent pas au propriétaire. Par ailleurs, s'agissant des 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 comprendra les parties entrant uniquement ou essentiellement dans la structure du bâtiment.

Dans ces cas, le propriétaire peut choisir d'assurer ces éléments dans le cadre d'une assurance complémentaire auprès d'un assureur privé.

Art. 83

Il est proposé d'étendre le risque «incendie» au risque «feu», permettant ainsi la prise en charge des sinistres pour lesquels aucune flamme n'a été constatée, ainsi qu'aux risques «fumée» et «chaleur» soudaines et accidentelles, les dommages dus à l'usure ou à une utilisation normale ou ordinaire étant exclus. Par ailleurs, il est prévu d'exclure les dommages dus à la chaleur mais n'ayant pas une origine technique. La modification proposée permet de se rallier à la pratique de la plupart des ECA et de combler une lacune, étant donné que

les assureurs privés n'offrent pas de couverture particulière pour les risques «fumée» et «chaleur» soudaines et accidentelles.

Art. 84

A ce jour, la valeur de remplacement est la règle (cf. art. 30 LAssB). Tous les cantons ayant adopté le principe de la valeur à neuf et la plupart prévoyant qu'un objet peut être assuré, pour de justes motifs, à la valeur actuelle, il est proposé d'ancrer dans le canton de Fribourg également le principe de la valeur à neuf. D'ailleurs, en pratique, le canton de Fribourg assure déjà ses bâtiments à la valeur à neuf. La modification permettra également, comme dans les autres cantons, d'assurer un bâtiment à la valeur actuelle pour de justes motifs.

Art. 85

Selon le projet de réglementation d'exécution, la valeur actuelle s'appliquera aux bâtiments ou parties de bâtiments qui ont perdu, par vétusté ou défaut d'entretien, plus de 30% de ce que serait leur valeur actuelle, ou qui sont particulièrement exposés aux risques éléments naturels de par leur emplacement ou leur état d'entretien.

Art. 86

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 87

Cette disposition reprend la solution du droit actuel (cf. art. 27 al. 3 LAssB).

Art. 88

Cf. «Chap. 11. Domaine de l'assurance, Estimation de la valeur assurée».

Art. 89

Le projet de réglementation d'exécution prévoit les obligations du propriétaire et des tiers en rapport avec l'estimation du bien, avec des changements ultérieurs pouvant avoir une incidence sur l'assurance de celui-ci, en lien avec la délivrance des permis de construire, avec des défauts affectant un bâtiment ou concernant des modifications du régime de propriété.

Art. 90

L'idée est de pouvoir continuer à compter sur la collaboration des autorités. Cette disposition vise en particulier à

obtenir une copie de certains documents (avis d'aliénation du registre foncier, permis de construire, ...). Une procédure d'appel au sens de la législation sur la protection des données n'étant pas ce que l'on souhaite ici, la base légale est suffisante.

Art. 91 et 92

Cf. «Chap. 11. Domaine de l'assurance, Estimation de la valeur assurée».

Art. 93

A l'heure actuelle, la procédure d'estimation est réglée partiellement dans la loi et partiellement dans le règlement. À l'avenir, la totalité de la procédure sera réglée par la législation d'exécution.

Art. 94

Actuellement, les décisions d'estimation de la valeur assurée sont rendues par les commissions d'estimation. Théoriquement, l'établissement est habilité à former réclamation contre ses décisions, ce qui en pratique ne survient jamais. En effet, les commissions d'estimation et l'Etablissement collaborent étroitement, permettant ainsi d'aboutir à des décisions unanimement acceptées. À l'avenir, afin de concrétiser cette collaboration, les décisions d'estimation de la valeur assurée seront officiellement rendues par l'Etablissement, après constats et sur proposition de la commission d'estimation compétente.

Art. 95

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 96

Cette disposition correspond à la solution actuelle de l'art. 27 al. 3 LAssB.

Art. 97

Cette disposition correspond essentiellement à la solution actuelle et vise également des travaux de transformation, agrandissement, de reconstruction et de pose d'installations soumises à un permis de construire. Toutefois, il existe une lacune d'assurance dans la législation actuelle entre le moment où le bâtiment est achevé et qu'il doit faire l'objet d'une estimation et le début de l'assurance définitive (cf. art. 27 LAssB). Afin de combler cette lacune, si une demande d'estimation est déposée, l'assurance provisoire sera prolongée jusqu'au début de la couverture d'assurance.

Art. 98 à 100

Ces dispositions n'appellent pas de remarque particulière.

Art. 101

Cette disposition correspond à la solution actuelle de l'art. 49 LAssB.

Art. 102

L'exigibilité des primes étant actuellement déjà déterminée par la législation d'exécution, cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 103

Afin de concentrer l'essentiel en quelques dispositions et de manière structurée, une disposition générale concernant les devoirs du propriétaire en cas de sinistre est introduite. Le détail sera précisé dans le règlement d'exécution. Dorénavant, les frais engagés pour appeler les secours, restreindre le dommage et garantir la sécurité publique n'apparaissant pas manifestement inappropriés seront pris en charge, et ce même si les mesures prises sont restées sans succès. La nouvelle disposition concernant les mesures conservatoires reprendra en substance la réglementation actuelle.

Art. 104

Cette disposition découle de l'actuel article 65 al. 3 LAssB.

Art. 105

Cf. «Chap. 11. Domaine de l'assurance, Estimation de la valeur assurée».

Art. 106

Cette disposition reprend le contenu de l'article 60 al. 1lit. A LAssB, auquel il a été ajouté la déduction de la valeur des restes. En effet, la notion de destruction totale étendue sujette à interprétation, le projet de réglementation d'exécution prévoit d'admettre que le dommage est total lorsque la destruction dépasse les trois quarts de la valeur d'assurance du bâtiment. Par conséquent, il est possible que des restes soient valorisés et donc déduits.

Art. 107

Cette disposition correspond à l'actuel article 65 LAssB.

Art. 108

Cette disposition est le pendant de l'article 60 al. 1 LAssB.

Art. 109

Cette disposition est le pendant de l'article 60 al. 2 LAssB. Il convient de préciser que pour les petits sinistres représentant moins de 10% de la valeur assurée, l'indemnisation se fera sur la base des factures, mais au maximum à la valeur des devis acceptés par l'Etablissement.

Art. 110

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 111

Cette disposition introduit un changement non négligeable. En effet, le projet ne parle plus des seuls frais de déblaiement, mais des prestations accessoires, lesquelles comprennent également les frais d'évacuation des matériaux, poste qui a pris de l'importance au fil des années, notamment en raison de l'imposition du tri des déchets et des coûts que cela entraîne. Raisonnablement, il est proposé d'augmenter cette indemnité complémentaire de 5 (cf. art. 62 al. 2 LAssB) à 15% du montant des dégâts, ce qui devrait être suffisant pour éviter que les propriétaires ne doivent conclure systématiquement une assurance complémentaire à ce titre.

Art. 112

Cette disposition reprend la solution de l'article 69 LAssB. La formulation actuelle pouvant prêter à confusion s'agissant des cas où une négligence a été constatée, il a en outre précisé à l'alinéa 2 que la réduction n'a lieu qu'en cas de négligence grave.

Art. 113

Cette disposition reprend en substance la solution des articles 56 et 70 LAssB.

Art. 114

Cette disposition reprend la solution actuelle de l'article 71 LAssB.

Art. 115

Cette disposition reprend la solution actuelle de l'article 72 LAssB.

Art. 116

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 117

Cette disposition correspond à la solution actuelle de l'article 74 LAssB.

Art. 118

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 119

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 120

L'introduction d'un intérêt moratoire en faveur de l'assuré dès le 31^e qui suit l'exigibilité de l'indemnité semble équitable.

Art. 121

Cette disposition reprend la solution de l'article 76 LAssB et précise que l'indemnité est versée à la personne propriétaire à la date du sinistre, ce qui permet d'éviter des malentendus en cas de transfert de propriété.

Art. 122

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 123

Cette disposition fixe les grands principes concernant les conditions et les moments auxquels il est prévu de verser l'indemnité.

Art. 124

Cette disposition reprend la solution de l'article 81 LAssB et introduit la possibilité pour la commune de faire débiter les restes si le propriétaire ne s'exécute pas dans un délai fixé par l'établissement. Le propriétaire perdra alors toute prétention sur la fraction de l'indemnité retenue.

Art. 125

Cette disposition reprend la solution de l'article 83 LAssB.

CHAPITRE 7: Dispositions particulières, voies de droit et dispositions pénales**Art. 126**

L'Etablissement est soumis de manière générale à la législation sur les marchés publics. Toutefois, une exception porte sur la gestion que l'Etablissement effectue dans le domaine de son patrimoine financier, lequel est composé notamment des objets qu'il possède en raison de leur valeur pécuniaire (immeubles de rendement, placements sur les marchés financiers, etc.), et dont il n'a pas directement besoin pour accomplir ses tâches administratives. Ces objets sont destinés à assurer, en tant qu'investissements, un rendement approprié permettant la constitution de réserves adéquates en tant qu'assureur, et ne servent donc qu'indirectement à l'accomplissement de ses tâches

Art. 127

Cf. «12.Dispositions particulières, voies de droit et dispositions pénales».

Art. 128

Cf. «12.Dispositions particulières, voies de droit et dispositions pénales».

Art. 129

Cette disposition reprend la solution proposée par le droit actuel (cf. art. 92 LAssB), la simplifiant et l'adaptant à la pratique de l'Etablissement.

Art. 130

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

CHAPITRE 8: Dispositions finales**Art. 131**

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

Art. 132

Les valeurs d'assurance, ainsi que les indemnités après sinistre, estimées avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, restent soumises aux dispositions de l'ancienne loi.

Art. 133

Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.

16. Abréviations

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
ASA	Association suisse des assureurs (privés)
CSP	Corps de sapeurs-pompiers (communal)
DSJ	Direction de la sécurité et de la justice
ECAB	Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments
ECA VD	Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments du canton de Vaud
FriFire	Concept sapeurs-pompiers (fribourgeois) 2010–2015
Gustavo	Cantons de Genève, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Rhodes-Intérieures, Valais et Obwald, ne disposant pas d'un établissement cantonal d'assurance des bâtiments, voire d'une obligation de s'assurer
ICF	Inspection cantonale du feu
ICIE	Inspection cantonale des installations électriques
ICSP	Inspection cantonale des sapeurs-pompiers
LAssB	Loi sur l'assurance des bâtiments contre l'incendie et les autres dommages du 06.05.1965
LPolFeu	Loi sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels du 12.11 1964
OCN	Office de la circulation et de la navigation (Fribourg)
Proj.	Le présent projet de loi
Rex	Articles de l'avant-projet de règlement d'exécution
UIR	Union intercantonale de réassurance



Botschaft 2015-DSJ-127

16. Februar 2016

des Staatsrats an den Grossen Rat zum Entwurf des Gesetzes über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Gesetzesentwurf zur Änderung und Zusammenführung in einen Text des Gesetzes vom 12. November 1964 betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden (SGF 731.0.1) und des Gesetzes vom 6. Mai 1965 über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden (SGF 732.1.1).

Die Botschaft ist wie folgt gegliedert:

1. Einleitung	21
2. Organisation	21
3. Gegenstand des neuen Gesetzes	22
4. Bestätigung des Grundsatzes der obligatorischen Versicherung und des Versicherungsmonopols	23
5. Rechtsform und Verwaltung der KGV	23
6. Status des Personals	24
7. Rolle der weiteren Behörden (Oberämter und Gemeinden)	24
8. Finanzen, Prämien und Beiträge	25
8.1. Allgemeines zu den Finanzen	25
8.2. Prämie und Präventionsbeitrag	25
8.3. Finanzierung von Prävention und Schadensbekämpfung	25
9. Prävention	26
9.1. Allgemeines	26
9.2. Allgemeine Präventionsmassnahmen	26
9.3. Prävention gegen Brände	26
9.4. Prävention gegen Elementarschäden	27
10. Intervention	27
11. Gebäudeversicherung	28
11.1. Allgemeines	28
11.2. Deckung und Geltungsbereich der Gebäudeversicherung	28
11.3. Schätzung des Versicherungswerts	29
11.4. Beginn und Ende der Versicherung	29
11.5. Prämien und Zuschlagsprämien	29
11.6. Schadenfälle	29
12. Sonderbestimmungen, Rechtsmittel und Strafbestimmungen	30
12.1. Sonderbestimmungen	30
12.2. Rechtsmittel	30
12.3. Strafbestimmungen	30

13. Auswirkungen auf Personal und Finanzen	31
14. Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht	31
15. Kommentar der einzelnen Artikel	31
16. Abkürzungen	38

1. Einleitung

Der Staatsrat hat in seinem Regierungsprogramm und Finanzplan für die Legislaturperiode 2012–2016 beschlossen,¹ das Gesetz betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden (FpolG)² und das Gesetz über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden (GVG)³ zu revidieren.

Diese Bereiche unterstehen im Wesentlichen der Kantonalen Gebäudeversicherung (KGV). Die zuständige Direktion, die Sicherheits- und Justizdirektion (SJD), hat somit die KGV mit der Aufgabe betraut, den Entwurf zur Revision der beiden Gesetze vorzubereiten, die für den Bevölkerungsschutz und den Schutz der Güter sowie für den Unterhalt der Bausubstanz ausschlaggebend sind.

Das Gesetz betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden stammt aus dem Jahr 1964. Seither wurde es mehrmals revidiert, vor allem zusammen mit den Änderungen in der Baugesetzgebung.⁴ Zudem wurden mit der Einführung des Konzepts FriFire vor relativ kurzer Zeit wichtige Änderungen im Bereich der Brandbekämpfung vorgenommen.⁵

Das Gebäudeversicherungsgesetz wurde seit dem Inkrafttreten ebenfalls geändert; es handelte sich dabei aber nur um eher geringfügige Änderungen.⁶

In den Bereichen der Gebäudeversicherung sowie der Prävention und des Brandschutzes haben sich die Konzepte in den vergangenen 50 Jahren derart verändert, dass es an der Zeit ist, die beiden Gesetzestexte, die eng miteinander verknüpft sind, zu revidieren.

2. Organisation

Für beide Gesetze (GVG und FpolG) wurden insgesamt 13 Arbeitsgruppen eingesetzt, um die notwendigen Verbesserungen zu identifizieren und prüfen. Die SJD war in allen Arbeitsgruppen vertreten. Diese konnten somit nicht nur auf das Fachwissen der KGV zählen, sondern auch der verschiedenen weiteren Beteiligten (Oberamtspersonen, Gemeinden, staatliche Ämter, Privatversicherungen, Schätzer, Kaminfeger und Feuerwehrangehörige).⁷

Diese Vorbereitungsarbeiten standen unter der Aufsicht eines Leitungsausschusses, in dem Mitglieder des Verwaltungsrats und der Direktion der KGV vertreten waren.⁸ Der Verwaltungsrat der KGV wurde zudem regelmässig über den Fortschritt der Arbeiten informiert.

Des Weiteren wurden Vernehmlassungen durchgeführt und externe Begutachter miteinbezogen, die ihren Standpunkt und ihre Erfahrung mitteilen konnten.^{9 10}

All dies führt zur Vorlage eines neuen Gesetzesentwurfs (mit dem die beiden Gesetze zusammengeführt werden) und von Vorschlägen für die zukünftige Ausführungs-gesetzgebung unter der Zuständigkeit des Staatsrats oder der KGV.

Nach Abschluss der Vernehmlassung, in der 17 Stellen sich zum Vorentwurf geäußert haben, traf sich der Leitungsausschuss zweimal, um die vorgebrachten Bemerkungen zu prüfen und ihnen entsprechend Rechnung zu tragen.

Es konnte festgestellt werden, dass der Entwurf im Allgemeinen begrüßt wird. Die strittigsten Punkte betrafen die Zusammensetzung des Verwaltungsrats, die zuständige Behörde für die Genehmigung der Jahresrechnung, die Stel-

¹ Vgl. Regierungsprogramm 2012–2016, Herausforderung 5: Anpassung der Sicherheitspolitik und der Justiz an die Entwicklung der Gesellschaft, S. 31 und 33. https://www.fr.ch/dsj/files/pdf48/Regierungsprogramm_2012_2016.pdf

² SGF 731.0.1 – Gesetz betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden (FpolG) vom 12.11.1964, in Kraft seit dem 29.12.1964 <http://bdlf.fr.ch/frontend/versions/3239>

³ SGF 732.1.1 – Gesetz über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden (GVG) vom 06.05.1965, in Kraft seit dem 01.01.1967 <http://bdlf.fr.ch/frontend/versions/3242>

⁴ Die Gesetzesänderungen können online über folgende Website eingesehen werden: http://bdlf.fr.ch/frontend/fulltext_searches

⁵ Feuerwehr 2010–2015 (FriFire), Bericht des Leitungsausschusses vom März 2010 https://www.fr.ch/cha/files/pdf1/bericht_frifire.pdf

⁶ Die Gesetzesänderungen können online über folgende Website eingesehen werden: http://bdlf.fr.ch/frontend/fulltext_searches

⁷ S. Anhang B: Zusammensetzung der Arbeitsgruppen

⁸ S. Anhang A: Zusammensetzung des Leitungsausschusses

⁹ – Marc Rossier, Direktor des Amtes für Strassenverkehr und Schifffahrt (ASS) zum geltenden Entlohnungssystem der ASS

– Pierre-Yves Martin, Personalverantwortlicher der Gebäudeversicherung Waadt (ECA VD) zum geltenden Entlohnungssystem an der ECA VD

– Laurent Fankhauser, Leiter der Abteilung Brandbekämpfung und Brandschutz der ECA VD zum Finanzierungs- und Subventionierungssystem der Feuerwehrkorps im Kanton Waadt

– Jean-Claude Spérisen, Berater der Cepec AG (Studienzentrum für Wirtschaftsprjekte) für die Analyse der aktuellen Entlohnung der Angestellten der KGV und die Ausarbeitung von neuen Modellen für die Zukunft

¹⁰ Die KGV hat zudem das Institut für Föderalismus (Universität Freiburg) beauftragt, eine vergleichende Studie zu den Vorschriften und Lösungen im Bereich der Feuerpolizei und der Prävention in den anderen Kantonen anzufertigen. Das Ergebnis ist äusserst interessant, hilfreich und auch umfangreich, und andere Kantone haben bereits ihr Interesse daran angemeldet.

lung und Entlohnung des Personals, sowie die neuen Vorschläge zur Gebäudekontrolle.^{1 2}

Nach Abschluss dieser Arbeiten scheint der Gesetzesentwurf genügend ausgearbeitet zu sein, um dem Gesetzgeber zur Prüfung vorgelegt zu werden.

3. Gegenstand des neuen Gesetzes

Aktuell sind die drei Zuständigkeitsbereiche der KGV (Versicherung, Prävention, Intervention) in zwei verschiedenen Gesetzen geregelt, das heisst, im GVG und im FpolG. Diese äusserst technischen Bereiche sind aber eng miteinander verknüpft. Es bestehen zahlreiche Verweise zwischen den beiden Gesetzen sowie auch Redundanzen im Hinblick auf die Zuständigkeiten und die Substanz. Die KGV ist jedoch eine Einheit in sich. Die Behörden, die in den Gesetzen genannt werden, sind häufig im Geltungsbereich des anderen Gesetzes zuständig. Ähnliches lässt sich bei den Finanzen feststellen, denn die Präventions- und Schadenbekämpfungskosten (FpolG) werden klar von den Beiträgen der Versicherten (GVG) finanziert. Es bietet sich somit an, einen Entwurf vorzulegen, der die beiden Gesetzestexte in einem vereint.

Diese **Wiedervereinigung der beiden Gesetze** hilft, alle Zuständigkeitsbereiche der KGV sowohl in formeller als auch in materieller Hinsicht logisch zu strukturieren.

Folglich muss sich der breite Geltungsbereich des Gesetzes auch im **Titel des Gesetzes** widerspiegeln.³

Der **Name** Kantonale Gebäudeversicherung (KGV) hingegen scheint zu stark verankert zu sein, um ihn zu ändern. Die Leistungsempfänger der KGV sind sich vollends bewusst, dass sie verschiedene Aufgaben erfüllt: im Bereich der Versicherung wie auch in den Bereichen Prävention und Feuerwehr.

Vor dem Hintergrund dieser Betrachtungen bietet sich für das Gesetz die folgende Gliederung an.

Die **ersten beiden Kapitel** behandeln den Zweck des Gesetzes, die Rechtsform der **KGV**, ihre Organe, die Befugnisse sowie den Status und die Entlohnung des Personals. Ausser-

dem wird auf die Rolle der weiteren betroffenen Behörden eingegangen, das heisst des Staatsrats, der Oberamtspersonen und der Gemeinden.

Das **dritte Kapitel** behandelt die **Finanzen** allgemein, die Versicherungsprämie, den Präventionsbeitrag und schliesslich die Finanzierung der Prävention und der Bekämpfung von Schäden.

Das **vierte Kapitel** befasst sich mit der **Prävention**. Nach allgemeinen Bestimmungen und Präventionsmassnahmen werden die Themen der Prävention gegen Brände, der Kaminreinigung, der Brandschutzausrüstung und der Prävention gegen Elementarschäden geregelt.

Im **fünften Kapitel** geht es um die Bekämpfung von Schäden und insbesondere um die **Brandbekämpfung**. Dabei sind die bestehenden Gesetzesartikel übernommen worden, denn dieser Bereich ist vor kurzem im Rahmen des Konzepts FriFire bereits revidiert worden (Inkrafttreten im Jahr 2011).⁴ Vorbehaltlich einiger Bestimmungen wurde beschlossen, an diesem Konzept festzuhalten, bevor allfällige notwendig erscheinende Änderungen oder Ergänzungen vorgeschlagen werden.

Das umfangreiche **sechste Kapitel** widmet sich der **Gebäudeversicherung**. Nach den allgemeinen Bestimmungen zur Versicherungspflicht, zum Gegenstand der Versicherung, zu den versicherten Risiken und zu den Versicherungswerten wird die Schätzung, das heisst die Bestimmung des Versicherungswerts geregelt sowie die Verantwortung und Pflichten der Eigentümer und schliesslich die Organisation der Schätzung. Darauf folgen die Regeln zu Beginn und Ende der Versicherung, den Prämien und den Zusatzprämien. Der letzte Abschnitt des Kapitels befasst sich mit den Schäden und dem Verfahren im Schadenfall, der Schadensschätzung und der Festsetzung der Entschädigung.

In den **abschliessenden Kapiteln** werden vor allem die Fragen zu den **Rechtsmitteln**, den **Strafbestimmungen** sowie die Schluss- und Übergangsbestimmungen geregelt.

Die beiden zu revidierenden Gesetzestexte wurden im Wesentlichen vor 50 Jahren ausgearbeitet.⁵ Im vorliegenden Vorschlag sollen somit auch die Einflüsse der modernen Gesetzestechnik zu tragen kommen. In dieser Hinsicht werden häufig nur die Grundsätze und die allgemeinen Befugnisse, Vorschriften, die direkt die Rechte Dritter betreffen, oder institutionelle Fragen festgelegt. Die detaillierte Reglementierung fällt der Ausführungsgesetzgebung zu, die vom Staatsrat oder sogar von der Anstalt selbst erlassen wird.

¹ Die vorgebrachten Bemerkungen werden gegebenenfalls in den betreffenden Kapiteln behandelt.

² Im Bericht zum Vorentwurf stand klar, dass das Kapitel 5 «Bekämpfung von Bränden und Elementarschäden» nicht revidiert werden sollte, da es erst Mitte 2011 in Kraft getreten ist und noch zu wenig Erfahrungswerte zu dessen Beurteilung vorliegen. Dennoch befassten sich erstaunlicherweise viele Bemerkungen und Vorschläge mit diesem Bereich.

³ Da die aktuellen Titel der beiden Gesetze die Realität der Aufgaben der KGV nicht mehr widerspiegeln und der Name der Versicherungsanstalt keinen Verweis auf die Prävention und die Bekämpfung von Schäden beinhaltet, soll mit einem neuen Titel für das Gesetz auf die drei Pfeiler der KGV (Versicherung, Prävention, Intervention) verwiesen werden. In diesem Fall fiel die Wahl auf «Gesetz über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Bekämpfung von Brand- und Elementarschäden». Andererseits hätte auch einfach «Gesetz über den Schutz und die Versicherung der Gebäude» in Betracht gezogen werden können.

⁴ S. wie bereits in Fussnote 5 erwähnt: Feuerwehr 2010 – 2015 (FriFire), Feuerwehr 2010–2015 (FriFire), Bericht des Leitungsausschusses vom März 2010 https://www.fr.ch/cha/files/pdf1/bericht_frifire.pdf

⁵ Bei diesen Gesetzesrevisionen wurden viele Grundsätze und Vorschriften fast unverändert aus noch älteren Gesetzen übernommen.

4. Bestätigung des Grundsatzes der obligatorischen Versicherung und des Versicherungsmonopols¹

Der Grundsatz einer obligatorischen und solidarischen Gebäudeversicherung ist seit über 200 Jahren fest in unseren Institutionen und unserer Gesetzgebung verankert.² Auch wenn dieses System gewiss in Frage gestellt werden kann, so ist es dennoch weit verbreitet in der Schweiz; insgesamt 19 Kantone haben es im Laufe der Zeit übernommen.^{3 4}

Bei der Auseinandersetzung mit diesem Thema erwies sich der Grundsatz einer obligatorischen Gebäudeversicherung, die Brand- und (neu seit einigen Jahrzehnten) auch Elementarschäden deckt, als unumgängliches Werkzeug zum Erhalt (Instandsetzung oder Wiederaufbau) des Wohnraumes und der für die Ausübung einer gewerblichen, landwirtschaftlichen oder industriellen Tätigkeit notwendigen Gebäude. Im Entwurf ist hingegen keine Ausweitung der Versicherungsdeckung auf bestimmte Zusatzversicherungen vorgesehen.⁵

Die Umsetzung einer Gebäudeversicherung mit Versicherungsmonopol⁶ im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen

¹ Zu diesen und anderen Fragen vgl. den Artikel von Johannes Reich, Gebäudeversicherung und «negativ nachgeführte» Bundesverfassung, AJP/PJA 09/2013 (Aktuelle Juristische Praxis), Sonderausgabe zu Ehren des Alt-Bundesrats Arnold Koller. http://www.rwi.uzh.ch/lehreforschung/alphabetisch/jreich/person/publikation/Johannes_Reich_Gebaeudeversicherung_AJP_2013_1399ff.pdf

² Zur Geschichte der Institution und der Entwicklung der Gebäudeversicherung im Kanton Freiburg s. das Werk von Jean Steinauer anlässlich des Zweihundertjährjubiläums der KGV: «Freiburg, eine Elementargeschichte», Archives de la Société d'histoire du canton de Fribourg 2012, bei der KGV kostenlos auf Deutsch und Französisch erhältlich.

³ Es handelt sich dabei um die Kantone Aargau, Appenzell Ausserrhodens, Basel-Landschaft, Basel-Stadt, Bern, Freiburg, Glarus, Graubünden, Jura, Luzern, Neuenburg, Nidwalden, Schaffhausen, Solothurn, St. Gallen, Thurgau, Waadt, Zug und Zürich. Sieben Kantone haben keine öffentlich-rechtliche Gebäudeversicherung mit Versicherungsmonopol vorgesehen: Genf, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Innerrhoden, Wallis und Obwalden (die so genannten GUSTAVO-Kantone). In den drei Kantonen OW, SZ und UR besteht zwar eine Versicherungspflicht, diese wird aber durch private Anbieter abgedeckt. In den anderen vier Kantonen besteht keine Versicherungspflicht (GE, TI, VS und AI). Indirekt drängt sich eine solche aber dennoch auf, insbesondere, wenn für ein Gebäude eine Hypothek aufgenommen wird.

⁴ Im Übrigen gibt es in den Kantonen, die über keine solche Lösung verfügen, immer wieder Stimmen, die die Einführung dieses Systems fordern. Vgl. das Postulat P 16/14, das vom Kantonsrat Christian Kündig und drei Mitunterzeichnern eingereicht wurde: http://www.sz.ch/documents/P_16_14_Gebaeudeversicherung.pdf

⁵ Manche stellten die Frage, ob das Monopol nicht noch ausgeweitet werden sollte, um eng mit der Grundversicherung in Zusammenhang stehende Objekte oder Risiken in die Deckung einzuschliessen (z. B. Versicherung von Schäden am Garten, Zusatzversicherung für Wasserschäden etc.), wie dies der Berner Gesetzgeber und die entsprechende kantonale Versicherungsanstalt umgesetzt haben. Vgl. <https://www.gvb.ch/de/home/freiwillige-zusatzversicherungen.html>. Diese «Öffnung» über das traditionelle Monopol hinaus ist umstritten und wird von den privaten Versicherern harsh kritisiert.

⁶ Das Gebäudeversicherungsmonopol ist mit europäischem Recht kompatibel und wurde vom Bundesgericht 1998 als verfassungskonform eingestuft. Es liegt im Interesse des Kantons, daran festzuhalten, insbesondere aufgrund des beträchtlichen Beitrags an die Freiburger Wirtschaft. Zudem ist die Haftung der KGV für die Reparatur von Schäden unbegrenzt und die Prämien sind attraktiv, da sich das System stark auf das Solidaritätsprinzip stützt. Über das Monopol hinaus führen die Präventions- und Interventionstätigkeiten zu Synergieeffekten, die sowohl die Entwicklung der Schäden als auch der Prämien positiv beeinflussen, wodurch der Kanton und die Gemeinden von einer wichtigen Aufgabe entlastet werden.

Anstalt⁷ hat sich zudem als jene Lösung herausgestellt, die für die Versicherten, die Behörden und die Bevölkerung im Allgemeinen am meisten Nutzen bietet.

5. Rechtsform und Verwaltung der KGV

Die Verwaltungsführung der öffentlichen Institutionen und Einrichtungen hat in den letzten Jahrzehnten eine beträchtliche Entwicklung durchlaufen.⁸ Der Entwurf geht weitestgehend auf diese Realität ein.

Der Grosse Rat nimmt seine Rolle als Gesetzgeber wahr; der Staatsrat seinerseits ist Aufsichtsbehörde der Versicherung (*Art. 21 Abs. 1 Entw.*). Dies bedeutet, dass der Staatsrat über die Umsetzung der gesetzlich vorgesehenen Grundsätze hinaus (Ausführungsreglemente und Genehmigung der wichtigsten Reglemente der Anstalt) die Aufsicht über die Versicherung wahrnimmt. So genehmigt er den Jahresbericht,⁹ ernennt die Mitglieder des Verwaltungsrats, in dem er zudem den Vorsitz stellt,¹⁰ ernennt die Revisionsstelle sowie den Direktor (*Art. 21 Abs. 2c und d Entw.*).¹¹

Mit Blick auf die Verwaltungsführung ist es zudem von erst-rangiger Bedeutung, dass der Staatsrat sich angesichts seiner zahlreichen Aufgaben von strategischerer Tragweite auf die oben genannte Aufsichtsfunktion beschränken kann. Dies

⁷ Im Entwurf wird vorgeschlagen, sich zahlreichen anderen kantonalen Versicherungsanstalten anzuschliessen und in die Stellung der KGV (öffentlich-rechtliche Einrichtung mit Rechtsform, die administrativ einer Staatsratsdirektion angegliedert ist) den Ausdruck «selbstständig» aufzunehmen (*Art. 5 Abs. 1 Entw.*), um die gerade auch finanzielle Eigenständigkeit sowie die Abwesenheit einer Staatsgarantie hervorzuheben.

⁸ Für einen allgemeinen Überblick: *Manuel d'administration publique suisse*, 2013, Presses polytechniques et universitaires romandes; *Repenser la gestion publique (Bilan et perspectives en Suisse)*, David Giacque et Yves Emery, 2018, Presses polytechniques et universitaires romandes. Für den Kanton Freiburg: BERICHT Nr. 267 des Staatsrats an den Grossen Rat zum Postulat Nr. 2054.09 Moritz Boschung/Alex Gardon über die Public Corporate Governance, amtliches Tagblatt der Sitzungen des Grossen Rates, Oktober 2011 http://www.fr.ch/publ/files/pdf35/2007-11_267_rapport.pdf

⁹ Es wird vorgeschlagen, dass der Staatsrat wie beim ASS als oberste Aufsichtsinstanz fungiert, in ähnlicher Weise wie die Generalversammlung einer Aktiengesellschaft, und somit die Jahresrechnung und die Jahresberichte genehmigt und dem Grossen Rat zur Information übermittelt (*Art. 21 Abs. 2e Entw.*).

¹⁰ Die Einsitznahme von Vertretern des Staats in den Organen der KGV soll die Vernetzung und Koordinierung der Verwaltungssysteme fördern, sodass spezifische staatliche oder politische Belange bei der Entscheidungsfindung einfließen können. Somit scheint es nützlich, wenn nicht sogar unumgänglich, dass ein Staatsrat im Verwaltungsrat vertreten ist. Auf diese Weise kann die besondere Beziehung zum Staatsrat aufrechterhalten werden. Insgesamt gehen auch viele Vorteile damit einher, dass ein Staatsrat den Verwaltungsrat präsidiert, wenn auch ausführlich über andere Lösungen diskutiert wurde.

¹¹ Sowohl im Rahmen der Motion Raoul Girard als auch im Leitungsausschuss waren die Meinungen dazu geteilt. Es wurde deshalb am *Status Quo* festgehalten: Der Direktor wird vom Staatsrat auf Vorschlag des Verwaltungsrats ernannt. Die Ernennung durch den Verwaltungsrat hätte den Vorteil, dass dieselbe Behörde die Aufgabe wahrnimmt, die Bewerbungsdossiers zu prüfen, die dann auch den Anstellungsentscheid trifft und verantwortet. Somit hätte der Verwaltungsrat die notwendige Selbstständigkeit, um seine Aufgaben und Verantwortung wahrzunehmen, zugleich hätte der Staatsrat als Verwaltungsratsmitglied Recht auf Einsichtnahme. Die Ernennung durch den Staatsrat hingegen entspricht dessen allgemeiner Aufsichtspflicht über eine der wichtigsten Institutionen des Staats.

bedeutet, dass viele Entscheide, die im Moment dem Staatsrat unterstehen, in Zukunft von der KGV selbst getroffen werden – entweder durch den Verwaltungsrat oder die Direktion. Dazu gehören beispielsweise die Ernennung der Schätzer, die Festlegung der Kaminfegekreise, die Festsetzung der Prämiensätze oder die Indexierung des Versicherungswerts.

Die strategische Rolle des Verwaltungsrats seinerseits muss gestärkt werden (*Art. 8 Entw.*). Er wird von Entscheiden in Bereichen entbunden, die in der Vergangenheit dazu führten, dass er bis zu zehnmal jährlich zusammentreten musste!¹ In Zukunft sollte sich der Verwaltungsrat auf die strategischen Aspekte (Finanzen, Reserven, Rückversicherung, Prämien), die Genehmigung der Reglemente von allgemeiner Gültigkeit und die Aufsicht über die betrieblichen Aspekte (Direktion und Abteilungen) konzentrieren können (*Art. 8 Abs. 2 Entw.*). Der Verwaltungsrat amtiert zudem als Rekursbehörde erster Instanz (*ebenda*).

Die Direktion ihrerseits ist für die Ausführung der Aufgaben der KGV gemäss dem durch die vorgenannten Instanzen festgelegten Gesetzesrahmen zuständig (*Art. 11 Entw.*).

Die Rolle als Aufsichtsorgan bedarf ihrerseits keiner besonderen Erläuterungen (*Art. 13 Entw.*).

6. Status des Personals

Der Status und die Entlohnung der Angestellten ist eine politisch heikle Frage. Einerseits ist das Bewusstsein vorhanden, dass das Personal einer selbstständigen Einrichtung nur beschränkt den strengen und eher starren Bedingungen unterstellt werden kann, die notwendigerweise mit der Verwaltung von tausenden von Staatsstellen einhergehen, wo die gebotene Einheitlichkeit der Ansätze und zwingende Haushaltungsvorgaben für bedeutsame Einschränkungen sorgen. Auf der anderen Seite lässt jede Abweichung von diesem allgemeinen (und historischen) Status sofort Befürchtungen über allfällige Entgleisungen aufkeimen, wenn nicht sogar Neid.²

Die Erfahrungen im ASS in den letzten Jahren haben aber eher dazu beigetragen, solche Befürchtungen und Vorbehalte zu zerstreuen.

¹ Aktuell befindet der Verwaltungsrat über alle Kosten-, Entschädigungs- und Subventionierungsfragen. Im Jahr 2009 wurde für die Hagelschäden (über 16 000 gemeldete Schäden) eine Ausnahme (*praeter legem*) eingeführt: Dem Direktor wurde die Befugnis zugesprochen, über Fälle mit einer Schadenssumme unter CHF 30 000.– zu befinden! Bei anderen Schäden ist der Direktor ebenfalls befugt, sofern die Schadenssumme CHF 10 000.– nicht übersteigt.

² Manche Vernehmlassungsteilnehmer ziehen Parallelen zwischen dem Monopol und der Stellung des Personals (ILFD – POA), andere wiederum vermuten, die Reform hätte einzig und allein zum Ziel, «überlegte Loherhöhungen» umzusetzen (SP – FGB). Weitere Stimmen halten das aktuelle System für genügend flexibel und erwähnen die Gefahr, «dass mit dem Feuer gespielt wird und eine Kluft entsteht, die die Funktionsweise der kantonalen Verwaltungsbehörden beeinträchtigt» (FEDE). Weitere äussern die Auffassung, dass wenn die KGV aus dem System ausgegliedert werden sollte, eine klarere Art und Weise als eine Hybridlösung vorzuziehen ist (FinD – FinV).

Im Entwurf wird diesen Betrachtungen Rechnung getragen und eine Lösung vorgeschlagen, die in institutioneller und finanzieller Hinsicht für Sicherheit sorgt und zugleich der Versicherung und ihrem Personal einen vernünftigen Handlungsspielraum lässt (*Art. 14 bis 20 Entw.*).³

Das Personal bewahrt seine öffentlich-rechtliche Stellung sowie weitgehend die Lohn- und Sozialbedingungen (Pensionskasse, Sozial- und Familienzulagen, unbefristete Anstellung, regelmässige Lohnanpassung).

Im Hinblick auf die Entlohnung ist es möglich, eine einfachere und flexiblere Struktur umzusetzen, als die Einstufung nach der Gehaltsskala, wie sie zur Zeit beim Staat Freiburg vorgesehen ist.⁴

Sollte der Gesetzgeber (in diesem Fall der Staatsrat in seiner Oberaufsichtsfunktion) Anlass zur Befürchtung haben, dass übermässige Löhne ausbezahlt werden, so kann er immer noch Schutzvorkehrungen treffen, indem er sich zum Beispiel auf die im öffentlichen Dienst des Staats Freiburg praktizierten Mindest- und Höchstlöhne beruft.

Als bevorzugtes Modell gilt die Abstimmung der Löhne auf die herrschenden Marktbedingungen⁵ und eine Progression nach Alter der Angestellten, der Anstellungsdauer, der Situation im Vergleich zu Kollegen auf gleicher Stufe oder in gleicher Funktion sowie entsprechend der persönlichen Leistung.

7. Rolle der weiteren Behörden (Oberämter und Gemeinden)

Die Oberamtspersonen und Gemeinden werden weiterhin eine wichtige Rolle in den Bereichen Prävention und Intervention einnehmen.

Als Sicherheitsverantwortliche auf Bezirksebene übernehmen die Oberamtspersonen die Aufsicht über die Gemeinden im Bereich der Organisation der Brandbekämpfung und der Bekämpfung von Elementarschäden. Sie stellen zudem die Baubewilligungen aus und formulieren allfällige Auflagen, sodass die KGV im Rahmen der obligatorischen Versicherung die notwendigen Prüfungen und Sicherheitskontrollen vornehmen kann. Bei Verstössen gegen das Gesetz bleibt die Oberamtsperson die sanktionierende Behörde (*Art. 22 Entw.*).

³ Im Gegensatz zum Vorentwurf werden im definitiven Entwurf die Grundsätze zum Status des Personals der KGV und dessen Entlohnung im Gesetz und nicht einem Ausführungsreglement geregelt. So ist die Umsetzung dieser Bestimmungen nicht im Reglement der KGV vorgesehen (wenngleich dieses vom Staatsrat zu genehmigen wäre), sondern in der Ausführungsgesetzgebung. Dies gilt insbesondere für die Regeln zur Ausgestaltung der Lohnpolitik, die ein politisch äusserst heikles Thema darstellen.

⁴ Diese Flexibilität lässt sich vor allem dadurch rechtfertigen, dass die KGV gesamthaft nur einige Dutzend Personen beschäftigt (50 VZÄ) gegenüber über 10 000 VZÄ beim Staat.

⁵ Hierzu ist zu bemerken, dass die Löhne im öffentlichen Dienst häufig mehr als vergleichbar mit dem Privatsektor sind. Daran soll aber nichts geändert werden.

Die Rolle der Gemeinden wurde bei den Befugnissen des Gemeinderats für die Kontrolle der Gebäudesicherheit (*Art. 23 Abs. 1 Bst. c Entw.* vgl. auch *Kapitel 9 Prävention*) genauer festgelegt und gestärkt. Angesichts der zunehmenden Komplexität der Materie kann die Gemeindebehörde, in diesem Fall der Gemeinderat, sich für ihre Entscheide in normalen Fällen auf Gutachten von Gemeindeexperten für den Brandschutz stützen oder bei Gebäuden mit höherer Gefährdung von Experten der KGV.¹ Mit diesem neuen System werden die lokalen Feuerkommissionen abgeschafft, deren Kompetenzen und Verfügbarkeit nicht immer unbestritten waren. In den anderen Bereichen wie in der Brandbekämpfung bleiben die Befugnisse auf Gemeindeebene unverändert.

8. Finanzen, Prämien und Beiträge

Das zweite Kapitel, das sich mit den Finanzen befasst, gliedert sich in drei Themen: Allgemeines zu den Finanzen, die Grundsätze zur Versicherungsprämie und zum Präventionsbeitrag sowie die Finanzierung der Prävention und Bekämpfung von Schäden durch die KGV.

8.1. Allgemeines zu den Finanzen

Wichtigster Grundsatz ist die finanzielle Unabhängigkeit der KGV mit der logischen Folge, dass sie keine Staatsgarantie genießt (*Art. 24 Abs. 1 Entw.*).

Das Vermögen und die Einnahmen der KGV sind ausschliesslich zur Wahrnehmung ihres Auftrags zu verwenden und müssen sicherstellen, dass die KGV ihren Verpflichtungen gegenüber den Versicherten langfristig nachkommen kann (*Art. 28 Entw.*). Da die kantonalen Versicherungsanstalten auf dem Prinzip der Solidarität und der Gegenseitigkeit gründen, streben sie keinen Gewinn als solches an.

Als Gegenleistung für ihre Monopolstellung muss die KGV für Prävention und Hilfeleistungen in den Bereichen Brand- und Elementarereignisse sorgen (*Art. 24 Abs. 2 Entw.*). Diese Auflage sowie die Rechtsform der Versicherung und der Auftrag rechtfertigen die Steuerbefreiung der Einrichtung sowohl auf Kantons- als auch auf Gemeindeebene (*Art. 25 Entw.*).²

Im Gesetz sind die finanziellen Ressourcen der KGV zur Wahrnehmung ihres Auftrags näher dargelegt (*Art. 27 Entw.*), mit denen sie zudem ihre Liquidität langfristig sicherstellen muss (*Art. 28 Entw.*). Vor diesem Hintergrund muss der Verwaltungsrat die Prämien sowie den Zielwert der Reserven festlegen (*Art. 8 Abs. 2 Bst. a und e Entw.*). Es kann aber auch über Rückversicherungsverträge, mit Verträgen mit

¹ Vgl. das nachfolgende Kapitel zur Prävention.

² Im Übrigen verzichtet sogar der Bund selbst auf die Erhebung der Stempelabgaben auf dem Teil der Prämie für Präventions- und Schadenbekämpfungsaufgaben, dem so genannten «Präventionsbeitrag». Es ist jedoch völlig klar, dass die Versicherung die Kausalabgaben entrichten muss (Anschluss- und Abfallgebühren etc.)

anderen Versicherern oder mit der Teilnahme an Risikogemeinschaften oder der Ausgabe von Anleihen sichergestellt werden, dass die Verpflichtungen auf lange Frist wahrgenommen werden können. Diese Instrumente sind im Gesetz ausdrücklich genannt (*Art. 29 Entw.*).

Im Entwurf ist schliesslich ein interessantes Instrument der Finanzverwaltung vorgesehen. So kann die KGV unter bestimmten Bedingungen, das heisst bei einem positiven Betriebsergebnis, über Prämienenkungen eine Mittelumverteilung zu Gunsten der Versicherten vornehmen (*Art. 31 Entw.*). Dies wird bereits in vielen Kantonen so praktiziert und von den Versicherten sehr geschätzt. Da die Prämien eine gewisse Stabilität aufweisen sollten, ist diese Lösung der wiederholten Anpassung der Prämienätze vorzuziehen.³

8.2. Prämie und Präventionsbeitrag

Der Grundsatz der Solidarität unter den Eigentümern wird im Hinblick auf die Prämie bestätigt (*Art. 32 Abs. 1 Entw.*). Die Prämie besteht aus der Versicherungsprämie (für die die eidgenössische Stempelabgabe entrichtet werden muss) und einem (steuerbefreiten) Präventionsbeitrag (*Art. 32 Abs. 2 Entw.*). Mit den Prämien müssen der grundsätzliche finanzielle Bedarf der Versicherung gedeckt werden. Dies führt insbesondere dazu, dass bei der Anlage von Reserven keine übermässigen Risiken eingegangen werden müssen (*Art. 32 Abs. 3 Entw.*).

8.3. Finanzierung von Prävention und Schadensbekämpfung

Die KGV setzt als Gegenleistung⁴ für das Versicherungsmonopol die über den Beitrag eingezogenen Mittel für die Prävention und die Bekämpfung von Schäden ein, die von ihr versichert werden (*Art. 39 Entw.*). Mit diesen Dienstleistungen oder Beihilfen soll den Hauseigentümern geholfen werden, die Gebäudesicherheit zu verbessern⁵, oder die öffentlichen Körperschaften sollen bei der Bekämpfung von Bränden und Naturgefahren unterstützt werden (*Art. 40 Entw.*). Damit die Verwaltung der Mittel für Prävention und Schadenbekämpfung auf Dauer sichergestellt ist, sieht die Anstalt, wie in der Verwaltung von Finanzanlagen, die Einrichtung von Fonds beziehungsweise Schwankungsreserven vor.

³ Der Entscheid, einen Teil des Gewinns zur Prämienenkung zu verwenden, obliegt allein dem Verwaltungsrat. Er kann für die Gebäude im Eigentum des Staats einen anderen Satz vorsehen als für diejenigen der anderen Versicherten. Diese Vorgehensweise kann sich dadurch rechtfertigen, dass der Staat sehr viele Gebäude besitzt und zudem der KGV das Monopol einräumt.

⁴ Vgl. *Art. 24 Abs. 2 Entw.*

⁵ Einschliesslich der Massnahmen zum Schutz vor Elementarereignissen.

9. Prävention

9.1. Allgemeines

Wie in allen Kantonen mit einer Gebäudeversicherung hat auch in Freiburg der Staat der KGV die Verantwortung für die Prävention im Brandbereich übertragen. Dieser Grundsatz wird im Gesetzesentwurf bestätigt und auf die Elementarrisiken für Gebäude ausgeweitet (*Art. 41 Entw.*).^{1 2}

Das Fachwissen und die Leistungen, die die KGV über ihre Inspektionen erbringt (Feuerinspektorat, Inspektorat für Elementarschäden, Inspektorat für elektrische Installationen), sind weitgehend anerkannt und spielen eine wesentliche Rolle in der Prävention.³ Wenn dies auch in der Zukunft so Bestand haben soll, so ist es wichtig, dass die KGV in diesem sich schnell wandelnden Umfeld über den nötigen Spielraum zur Organisation ihrer Abteilungen verfügt.

In der Prävention ist es das höchste Gebot, im Vorhinein tätig zu sein⁴, so ist es genauso wichtig, die Gebäude und die dazugehörigen Anlagen regelmässig zu kontrollieren (*Art. 42 Entw.*). Die lokale Feuerkommission, die aktuell dafür zuständig ist, kann diese Aufgabe aufgrund der hohen technischen Komplexität und der grossen Anzahl an zu kontrollierenden Objekten nur schwerlich wahrnehmen.^{5 6}

So soll in der Ausführungsgesetzgebung neu eine Klassifizierung der Gebäude gemäss den Risiken, die sie für die Menschen darstellen, eingeführt werden (grosses Risiko, geringes Risiko, gemäss dem anerkannten Schema der VKF-Normen). In jedem Fall würde aber die Gemeinde Entscheidbehörde für die Erteilung oder den Entzug einer Bezugsbewilligung oder die Durchsetzung anderer Massnahmen bleiben.

¹ Der Auftrag der KGV im Hinblick auf die Elementarrisiken beschränkt sich auf objektbezogene Risiken, also Risiken für Gebäude. Dabei wird der Auftrag staatlicher Ämter nicht in Frage gestellt, z. B. des Amts für Wald, Wild und Fischerei, des Amts für Gewässer oder der Naturgefahrenkommission (vgl. hierzu das Kapitel zur Prävention gegen Elementarschäden; *Art. 56 bis 59 Entw.*).

² Seit 2010 nimmt die KGV besondere Aufgaben im Bereich der Erdbebensicherheit wahr (*Art. 23 FPolG*), in Zusammenhang mit der Einführung von *Art. 127 RPBG* (Erdbebensicherheit).

³ Für detailliertere Angaben vgl. die letzten Jahresberichte der KGV unter www.ecab.ch

⁴ Um eine einheitliche Anwendung der Vorschriften zu gewährleisten, wird die KGV als allein zuständige Behörde für Gutachten zu den Anforderungen im Bereich Prävention von Brand- oder Elementarschäden an Objekten vorgeschlagen. Dies wird in der ausführenden Gesetzgebung näher bestimmt.

⁵ *Art. 7 FPolG*, *Art. 3* und *3a FPolV*

⁶ Manche Gemeinden verfügen nicht immer über das notwendige Fachwissen und die nötigen Ressourcen, um die Kontrollen und die Feuerschau zu übernehmen. So werden bestimmte Kontrollen nur unregelmässig oder gar nicht durchgeführt. Das neue Brandschutzkonzept verspricht mehr Sicherheit, indem es die Gebäudeversicherung als die im Rahmen ihres Zuständigkeitsbereichs zuständige Behörde für sämtliche Baubewilligungsverfahren vorsieht. Für die Kontrollen (periodische Kontrollen) während der Bauarbeiten und nach Abschluss der Bauarbeiten sieht das neue System vor, dass die KGV die Gemeinden unterstützt, indem sie die Kontrollen heiklerer Gebäude mit grösserem Gefährdungspotential für die Personen übernimmt. Die Gemeinde stützt sich für ihre Entscheide (Bezugsbewilligung, periodische Kontrollen, Auflagen, Bewilligungsentzug, etc.) auf den Bericht der KGV, wie dies im Übrigen in der Praxis bereits teilweise der Fall ist. Für die weiteren Gebäude stützt sich die Gemeinde für ihre Entscheide auf den Bericht des Brandschutzexperten der Gemeinde und nicht mehr der lokalen Feuerkommission.

Sie kann sich dabei auf die Kontrolle berufen, die bei stark gefährdeten Gebäuden von der KGV, in den anderen Fällen vom eigenen Experten durchgeführt wird.^{7 8}

9.2. Allgemeine Präventionsmassnahmen

Die wichtigsten einschlägigen Vorschriften sind auf Bundesebene geregelt. Das interkantonale Organ Technische Handelshemmnisse erklärt die Brandschutzvorschriften der VKF für allgemeinverbindlich.⁹ Die Gebäudeversicherung kann dann lediglich auf kantonaler Ebene bestimmte Lücken beseitigen¹⁰ oder in Ausnahmefällen sogar Abweichungen vorsehen (*Art. 44 Entw.*).

Nichtsdestotrotz muss jeder selbst die Hauptverantwortung für die Prävention tragen (*Art. 45 Entw.*), insbesondere die Hauseigentümer für ihre Gebäude (*Art. 46 Entw.*). Die Behörde kann jedoch eingreifen und ein Feuerungsverbot verhängen (*Art. 47 Entw.*) und Arbeiten zur Verbesserung und Festigung der Gebäude anordnen (*Art. 48 Entw.*). Dasselbe Befugnis fällt dem Staatsrat für Arbeiten zum allgemeinen Schutz zu (*Art. 49 Entw.*).

9.3. Prävention gegen Brände

Wie bereits erwähnt werden heute die meisten Vorschriften zum Bau, zur Ausstattung und Nutzung der Gebäude von den Fachverbänden geregelt (*Art. 43 Entw.*).

Die regelmässige Kontrolle und Reinigung der Wärmeanlagen (Kaminreinigung) hingegen bleibt in der Zuständigkeit der Kantone. Nach reiflicher Überlegung und trotz bestimmter Einwände im Rahmen der Vernehmlassung soll der Entwurf nicht nur an der obligatorischen Kontrolle und Reinigung der Wärmeanlagen festhalten, sondern auch am Monopol der Kaminreinigungsunternehmen und ihrer Organisation nach Sektoren (*Art. 52 Entw.*).¹¹ Die Organisation der Kaminreinigung, das heisst die Konzession, die Häufigkeit und die Tarife werden in der Ausführungsgesetz-

⁷ Angesichts der zunehmenden Komplexität der Materie und der Sicherheitsaspekte, die auf dem Spiel stehen, hat die Gemeinde einen Brandschutzexperten, der von der Gemeinde oder von mehreren Gemeinden zusammen angestellt ist, oder einen externen Experten mit der Kontrolle zu betrauen. In bestimmten Gemeinden im Kanton sind bereits kommunale Brandschutzexperten im Einsatz.

⁸ Brandschutzexperte der Gemeinde, vgl. <http://vkf.ch/VKF/Services/Ausbildung/Lehrgange.aspx>

⁹ Diese Vorschriften wurden kürzlich vollständig überarbeitet und sind in einer ersten Fassung am 1. Januar 2015 in Kraft getreten. Sie sind kostenlos online einsehbar unter <http://www.praever.ch/de/bs/vs/seiten/default.aspx>

¹⁰ Vgl. hierzu z. B. die technischen Anforderungen an Holzkamine in der aktuellen Gesetzgebung (*Art. 26 FPolV*). Grundsätzlich sollten kantonale Vorschriften aber die Ausnahme bilden.

¹¹ Da sich das Monopolssystem mit Kaminfeuerkreisen seit vielen Jahren bewährt hat, soll daran festgehalten werden. Das System entlastet die Hauseigentümer von Aufgaben im Zusammenhang mit der Gebäudehaftung und die Gemeinden müssen kein aufwändiges Kontrollsystem unterhalten. Das System bietet zudem ökologische Vorteile und vereint Umwelt- und Brandschutzaufgaben in einem. So kann zu einem im Vergleich mit den Kantonen ohne Monopol vorteilhaften Preis im gesamten Kanton ein angemessenes Brandschutzniveau sichergestellt werden.

gebung geregelt (*Art. 53 Entw.*). Im Entwurf werden dabei ähnliche Standards vorgesehen, wie sie in anderen Kantonen mit Kaminfeigermonopol gerade im Hinblick auf die Häufigkeit und die Tarife üblich sind.¹

Die KGV muss mit ihrem Kompetenzzentrum in diesem Bereich² ihre Stellung als Referenz im Bereich der Brand- schutzausrüstung und Sicherheit wahren (Blitzschutzanlagen, Rauchabzüge, Sprinkler, ...) (*Art. 54 Entw.*). Im Kanton Freiburg ist die KGV ausserdem für die Kontrolle und die Bewilligung der Inbetriebnahme von Aufzügen zuständig (*Art. 55 Entw.*).

9.4. Prävention gegen Elementarschäden

In den vergangenen Jahrzehnten sind Schadenfälle aufgrund von ungebändigten Naturkräften nicht nur häufiger, sondern auch heftiger geworden. Es gab sogar Ereignisse, die Katastrophensstatus erreichten.^{3 4}

Die KGV soll in diesem Bereich nicht den Staat und die Gemeinden ersetzen, die in den äusserst wichtigen Bereichen der Raumplanung, Wälder, Gewässer, Wasserbau, Entwässerung etc. viel Fachwissen vereinen. Die KGV sollte sich ganz im Gegenteil auf die Information und die Sensibilisierung der Hauseigentümer und der Bevölkerung über die Elementarereignisse für Gebäude konzentrieren (*Art. 56 und 57 Entw.*). In einem ersten Schritt geht es darum, Schutzziele festzulegen. Darauf aufbauend können dann weitere Massnahmen und eine allfällige Subventionierung ins Auge gefasst werden.

Die KGV ist auch weiterhin das Kompetenzzentrum und Vollzugsbehörde für die Erdbebensicherheit (*Art. 58 Entw.*).⁵

10. Intervention

Die Brand- und Schadenbekämpfung aufgrund von Elementarereignissen ist im Rahmen des Konzepts «FriFire», das

formell im Jahr 2011 umgesetzt wurde, vollständig revidiert worden.⁶

Die Reform lässt sich anhand folgender vier Achsen zusammenfassen.

- 1) **Gewährleistung einer gleichwertigen Sicherheit im ganzen Kanton.** Zu diesem Zweck wurde ein Sicherheitsstandard definiert: die Feuerwehrcorps müssen so organisiert, ausgebildet und ausgerüstet sein, dass sie im Schadenfall jederzeit einen raschen und wirksamen Einsatz leisten können. Insbesondere müssen sie innert fünfzehn Minuten nach Empfang des Alarms auf dem Schadenplatz einen ersten Einsatz leisten können, mit mindestens acht Feuerwehrangehörigen, von denen einer Offizier ist und vier Atemschutzgeräteträger sind. (Bei der Umsetzung sind gegenüber der Ausgangssituation Verbesserungen in den Bereichen «Verfügbarkeit am Tag», «Mobilität» und «Atemschutz» erforderlich.)
- 2) **Die Feuerwehrcorps zusammenschliessen, um effizienter und kostengünstiger zu werden.** Zurzeit zählt der Kanton 78 Feuerwehrcorps.⁷ Durch die Zusammenlegung kann der Bestand verringert, die Effizienz jedoch bewahrt oder sogar noch gesteigert werden.
- 3) **Förderung der Ausbildung** vor allem im Bereich des Atemschutzes. Zu diesem Zweck soll ein kantonales Ausbildungszentrum realisiert werden, das von der KGV finanziert und betrieben wird, sowie die Funktion der InstruktorInnen aufgewertet werden.⁸
- 4) **Wahrnehmung von klar definierten Aufgaben und Verantwortlichkeiten.** Nach dem Grundsatz der Nähe fällt der Gemeinde die Hauptverantwortung für die Bekämpfung von Bränden und Elementarereignissen zu. Die Stützpunkte sollen die lokalen Feuerwehrcorps unterstützen und den Einsatz auf den Nationalstrassen sowie im Fall von speziellen Schadenfällen gewährleisten. Die Oberamtsperson stellt sicher, dass die Gemeinden das Gesetz einhalten und dass die Stützpunktfeuerwehren ihren Auftrag zu erfüllen vermögen. Die KGV ihrerseits soll die Gemeinden und die Stützpunkte in operativer, technischer und finanzieller Hinsicht unterstützen. Sie kann Richtlinien erlassen und deren Einhaltung überprüfen. Das KFWI schliesslich leitet die Ausbildung auf kantonaler Ebene.

Der vorliegende Entwurf sieht keine Änderungen an oder Ergänzungen zum FriFire-Konzept vor. Es scheint sinnvoll, dem Konzept zunächst Raum zur Entfaltung zu lassen. Die aktuellen Vorschriften erscheinen als ausreichend, um die

¹ Für die aktuellen Techniken der Kaminreinigung empfiehlt es sich, die Vorschriften der VKF zu befolgen, die regelmässig angepasst werden und die nicht nur je nach Brennstoff (Öl, Holz und Gas), sondern auch nach Anlagentyp verschiedene Reinigungsfristen vorsehen. Die «Empfehlung für die Kontroll- und Reinigungsfristen von Feuerungsanlagen» der VKF berücksichtigt zudem die Auswirkungen der Reinigungshäufigkeit auf Luftschutz, Energie und die Lufthygiene.

² Kantonales Inspektorat für elektrische Installationen.

³ Zu den Ereignissen, die den Kanton geprägt haben, gehören zweifelsohne der Erdbeben von Falli Hölli im Jahr 1994 (bis heute grösstes registriertes derartiges Schadenereignis in bewohntem Gebiet in Europa), der Sturm Lothar im Jahr 1999, der Hagelsturm von 2005, die Überschwemmungen im Jahr 2007 und der eindrückliche Hagelsturm (Falling Stones) im Jahr 2009, der über 17 000 Gebäude beschädigt und eine Schadenssumme von über CHF 110 Millionen verursacht hat.

⁴ Für weitere Informationen zu den kantonalen Gebäudeversicherungen und ihrer Rolle siehe die Website des Dachverbands VKF www.vkf.ch und die einschlägigen Publikationen, die unter folgendem Link heruntergeladen werden können: <http://vkf.ch/VKF/Downloads.aspx?lang=de-CH>

⁵ Die Risiken durch Erdbeben sind zwar nicht versichert (vgl. das Kapitel Versicherung nachfolgend), dennoch fordert der Kanton Freiburg bauliche Massnahmen im Hinblick auf allfällige Erdbeben (s. *Art. 127 RPBG*). Die KGV ist also in diesem Rahmen im Bereich Erdbebensicherheit tätig (*Art. 23a FPoLV*).

⁶ Vgl. insbesondere Fussnote 5.

⁷ Im Jahr 2010 belief sich der Bestand noch auf 110 Corps mit insgesamt 5119 Feuerwehrangehörigen gegenüber circa 4600 Feuerwehrangehörigen heute. Vgl. die Jahresberichte 2010 und 2014 der KGV. http://www.ecab.ch/ecab/de/pub/homepage_kgv/jahresbericht.htm

⁸ Das Ausbildungszentrum wird im Moment auf einem Grundstück der KGV in Châtillon (Gemeinde Posieux) gebaut. Es wird Ende 2016 den Betrieb aufnehmen können.

notwendigen ersten Reformen und Zusammenschlüsse zu vollziehen.¹

11. Gebäudeversicherung

11.1. Allgemeines

Der Versicherungsbereich, der Bausektor und die Erwartungen der Versicherten gegenüber ihrem Versicherer haben sich in den letzten Jahrzehnten stark gewandelt. Der Gesetzesentwurf soll dieser Entwicklung vorrangig im Interesse der Versicherten, das heisst der Hauseigentümer im Kanton Freiburg, Rechnung tragen.

Da die Freiburger Gebäudeversicherung im Rahmen des Versicherungsmonopols tätig ist, erschien es als unabdingbar, Lücken zwischen der Deckung und den Dienstleistungen der KGV und der privaten Versicherer zu minimieren. Letztere sind ergänzend im angrenzenden Bereich der Mobiliarversicherung tätig. Die Lücken können vielfältiger Natur sein, die grössten sind aber auf unterschiedliche Begrifflichkeiten oder Versicherungspraktiken zurückzuführen. Mit dem Entwurf sollen diese Divergenzen soweit möglich beseitigt werden.

Bei bestimmten «Überbleibseln» aus der Vergangenheit ist nicht einmal eine Gesetzesänderung notwendig, sondern es reicht, eine Änderung der Praxis anzustreben. Dies gilt beispielsweise für den Nicht-Einschluss der Küchen in die Deckung der KGV.^{2 3} Solche Inkongruenzen müssen anlässlich der Inkraftsetzung des neuen Gesetzestexts bereinigt werden. Dennoch soll die Abgrenzung der Versicherungsdeckung zwischen Gebäudeversicherung und den Privatversicherern weiterhin zwischen diesen beiden Seiten ausgehandelt werden, sowie es sich in der Vergangenheit durchaus bewährt hat.

In derselben Optik soll mit dem Entwurf eine Abstimmung der Freiburger Praktiken und Vorschriften auf diejenigen

anderer kantonaler Gebäudeversicherungen erreicht werden.^{4 5}

Die diversen Verbesserungen zu Gunsten der Versicherten sollen ohne Prämienerrhöhung erreicht werden.⁶

11.2. Deckung und Geltungsbereich der Gebäudeversicherung

Es wird am Grundsatz der obligatorischen und solidarischen Gebäudeversicherung und am Monopol der KGV festgehalten (*Art. 82 Entw.*).

Die Privatversicherungen können zwar keine Doppelversicherung anbieten (*Art. 80 Entw.*), sie haben aber weiterhin die Möglichkeit, Zusatzversicherungen anzubieten. Ausserdem haben die Privatversicherungen weiterhin zur Finanzierung der von der KGV betriebenen Prävention und Intervention beizutragen (*Art. 81 Entw.*).⁷

Versicherungsobjekt bleibt weiterhin das Gebäude mit seinen festen Bestandteilen, wobei der Entwicklung dieser Begrifflichkeiten Rechnung getragen wird.^{8 9} Die Ausführungsgesetzgebung regelt die Ausnahmen für bestimmte Güter und bestimmte Nutzungsarten. In Ausnahmefällen ist es zudem möglich, das ganze Gebäude oder Teile davon von der Gebäudeversicherung auszuschliessen (*Art. 79 Entw.*).

Zu den versicherten Risiken der Gebäudeversicherung gehören die Risiken bezüglich Feuer und Naturgewalten, nicht

¹ Dennoch gibt es Überlegungen zur Finanzierung der Feuerwehrkorps und insbesondere zu den Beiträgen der KGV an die Gemeinden. Da der finanzielle Bedarf kaum zurückgehen wird, ist ein möglichst effizienter Einsatz der vorhandenen Mittel unverzichtbar.

² Dieser «Freiburger Sonderfall» (einzigartig in der Schweiz) ist auf vergangene Zeiten zurückzuführen, als die Einrichtung der Küche lediglich darin bestand, ein Spülbecken und einen Stromanschluss vorzusehen. Die restliche Kücheneinrichtung galt als Mobiliar (Kochherd, Kühlschrank, ggf. Abwaschmaschine sowie Schränke etc.), das vom Mieter einzubringen war. Seither sind fast alle Küchen fest eingerichtet und gelten als fester Bestandteil des Gebäudes.

³ Gemäss dem Entwurf soll an der Möglichkeit festgehalten werden, dass die Gebäudeversicherung Regeln zur Abgrenzung erlassen kann, was unter die Deckung der Gebäudeversicherung oder der Mobiliarversicherung fällt. Vor diesem Hintergrund gelten der Kochherd und die Kücheneinrichtung nun als fester Bestandteil der Küche und sollen unter die Deckung der Gebäudeversicherung fallen, sowie es in den anderen Kantonen gehandhabt wird und in den «Normen für die Gebäudeversicherung» des SVV vorgesehen ist.

⁴ Diese Vorgehensweise rechtfertigt sich aus verschiedenen Gründen. So sind heute die Versicherten mobiler als in der Vergangenheit. Es ist viel klarer und kundenfreundlicher, wenn sie in verschiedenen Kantonen ähnliche Versicherungsprodukte vorfinden. Dies gilt insbesondere für Eigentümer und Unternehmen, die in mehreren Kantonen Immobilien besitzen.

⁵ Die kantonalen Gebäudeversicherungen sichern ihren Rückversicherungsbedarf im Rahmen einer gemeinsamen Organisation ab, dem interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV), der sich strategisch auf ein Referenzprodukt abstützt, das verschiedene Schadenereignisse deckt. Es ist wenig sinnvoll, wenn die KGV sich an der Rückversicherung dieser Risiken beteiligt, ohne den Versicherten direkten Nutzen davon zukommen zu lassen. Dies gilt zum Beispiel für die Elementarschäden, die im Gegensatz zu den anderen Kantonen, nicht zum Neuwert versichert sind.

⁶ Dieses Ziel scheint insofern vernünftig, als dass die von den Änderungen betroffenen Schadenereignisse statistisch nicht sehr häufig sind, obwohl sie für die Betroffenen sehr belastend und frustrierend sein können. Zudem sollten solche Fälle durch die Erhöhung des Gesamtversicherungswerts ohne weiteres abgedeckt werden können.

⁷ Auch «Löschfüfi» genannt, denn historisch war der Beitrag auf 5 Rappen pro tausend Franken Versicherungswert festgelegt.

⁸ Vgl. hierzu obenstehende Fussnote 57.

⁹ Da Schäden durch den Absturz oder die Notlandung von Luft- und Raumfahrzeugen oder von Teilen von ihnen insofern rückversichert sind, dass Dritte für den Schaden aufkommen, soll wie in den meisten Kantonen die Deckung auf Schäden an Gebäuden beschränkt werden, die durch den unfallmässigen Absturz von Luftfahrzeugen und durch Herabfallen ihrer Ladung verursacht werden oder auf Fälle, in denen keine Dritten verpflichtet oder geeignet sind, diese zu entschädigen.

jedoch durch Erdbeben.¹ Interessant für die Versicherten ist die Ausweitung der Deckung in der Ausführungsgesetzgebung auf Schäden durch Rauch und Hitze, sofern diese durch plötzliche und zufällige Einwirkung ausgelöst werden.

Die wesentliche Neuheit im Entwurf ist der Vorschlag, die Gebäude grundsätzlich zum Neuwert zu versichern. Da dieser Grundsatz aber nicht in allen Fällen angewandt werden kann, wird im Entwurf die Möglichkeit zu Korrekturen eingeführt, insbesondere das Konzept des aktuellen Werts (*Art. 85 Entw.*). Die Gesetzgebung wird zudem die Konzepte des Verkehrs- und Abbruchwerts aufnehmen, die jedoch nur in Ausnahmefällen zur Anwendung kommen sollten.

11.3. Schätzung des Versicherungswerts

Im Entwurf wird der Grundsatz der individuellen Schätzung aller versicherten Gebäude bestätigt (*Art. 86 Entw.*).

Im Bau befindliche Gebäude werden ab Vergabe der Baubewilligung provisorisch versichert (*Art. 87 Entw.*).²

Es ist von erstrangiger Bedeutung, dass die versicherten Werte der Realität entsprechen. Dies kann über zwei Mechanismen erreicht werden: die Indexierung der Baupreise sowie eine häufigere Revision der Gebäudeschätzung (*Art. 88 Entw.*).³

Im Bereich der obligatorischen Gebäudeversicherung ist es wichtig, dass die KGV über die Pflichten des Eigentümers (*Art. 89 Entw.*) hinaus auf die Mitarbeit der Behörden zählen kann, gerade im Rahmen der Erteilung von Baubewilligung oder einer Änderung der Eigentumsverhältnisse (*Art. 22 Abs. 2, Art. 23 Abs. 2 und Art. 90 Entw.*).

Wie bisher sollen Personen mit den nötigen Kenntnissen und Erfahrung im Bauwesen mit der Gebäudeschätzung betraut werden. In Zukunft soll jedoch die Umsetzung dieses Grundsatzes der Ausführungsgesetzgebung beziehungsweise der KGV überlassen werden (*Art. 91 Entw.*).

¹ In wirtschaftlicher Hinsicht wäre eine Deckung des Erdbebenrisikos im Kanton für die Eigentümer finanziell untragbar. Deshalb ist es sinnvoll, in diesem Bereich die Einführung einer allfälligen eidgenössischen Versicherung oder eine interkantonale Lösung abzuwarten. In der Zwischenzeit bleibt die KGV aber dennoch dem Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung angeschlossen (s. Jahresbericht 2013, S. 15): http://www.ecab.ch/ecab/files/pdf63/Rapport_2013.pdf. Ausserdem bleibt es allen Hauseigentümern freigestellt, dieses Risiko über eine Privatversicherung zu versichern.

² Aktuell gilt die provisorische Versicherungsdeckung ab der Ausstellung der Baubewilligung. Nicht bewilligungspflichtige Änderungen sind dabei ausgeschlossen. Im Hinblick darauf wird in der Ausführungsgesetzgebung vorgeschlagen, solche Änderungen zu versichern, wenn und sobald der Eigentümer die KGV darüber informiert hat.

³ In der aktuellen Gesetzgebung ist eine Revision der Gebäudeschätzung alle 20 Jahre vorgesehen (*Art. 35 GVG*). Dieser Zeitabstand ist zumindest für bestimmte Gebäudekategorien zu lang. Zudem wurde dieser Abstand aus verschiedenen Gründen (Grossereignisse, Verfügbarkeit der Schätzer) nicht immer eingehalten. Dies kann sich bei Schadenfällen als problematisch erweisen.

Die Schätzung soll, zumindest in einer ersten Zeit, weiterhin nach Regionen organisiert werden (*Art. 92 Entw.*).⁴ Für das Schätzungsverfahren wird im Entwurf dem Eigentümer die Möglichkeit eingeräumt, seine Bemerkungen zu den Feststellungen der Schätzungskommission zu melden, bevor die Gebäudeversicherung ihren Entscheid trifft (Versicherungsentscheid oder Entschädigungsentscheid im Schadenfall).⁵

11.4. Beginn und Ende der Versicherung

Nach Abschluss der Schätzung und Meldung allfälliger Bemerkungen durch den Versicherten trifft die Gebäudeversicherung den Versicherungsentscheid, welcher die Grundlage für die so genannte Versicherungspolice bildet (*Art. 94 Entw.*).⁶

Vorbehaltlich der provisorischen Versicherungsdeckung (*Art. 96 Entw.*) beginnt die Versicherung in ihrem definitiven Umfang ab dem Zeitpunkt des Versicherungsentscheids, das heisst bei der Ausstellung der Versicherungspolice durch die KGV (*Art. 95 Entw.*).⁷

Im Weiteren regelt das Gesetz die Umstände, welche zur Beendigung der Versicherung führen (*Art. 98 Entw.*).

11.5. Prämien und Zuschlagsprämien

Die Prämien berechnen sich einerseits auf der Grundlage der Gebäudeklasse und andererseits aufgrund von bestimmten Spezialrisiken (*Art. 99 und 100 Entw.*).⁸

11.6. Schadenfälle

Im Schadenfall hat der Eigentümer verschiedene Massnahmen zu ergreifen (z. B. Meldung des Schadens, Massnahmen

⁴ Bei der Schadensschätzung scheint eine weiträumigere Organisation nach Regionen sinnvoller zu sein. Deshalb ist es wichtig, der Gebäudeversicherung die entsprechenden organisatorischen Befugnisse einzuräumen.

⁵ Diese Versicherungs- oder Entschädigungsentscheide können von den Versicherten angefochten werden (vgl. hierzu Kapitel 12 Rechtsmittel).

⁶ Ganz im Gegensatz zur aktuellen Praxis wird nicht mehr der Verwaltungsrat, sondern die Direktion beziehungsweise die Versicherungsabteilung der Direktion für die Versicherungsentscheide zuständig sein. Der Verwaltungsrat ist lediglich bei Einsprachen von Seiten der Versicherten zuständig.

⁷ Es ist Aufgabe des Eigentümers, die KGV zu informieren, sobald der Bau oder Umbau eines Gebäudes abgeschlossen ist, da zu diesem Zeitpunkt die provisorische Deckung endet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann dies mangels gültiger Versicherung zur Kürzung oder Streichung der Entschädigung im Schadenfall führen (*Art. 97, 98 und 103 Entw.*).

⁸ Die Elemente, die zur Bestimmung der Prämie in Betracht gezogen werden, sollten etwas grundsätzlicher überprüft werden, wobei insbesondere Studien zur Schadenquote zur Bemessung herbeigezogen werden sollten. Die KGV verfügt aktuell nicht über die notwendigen Statistiken und Erwägungen, um eine solche Studie anzufertigen, die in näherer Zukunft eine Rolle spielen könnte. Deshalb wurden bewusst genügend allgemeine Bestimmungen dazu vorgesehen.

zur Begrenzung des Schadens; *Art. 103 Entw.*)¹ Andernfalls läuft er Gefahr, dass die Entschädigung gekürzt oder gestrichen wird (*Art. 112 Abs. 1 Bst. d Entw.*)² Die KGV kann unabhängig vom Strafverfahren ihre eigene Untersuchung durchführen (*Art. 104 Entw.*)³

Die Schadensschätzung nach dem Schadenfall obliegt der KGV, die sich für die Berechnung der materiellen Schäden auf ihre Schätzer verlassen kann (*Art. 105 Entw.*)⁴

Das Gesetz und die Ausführungsgesetzgebung legen genau fest, wie der Schaden bei einer Totalzerstörung und einer Teilzerstörung berechnet wird (*Art. 106 und Art. 108 bis 110 Entw.*). Wie bei der ordentlichen Gebäudeschätzung erhält der Eigentümer das Schätzungsprotokoll zugestellt und verfügt über eine Frist, um seine Anmerkungen einzureichen (*vgl. Fussnote 69*).

Danach wird der Fall von der Gebäudeversicherung bearbeitet, die zur Bestimmung der Entschädigung die gesamten Umstände und möglichen Abzugsfaktoren berücksichtigt (*Art. 107 Entw.*). Im Gesetz und der Ausführungsverordnung sind einige Vorschriften vorgesehen, die sich nur kaum von der aktuellen Praxis unterscheiden. Diese betreffen den vollständigen Wiederaufbau, den unterschiedlichen Wiederaufbau (andere Grösse, andere Zweckbestimmung), den Wiederaufbau an einem anderen Ort etc. (*Art. 108 bis 110 Entw.*).

Die Abzugsfaktoren oder die Faktoren zur Streichung der Entschädigung werden im Gesetz genannt. Sie reichen von Nachlässigkeit oder Unvorsichtigkeit bis hin zum Fall einer vorsätzlichen strafbaren Handlung (*Art. 112 bis 114 Entw.*)⁵ Dasselbe gilt für Schäden, die durch einen Dritten verursacht werden (*Art. 116 Entw.*). Es sollte zudem in der Ausführungs-

gesetzgebung für alle Schadenfälle eine Franchise eingeführt werden.⁶

Der Entscheid zur Festlegung der Entschädigung wird von der Gebäudeversicherung gefällt (*Art. 118 Entw.*)⁷ Die weiteren Fragen zur Zahlung der Entschädigung und Verjährung werden ebenfalls klar im Gesetz geregelt (*Art. 119 bis 125 Entw.*).

12. Sonderbestimmungen, Rechtsmittel und Strafbestimmungen

12.1. Sonderbestimmungen

In den besonderen Bestimmungen ist im Entwurf klar festgelegt, dass die KGV der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen unterstellt ist, ausser, was die Wertsteigerung ihres finanziellen Vermögens betrifft (Erwerb von Anlageliegenschaften, Anlagen auf den Finanzmärkten, etc.; *Art. 126 Entw.*). Wäre dies nicht der Fall, würde dies in gewisser Weise den Ausschluss der Gebäudeversicherung aus allen wettbewerbsintensiven Bereichen bedeuten, denn die Verwaltung der Reserven der Gebäudeversicherung gehört zu den wesentlichen Aspekten im Versicherungswesen.

12.2. Rechtsmittel

Da die meisten Entscheide, die die Versicherten betreffen, nun in Zukunft der Direktion beziehungsweise den Abteilungen und nicht mehr dem Verwaltungsrat unterstehen, erscheint es logisch, den Verwaltungsrat als erste Beschwerdeinstanz (*Art. 128 Entw.*) vor dem ordentlichen Beschwerdeweg nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (*Art. 127 Entw.*) vorzusehen.

12.3. Strafbestimmungen

Widerhandlungen gegen das Gesetz und die Ausführungsbestimmungen können wie in der bestehenden Gesetzgebung mit einer Busse bestraft werden, die von der Oberamtsperson ausgesprochen wird (*Art. 129 und 130 Entw.*)⁸

¹ Die Schadenmeldung entweder an das Oberamt oder an die kantonale Gebäudeversicherung bringt keinen Mehrwert mit sich und verzögert nur das Verfahren zur Bearbeitung der Schadenfälle. Deshalb wird allgemein vorgeschlagen, dass der Schaden der KGV gemeldet wird und diese, falls notwendig, die betroffenen Behörden informiert.

² Die aktuelle Meldefrist von 48 Stunden nach Kenntnis des Schadenfalles ist nicht realistisch und führt häufig zu zweifelhaften Schadenmeldungen noch Jahre nach dem Ereignis. Somit wird vorgeschlagen, eine absolute Frist von einem Jahr nach dem vermutlichen Zeitpunkt des Schadenereignisses (Verwirkungsfrist) vorzusehen. Grundsätzlich bleibt die Regel die unverzügliche Meldung.

³ Die (gerichtliche oder polizeiliche) Untersuchung, insbesondere bei Brandfällen, beschränkt sich auf die Ermittlung, ob eine strafbare Handlung vorliegt. Dennoch kann es manchmal im Interesse der Gebäudeversicherung liegen, weiterführende Untersuchungen durchzuführen, um beispielsweise festzustellen, ob ein technischer Defekt Ursache des Schadens war, denn in vielen Brandfällen sind tatsächlich technische Defekte der Auslöser. Dazu ist zu erwähnen, dass andere Länder (z.B. Deutschland) in dieser Hinsicht bereits gut organisiert sind und teilweise zu spektakulären Resultaten gelangen. Die kantonalen Gebäudeversicherungen werden ihre Zusammenarbeit in diese Richtung in Zukunft verstärken.

⁴ Die weiteren Elemente für die Bestimmung der Entschädigung (Abzugsfaktoren, etc.) werden auf der Stufe der Gebäudeversicherung bearbeitet, in erster Linie durch die Schadenabteilung.

⁵ Die weiteren Fragen zu diesem Problembereich werden angesichts der Auswirkungen auf die Rechte Dritter (Verhältnis zum Strafverfahren; *Art. 115 Entw.*) und die Situation beteiligter Dritter (*Art. 117 Entw.*) auf Gesetzesstufe geregelt.

⁶ Bisher war in der Gesetzgebung nur eine Franchise für Elementarschäden vorgesehen. Da aber auch für die Entschädigung für Brandschäden in der Höhe von bis zu CHF 200.– beträchtliche Verwaltungskosten entstehen, soll wie für die Elementarschäden auch für die Brandschäden eine Franchise eingeführt werden, um so die Verwaltung zu optimieren.

⁷ Gebäudeversicherung bedeutet in diesem Fall Direktion und nicht mehr Verwaltungsrat, um der neuen Verwaltungsführung im Entwurf Rechnung zu tragen (*vgl. Kapitel 5 oben*).

⁸ Im Entwurf wird hingegen auf die Bestrafung der Versicherten bei Unterlassung ihrer Pflichten verzichtet (*Art. 92 GVG*). Solche Strafen wurden, soweit bekannt, noch nie ausgesprochen. Die Unterlassungen der Versicherten werden in veraltungstechnischer, beziehungsweise finanzieller Hinsicht sanktioniert (Nichtdeckung, Kürzung der Entschädigung).

13. Auswirkungen auf Personal und Finanzen

Die im Entwurf vorgeschlagenen Änderungen sollten angesichts der finanziellen Selbstständigkeit der Gebäudeversicherung für den Staat oder die Gemeinden keine finanziellen Folgen nach sich ziehen.¹ Die zusätzlichen Kosten für die KGV (Versicherung zum Neuwert, Deckung von Rauch- und Hitzeschäden, Räumungskosten) sollten von der Gebäudeversicherung ohne Prämienerrhöhung getragen werden können (Verwaltungsprozesse, Erhöhung des Gesamtversicherungswerts, etc.).

14. Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht

Der Entwurf steht im Einklang mit dem geltenden Verfassungs- und Bundesrecht und enthält keine Bestimmungen, die dem europäischen Recht entgegenstehen.

15. Kommentar der einzelnen Artikel

KAPITEL 1 – Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Dieser Artikel bestimmt nach Art der neuen Gesetzestchnik den Gegenstand und den Zweck des Gesetzes, das sich aus zwei bestehenden Gesetzen zusammensetzt.

Art. 2 und 3

Diese Bestimmungen erfordern keinen besonderen Kommentar.

KAPITEL 2: Organisation

Art. 4

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 5

Im Vergleich zum bestehenden Text (Art. 10 Abs. 1 GVG) wurde lediglich das Adjektiv «selbstständig» hinzugefügt. Für Erklärungen dazu vgl. Fussnote 22.

Art. 6

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 7

Zur Einsitznahme eines Staatsrats in den Verwaltungsrat vgl. Fussnote 25.

Art. 8

Wie oben bereits erwähnt (vgl. dazu die Botschaft und Fussnote 27) wird die strategische Rolle des Verwaltungsrats gestärkt und er wird von operativer ausgerichteten Zuständigkeiten befreit, die ihn im aktuellen System zu stark beanspruchten.

Art. 9

Es wird vorgeschlagen, die neue Gesetzgebung der aktuellen Praxis sowie der Praxis in mehreren anderen Kantonen anzupassen. Hierzu wird die Direktion als Organ der Gebäudeversicherung geschaffen, die aus einem Direktor (und seinem Stellvertreter), unterstützt von einem Direktionsrat, besteht. In politischer Hinsicht ist es sinnvoller, mehrere Personen statt nur eine mit der operativen Leitung zu betrauen. Der Direktor hat aber weiterhin die Verantwortung für die operative Führung inne, insbesondere gegenüber dem Verwaltungsrat.

Art. 10

Vgl. Fussnote 26.

Art. 11

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 12

Zur Vereinfachung der Geschäftsführung und Anpassung an die Praxis in anderen Kantonen wird vorgeschlagen, dass die Gebäudeversicherung sich Dritten gegenüber durch die Unterschrift zu zweit durch den Direktor oder seinen Stellvertreter und durch ein weiteres Mitglied des Direktionsrats verpflichten kann. Der Verwaltungsrat bewahrt weiterhin bestimmte Befugnisse wie zum Beispiel die Zuständigkeit für den Ausschluss von der Versicherung oder die Einsprachen. Die Übertragung von Zuständigkeiten und andere Vertretungsbefugnisse werden im allgemeinen Reglement über die Organisation der Gebäudeversicherung festgelegt.

Art. 13

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

¹ Die Kosten für die Dienste der Brandschutzexperten der Gemeinde für die Brandschutzsicherheit (Abnahme und Kontrolle der Gebäude nach Arbeiten, periodische Kontrollen) sollten durch die Aufhebung der lokalen Feuerkommission und die Möglichkeit, für diese Aufgaben Gebühren zu erheben, gedeckt werden.

Art. 14 und 15

Diese Bestimmungen erfordern keine besonderen Kommentare.

Art. 16

Abs. 1

Im Wesentlichen sind die Lohnkriterien analog zu den Kriterien des Systems zur Einreihung der Funktionen des Staatspersonals (EVALFRI) ausgestaltet (http://www.fr.ch/spo/files/pdf23/systeme_de.pdf). Dazu gehören die erforderliche Ausbildung, die Arbeitserfahrung, die Position und die zugeordneten Verantwortlichkeiten. Aufgrund der begrenzten Zahl der Mitarbeitenden benötigt die KGV jedoch nicht so viele Lohnklassen.

Abs. 2

Der Text sieht eine regelmässige Anpassung der Löhne vor. Das einzige Element, das aktuell im Lohnsystem des Staatspersonals nicht vorgesehen ist, ist dabei die individuelle Leistung des Mitarbeitenden. In einem Unternehmen, das jedes Jahr pro Abteilung und Mitarbeitenden Ziele festlegt, ist ein solches Kriterium jedoch nichts Aussergewöhnliches. Zudem beschränkt sich die allfällige Auswirkung der individuellen Leistung nur auf einen Teil der Lohnerhöhung.

Abs. 3

Dieser Vorschlag trägt der strategischen Rolle und Aufsichtsfunktion des Verwaltungsrats Rechnung. Die Lösung bietet eine berechnete und vertretbare Flexibilität, wenn die Grösse der Gebäudeversicherung und die Lohnmasse betrachtet werden, die nicht mit derjenigen des Staats verglichen werden können.

Abs. 4

Die Genehmigung des Personalreglements der KGV durch den Staatsrat sollte beiden Seiten eine weitere Sicherheit bieten.

Art. 17 bis 20

Diese Bestimmungen erfordern keine besonderen Kommentare.

Art. 21

Diese Bestimmung erfordert über die bereits in den Fussnoten 24 und 25 angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

Art. 22 und 23

Diese Bestimmung erfordert über die in Kapitel 7 «Rolle der weiteren Behörden (Oberämter und Gemeinden)» angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

KAPITEL 3: Finanzen

Art. 24 und 25

Diese Bestimmung erfordert über die in Kapitel 8 «Finanzen, Prämien und Beiträge» angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

Art. 26

Als «Risikogemeinschaft» gelten die Mechanismen, die im Rahmen der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF) und des interkantonalen Rückversicherungsverbands (IRV) umgesetzt worden sind. Dazu gehört beispielsweise die interkantonale Risikogemeinschaft Elementar (IRG), ein interkantonales Solidaritätssystem für Grossschäden im Elementarbereich mit einer Gesamtdeckung von bis zu 1,2 Milliarden Franken.

Art. 27

Als «weitere Einnahmen» (Abs. 4) gelten insbesondere die Gebühren und Kursgebühren.

Art. 28

Im Gegensatz zum heutigen System (Art. 89 GVG), das sich auf keine wirklich klare und wissenschaftliche Methode zur Risikoberechnung stützt, sieht die neue Bestimmung ein klares Ziel vor, das vom Verwaltungsrat im Rahmen einer Mehrjahresstrategie und gemäss festzulegenden Methoden oder Modellen zu erreichen ist.

Art. 29

Der Rückversicherungsgrad und die weiteren in dieser Bestimmung erwähnten Instrumente (Risikogemeinschaft, etc.) sind die wichtigsten Faktoren für die Bestimmung der im vorhergehenden Artikel erwähnten Reserven. Mit zunehmenden Reserven schwindet der Bedarf an Rückversicherung und anderen Sicherheiten, und umgekehrt. Daher ist es wichtig, auf Gesetzesebene nicht allzu straffe Vorschriften festzulegen.

Art. 30

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 31

Stabile Prämien sorgen bei den Kunden für Zufriedenheit, insbesondere, wenn die Prämien niedrig sind. Mit dem in diesem Artikel eingeführten Mechanismus erhält das System jedoch die heute fehlende Flexibilität, wie sie bereits in anderen Kantonen oder bei bestimmten Privatversicherern besteht.

Art. 32 bis 38

Diese Bestimmungen erfordern über die in Kapitel 8 «Finanzen, Prämien und Beiträge» angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

Jedoch ist, so wie der Sinn der Reserven mit Blick auf die Bestimmungen des neuen Gesetzes zu analysieren ist, auch die Berechtigung des heutigen Prämiensystems in Frage zu stellen. Denn heute stehen, im Gegensatz zu früher, neue Analyse- und Statistikmittel zur Verfügung.

Art. 39 und 40

Die wesentliche Neuerung besteht in der Einführung einer Rechtsgrundlage für die Gewährung von Beihilfen nicht mehr nur für Brandprävention, sondern auch für die Prävention von Elementarereignissen.

KAPITEL 4: Prävention

Art. 41

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 42

Diese Bestimmung erfordert über die in den Fussnoten 45 und 49 angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

Art. 43

Die grundlegenden technischen Normen im Bereich der Prävention fallen in die Zuständigkeit der entsprechenden Organe auf Bundesebene (VKF – Elektriker – SIA). Diese Vorschriften sind bereits im Rahmen interkantonaler Konkordate übernommen worden und sind rechtsverbindlich.

Art. 44

Diese Bestimmung erfordert über die in Fussnote 51 angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare. In der Bestimmung wurde der Inhalt von Artikel 21 FPolG übernommen.

Art. 45

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar. Wie bereits heute wird die Umsetzung über die Ausführungsgesetzgebung erfolgen.

Art. 46

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 47

Diese Bestimmung übernimmt den Inhalt von Artikel 24 FPolG. Der Artikel wird in der Ausführungsgesetzgebung im Detail geregelt.

Art. 48

Diese Bestimmung übernimmt den Inhalt von Artikel 25 FPolG, wobei zusätzlich auf die Spezialgesetzgebung in den Bereichen Raumplanung und Bau sowie auf die strafrechtlichen und administrativen Sanktionen verwiesen wird.

Art. 49

Diese Bestimmung übernimmt den Inhalt von Artikel 26 FPolG.

Art. 50 und 51

Diese Bestimmungen erfordern keine besonderen Kommentare.

Art. 52

Diese Bestimmung erfordert über die bereits in den Fussnote 47 und 48 angebrachten Bemerkungen hinaus keine besonderen Kommentare.

Art. 53

Nach der Festlegung des Grundsatzes des Monopols ist es angesichts der Entwicklung, die dieser Bereich in den nächsten Jahren sowohl in technischer Hinsicht als auch mit Blick auf das Arbeitsvolumen (erneuerbare Energien, Fernleitungen, Erdwärme etc.) durchlaufen wird, vorteilhaft, für die weiteren Details auf die Ausführungsgesetzgebung zu verweisen.

Die Ausführungsgesetzgebung wird folgende Bereiche abdecken:

- > das Ausmass der Kaminfegerleistungen;
- > die Häufigkeit der Kaminreinigung;

- > die weiteren Aufgaben, die der Staat den Kaminfeuern anvertraut;
- > die Bedingungen zum Erhalt einer Konzession, die Dauer der Konzession und die Kosten dafür;
- > die Festlegung der Kaminfeferkreise;
- > die Tarife.

Art. 54 und 55

Diese Bestimmungen erfordern keinen besonderen Kommentar. Für die Details und insbesondere die Frage der Blitzschutzanlagen wird auf die Ausführungsgesetzgebung verwiesen.

Art. 56 und 57

Diese Bestimmungen erfordern keinen besonderen Kommentar. In erster Linie geht es darum, klare Ziele für die Prävention gegen Elementarschäden festzulegen.

Art. 58

Der Kanton Freiburg nimmt in diesem Bereich eine Vorreiterrolle ein. Seit 2011 müssen die Gebäude in baulicher Hinsicht die SIA-Normen zur Erdbebensicherheit erfüllen. Die KGV ist seither für die Kontrolle der Einhaltung dieser Vorschriften zuständig und übernimmt weitere Informationsaufgaben gegenüber den Fachleuten und der Öffentlichkeit (vgl. Fussnote 52).

KAPITEL 5: Bekämpfung von Bränden und Elementarschäden

Art. 59 bis 77

Wie bereits im Kapitel «10. Intervention» erwähnt worden ist, werden im Entwurf keine Änderungen oder Ergänzungen zum FriFire-Konzept vorgeschlagen. Die vorgenommenen Änderungen sind lediglich redaktioneller Natur (geschlechtergerechte Sprache) und betreffen teilweise nur die französische Fassung («défense» statt «lutte»). Die im Rahmen der Vernehmlassung vorgebrachten stichhaltigen Bemerkungen werden bei einer späteren Revision dieses Kapitels berücksichtigt werden.

KAPITEL 6: Gebäudeversicherung

Art. 78

Zu diesem Artikel wird auf das Kapitel «11. Gebäudeversicherung, Deckung und Geltungsbereich der Gebäudeversicherung» verwiesen.

Art. 79

Zur Vereinheitlichung der Ausschlussmöglichkeiten zwischen den Risiken bezüglich «Feuer» und den Risiken bezüglich «Elementarschäden» soll im neuen Gesetzestext die Möglichkeit vorgesehen werden, Gebäude, hinsichtlich welcher sich der Eigentümer weigert, den geltenden Vorschriften zu Brandschutz und Elementarereignissen nachzukommen, oder Gebäude in einem Zustand der Verwahrlosung oder des fortgeschrittenen Zerfalls von der Versicherung auszuschliessen, und zwar unabhängig davon, ob zuvor ein Schadenfall eingetreten war. Diese Änderung trägt der Situation Rechnung, dass nicht wirklich von den anderen Versicherten Solidarität mit einem Eigentümer verlangt werden kann, dessen Gebäude einem besonderen Risiko ausgesetzt ist, sofern dieser nicht die gemäss dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit von ihm zu erwartenden Präventionsmassnahmen trifft. Zudem ist das aktuelle Ausschlussverfahren äusserst langwierig. Demzufolge wird vorgeschlagen, einen Schritt davon zu streichen, das heisst, jeder Ausschlussentscheid wird mit einer Meldung und einer darauffolgenden Mahnung angekündigt, mit denen der Eigentümer eine angemessene Frist zur Behebung der festgestellten Mängel eingeräumt erhält und über die Risiken einer Zuschlagsprämie oder den möglichen Ausschluss informiert wird. Der unmittelbare Versicherungsausschluss bleibt für Notfälle vorbehalten, wenn die Situation ein ernsthaftes Risiko für die Unversehrtheit der Personen und Tiere aufweist. Mit der vorgeschlagenen Änderung soll die Sicherheit der Gebäude und der Personen verbessert werden.

Art. 80

In dieser Bestimmung wird Artikel 8 GVG in einem etwas gestrafften Wortlaut übernommen.

Art. 81

Diese Bestimmung übernimmt im Wesentlichen das aktuelle Recht (Art. 87).

Art. 82

Der Entwurf des Ausführungsreglements sieht unter anderem vor, dass die Gebäudeversicherung Teile des Gebäudes und Bauwerke, welche zu dessen Tragwerk gehören, jedoch nicht dem Eigentümer gehören, nicht umfasst. Für industrielle, gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen, die sich aus Bauwerken, die zur Gebäudestruktur gehören und aus Anlagen, die dem Betrieb dienen, zusammensetzen, umfasst die Gebäudeversicherung die Teile, die ausschliesslich oder wesentlich zur Gebäudestruktur gehören.

In solchen Fällen kann der Eigentümer die betroffenen Elemente im Rahmen einer Zusatzversicherung bei einem Privatversicherer abdecken.

Art. 83

Es wird vorgeschlagen, das Risiko «Brand» auf das Risiko «Feuer» auszuweiten, sodass auch Schadenfälle, bei denen keine Flammen festgestellt werden konnten, gedeckt sind. Ausserdem sollen Schäden bezüglich «Rauch» und «Hitze» gedeckt werden, wenn diese plötzlich und zufällig auftreten. Schäden aufgrund von Abnutzung oder ordentlicher Nutzung bleiben ausgeschlossen. Ausserdem sollen Hitzeschäden ohne technischen Ursprung ausgeschlossen werden. Mit dieser Änderung soll die Gesetzgebung an die Praxis der meisten KGV angeglichen und eine Versicherungslücke geschlossen werden, da die Privatversicherungen keine Deckung für die Risiken bezüglich «Rauch» und «Hitze» anbieten, die auf plötzliche und zufällige Einwirkung zurückgehen.

Art. 84

Bis heute war der Ersatzwert (Art. 30 GVG) die Regel. Da alle Kantone den Grundsatz des Neuwerts sowie die meisten die Möglichkeit der Versicherung zum aktuellen oder Zeitwert vorsehen, wenn dies gerechtfertigt ist, soll auch im Kanton Freiburg das Konzept des Neuwerts eingeführt werden. In der Praxis versichert der Kanton Freiburg die Gebäude bereits zum Neuwert. Mit der Änderung wird es nun aber ebenfalls möglich sein, ein Gebäude aus gerechtfertigten Gründen zum aktuellen Wert zu versichern.

Art. 85

Der aktuelle Wert kommt für Gebäude zur Anwendung, die aus Altersgründen oder aufgrund von schlechtem Unterhalt über 30% des eigentlichen Werts verloren haben, oder die bezüglich ihres Unterhalts oder ihrer Lage besonders von Naturgewalten betroffen sind.

Art. 86

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 87

Diese Bestimmung übernimmt das aktuelle Recht (vgl. Art. 27 Abs. 3 GVG).

Art. 88

Vgl. «Kapitel 11 Gebäudeversicherung, Schätzung des Versicherungswerts».

Art. 89

Der Entwurf des Ausführungsreglements legt die Pflichten des Eigentümers und von Dritten in Bezug auf die Schätzung des Versicherungswerts fest. Dabei geht es um alle späteren Änderungen, die sich auf die Versicherungsdeckung auswirken können, die Erteilung von Baubewilligungen, Mängel am Gebäude oder Änderungen der Eigentumsverhältnisse.

Art. 90

Der Grundgedanke dieser Bestimmung ist, dass weiterhin auf die Zusammenarbeit der Behörden gezählt werden kann. Diese Bestimmung betrifft insbesondere die Übermittlung von Kopien bestimmter Dokumente (Veräusserungsanzeigen der Grundbuchämter, Baubewilligungen,...). Da ein Abrufverfahren, wie es im Datenschutzgesetz vorgesehen ist, nicht den Bedürfnissen entspricht, genügt die bestehende Rechtsgrundlage.

Art. 91 und 92

Vgl. «Kapitel 11. Gebäudeversicherung, Schätzung des Versicherungswerts».

Art. 93

Im heutigen System wird das Schätzungsverfahren teilweise im Gesetz, teilweise in der Verordnung geregelt. In Zukunft wird das gesamte Verfahren in der Ausführungsgesetzgebung geregelt.

Art. 94

Aktuell trifft die Gebäudeschätzungskommission die Entscheide zur Schätzung des Versicherungswerts. Theoretisch kann die Gebäudeversicherung gegen diese Entscheide Einsprache erheben. Dies kommt jedoch in der Praxis nicht vor. Denn die Schätzungskommission und die Gebäudeversicherung arbeiten eng zusammen, sodass die Entscheide einstimmig von allen akzeptiert werden. In Zukunft soll diese Zusammenarbeit noch konkreter ausgestaltet werden. So werden die Schätzungsentscheide offiziell von der Gebäudeversicherung getroffen, nach Anhörung und auf Vorschlag der zuständigen Schätzungskommission.

Art. 95

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 96

Diese Bestimmung entspricht der aktuellen Lösung nach Artikel 27 Abs. 3 GVG.

Art. 97

Diese Bestimmung entspricht weitgehend der aktuellen Lösung und umfasst ausserdem Umbau und Erweiterungsbauten, Wiederaufbauarbeiten und Installationen, die einer Baubewilligung bedürfen. Dennoch besteht in der aktuellen Gesetzgebung zwischen dem Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes, wenn eine Schätzung vorgenommen werden muss, und dem Beginn der definitiven Versicherung eine Lücke (vgl. Art. 27 GVG). Um diese Lücke zu schliessen wird die provisorische Deckung, wenn eine Schätzungsanmeldung eingereicht worden ist, bis zum Beginn der definitiven Versicherungsdeckung verlängert.

Art. 98 bis 100

Diese Bestimmungen erfordern keinen besonderen Kommentar.

Art. 101

Diese Bestimmung entspricht der aktuellen Lösung nach Artikel 49 GVG.

Art. 102

Die Fälligkeit der Prämien ist heute bereits im Ausführungsreglement geregelt. Dieser Artikel erfordert somit keinen besonderen Kommentar.

Art. 103

Damit das Wesentliche strukturiert in wenigen Bestimmungen vereinigt werden kann, ist im Gesetzesentwurf eine allgemeine Bestimmung zu den Pflichten des Eigentümers im Schadenfall vorgesehen. Die genaueren Bestimmungen werden im Ausführungsreglement geregelt. In Zukunft werden die Eigentümer die Kosten für die Verständigung des Notrufs, zur Begrenzung des Schadens und Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit erstattet erhalten, sofern sie nicht offensichtlich unangemessen erscheinen und selbst wenn die ergriffenen Massnahmen nicht die erhoffte Wirkung erzielt haben. Die neue Bestimmung zu den erhaltenden Massnahmen übernimmt inhaltlich die aktuelle Regelung.

Art. 104

Diese Bestimmung geht auf den aktuellen Artikel 65 Abs. 3 GVG zurück.

Art. 105

Vgl. «Kapitel 11. Gebäudeversicherung, Schätzung des Versicherungswerts».

Art. 106

Diese Bestimmung übernimmt inhaltlich den Artikel 60 Abs. 1 Bst. a GVG, wobei der Abzug des Werts der Überreste hinzugefügt wurde. Der Begriff der Totalzerstörung bietet Interpretationsspielraum. Daher gilt im Entwurf des Ausführungsreglements ein Schaden als vollständig, wenn er drei Viertel des Versicherungswerts des Gebäudes überschreitet. Folglich besteht die Möglichkeit, den Wert von Überresten zu schätzen und abzuziehen.

Art. 107

Diese Bestimmung entspricht dem aktuellen Artikel 65 GVG.

Art. 108

Diese Bestimmung entspricht dem Artikel 60 Abs. 1 GVG.

Art. 109

Diese Bestimmung entspricht dem Artikel 60 Abs. 2 GVG. Für kleine Schäden, die 10% des Versicherungswerts nicht überschreiten, erfolgt die Entschädigung aufgrund der Rechnungen, höchstens jedoch bis zum Wert der von der Gebäudeversicherung akzeptierten Kostenvoranschläge.

Art. 110

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 111

Diese Bestimmung führt eine bemerkenswerte Änderung ein. Im Entwurf ist nicht mehr allein von Räumungskosten die Rede, sondern von Zusatzkosten. Diese umfassen auch die Kosten für die Beseitigung der Überreste. Diese Posten haben angesichts der Abfalltrennung und der damit einhergehenden Kosten eine grössere Bedeutung erlangt. Deshalb ist es sinnvoll, diese zusätzliche Entschädigung in der Höhe von maximal 15% anstelle von 5% der Schadenssumme (Art. 62 Abs. 2 GVG) vorzusehen. Damit sollte vermieden werden können, dass die Eigentümer systematisch eine Zusatzversicherung abschliessen müssen, um solche Kosten zu decken.

Art. 112

Diese Bestimmung übernimmt die Lösung nach Artikel 69 GVG. Da der aktuelle Wortlaut Verwirrung stiften kann, wurde im zweiten Absatz ausgeführt, dass eine Kürzung nur bei grober Fahrlässigkeit erfolgt.

Art. 113

Diese Bestimmung übernimmt inhaltlich die Lösung nach Artikel 56 und 70 GVG.

Art. 114

Diese Bestimmung übernimmt die aktuelle Lösung aus Artikel 71 GVG.

Art. 115

Diese Bestimmung übernimmt die aktuelle Lösung aus Artikel 72 GVG.

Art. 116

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 117

Diese Bestimmung entspricht der aktuellen Lösung in Artikel 74 GVG.

Art. 118

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 119

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 120

Die Einführung eines Verzugszinses zu Gunsten des Versicherten ab dem 31. Tag der Fälligkeit der Entschädigung scheint eine gerechte Lösung zu sein.

Art. 121

Die Bestimmung übernimmt die aktuelle Lösung aus Artikel 76 GVG und führt näher aus, dass die Entschädigung an den Eigentümer zum Zeitpunkt des Schadenereignisses ausbezahlt wird. So können bei Änderungen der Eigentumsverhältnisse Missverständnisse vermieden werden.

Art. 122

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 123

Diese Bestimmung legt die grundsätzlichen Voraussetzungen und den Zeitpunkt für die Zahlung der Entschädigung fest.

Art. 124

Diese Bestimmung übernimmt die Lösung aus Artikel 81 GVG und führt zusätzlich die Möglichkeit für die Gemeinden ein, die Räumungsarbeiten ausführen zu lassen, wenn der Eigentümer diese nicht innerhalb der von der Gebäudeversicherung festgesetzten Frist ausführt. Der Eigentümer verliert dabei jeglichen Anspruch auf den zurückbehaltenen Anteil der Entschädigung.

Art. 125

Diese Bestimmung übernimmt die Lösung aus Artikel 83 GVG.

KAPITEL 7: Sonderbestimmungen, Rechtsmittel und Strafbestimmungen

Art. 126

Die Gebäudeversicherung untersteht im Allgemeinen der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen. Es ist jedoch eine Ausnahme für die Vermögensverwaltung vorgesehen. Das Vermögen besteht vor allem aus Anlagen, über die sie aufgrund des finanziellen Werts verfügt (Anlageliegenschaften, Anlagen auf den Finanzmärkten, etc.), und die nicht direkt für die Erfüllung der administrativen Aufgaben notwendig sind. Mit diesen Anlagen als Investitionsgüter soll eine angemessene Rendite sichergestellt werden, die der Anstalt in ihrer Funktion als Versicherer wiederum die Bildung von angemessenen Reserven ermöglicht. Sie dienen also nur indirekt der Erfüllung der Aufgaben der Gebäudeversicherung.

Art. 127

Vgl. Kapitel «12. Sonderbestimmungen, Rechtsmittel und Strafbestimmungen».

Art. 128

Vgl. Kapitel «12. Sonderbestimmungen, Rechtsmittel und Strafbestimmungen».

Art. 129

Diese Bestimmung übernimmt die Lösung aus dem aktuellen Recht (vgl. Art. 92 GVG), wobei sie vereinfacht und an die Praxis der Gebäudeversicherung angepasst wird.

Art. 130

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

KAPITEL 8: Schlussbestimmungen

Art. 131

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

Art. 132

Die Versicherungswerte und Entschädigungen infolge von Schäden, die vor dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes geschätzt werden, unterstehen den Bestimmungen des alten Gesetzes.

Art. 133

Diese Bestimmung erfordert keinen besonderen Kommentar.

16. Abkürzungen

ASS	Amt für Strassenverkehr und Schifffahrt
ECA VD	Kantonale Gebäudeversicherung des Kantons Waadt
FPoIG	Gesetz vom 12. November 1964 betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden
FriFire	Konzept Feuerwehr (Freiburg) 2010–2015
FW	Feuerwehrkorps (Gemeindeebene)
Entw.	Vorliegender Gesetzesentwurf
Gustavo	Die Kantone Genf, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Innerrhoden, Wallis und Obwalden, die über keine kantonale Gebäudeversicherung oder Versicherungspflicht verfügen
GVG	Gesetz vom 6. Mai 1965 über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden
IRV	Interkantonaler Rückversicherungsverband
KFI	Kantonales Feuerinspektorat
KFWI	Kantonales Feuerwehrinspektorat
KGV	Kantonale Gebäudeversicherung
KIEI	Kantonales Inspektorat für elektrische Installationen
Rex	Artikel des Vorentwurfs des Ausführungsreglements
SJD	Sicherheits- und Justizdirektion
SVV	Schweizerischer Versicherungsverband (Privatversicherungen)
VKF	Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen

Loi

du

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

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu la Constitution du canton de Fribourg du 16 mai 2004;

Vu le message 2015-DSJ-127 du Conseil d'Etat du 16 février 2016;

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète:

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

Art. 1 Objet de la loi

¹ La présente loi règle l'assurance des bâtiments sis dans le canton de Fribourg contre les dommages causés par le feu ou les éléments naturels.

² Elle règle aussi le statut et l'organisation de l'entité chargée de cette mission ainsi que les tâches de cette dernière en matière de prévention et d'intervention.

Art. 2 Objectif légal

L'objectif dans ces domaines est la protection des personnes, des animaux et des biens ainsi que celle de l'environnement.

Art. 3 Caractère impératif et réserve d'autres lois

¹ Les dispositions de la présente loi et de la réglementation d'exécution ont un caractère impératif. Il ne peut y être dérogé que dans les cas prévus par la législation.

Gesetz

vom

über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf die Verfassung des Kantons Freiburg vom 16. Mai 2004;

nach Einsicht in die Botschaft 2015-DSJ-127 des Staatsrats vom 16. Februar 2016;

auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

KAPITEL 1

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck des Gesetzes

¹ In diesem Gesetz wird die Feuer- und Elementarschadenversicherung der Gebäude im Kanton Freiburg geregelt.

² Zudem werden die Rechtsform und die Organisation der dafür zuständigen Körperschaft, sowie deren Aufgaben in den Bereichen Prävention und Intervention geregelt.

Art. 2 Gesetzlicher Auftrag

Ziel in diesen Bereichen ist der Schutz von Menschen, Tieren und Gütern, sowie der Umwelt.

Art. 3 Zwingender Charakter und Vorbehalt anderer Gesetze

¹ Die Bestimmungen dieses Gesetzes und der Ausführungsgesetzgebung haben zwingenden Charakter. Ausnahmen sind nur möglich, wenn sie in der Gesetzgebung vorgesehen sind.

² Les dispositions d'autres lois, en particulier en matière de construction et de protection de l'environnement, sont réservées.

CHAPITRE 2

Organisation

SECTION 1

Etablissement cantonal

A. Généralités

Art. 4 Principe

L'accomplissement des missions définies à l'article 1 est confié à l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ci-après: l'Etablissement).

Art. 5 Statut et siège de l'Etablissement

¹ L'Etablissement est un établissement de droit public autonome. Il est doté de la personnalité juridique.

² Il a son siège à Fribourg.

Art. 6 Organes de l'Etablissement

Les organes de l'Etablissement sont:

- a) le conseil d'administration;
- b) la direction;
- c) l'organe de révision.

B. Conseil d'administration

Art. 7 Composition

¹ Le conseil d'administration est composé de sept à neuf membres nommés par le Conseil d'Etat.

² Le conseiller d'Etat ou la conseillère d'Etat en charge du domaine de la sécurité en est membre d'office et le préside.

² Vorbehalten sind Bestimmungen anderer Gesetze, insbesondere im Bereich des Bauwesens und des Umweltschutzes.

KAPITEL 2

Organisation

1. ABSCHNITT

Kantonale Gebäudeversicherung

A. Allgemeines

Art. 4 Grundsatz

Die Erfüllung des Auftrags gemäss Artikel 1 obliegt der Kantonalen Gebäudeversicherung (nachfolgend: KGV).

Art. 5 Rechtsform und Sitz der KGV

¹ Die KGV ist eine selbständige Anstalt des öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit.

² Die KGV hat ihren Sitz in Freiburg.

Art. 6 Organe der KGV

Die Organe der KGV sind:

- a) der Verwaltungsrat;
- b) die Direktion;
- c) die Revisionsstelle.

B. Verwaltungsrat

Art. 7 Zusammensetzung

¹ Der Verwaltungsrat besteht aus 7 bis 9 Mitgliedern, die vom Staatsrat ernannt werden.

² Das Mitglied des Staatsrats, das dem Bereich Sicherheit vorsteht, ist von Amtes wegen Mitglied des Verwaltungsrats und führt den Vorsitz.

Art. 8 Attributions

¹ Le conseil d'administration est l'organe supérieur de l'Etablissement. Il répond de sa gestion envers le Conseil d'Etat.

² Il a les attributions suivantes:

- a) il décide de la stratégie et des objectifs à moyen terme;
- b) il adopte les règlements de portée générale;
- c) il adopte le budget;
- d) il adopte les comptes et le rapport annuels et les transmet au Conseil d'Etat pour approbation;
- e) il fixe les primes et surprimes, la contribution à la prévention, les franchises et l'éventuelle participation aux excédents;
- f) il désigne le suppléant ou la suppléante du directeur ou de la directrice et approuve l'engagement des collaborateurs et collaboratrices appelés à exercer des fonctions supérieures;
- g) il procède aux autres nominations selon le règlement d'exécution;
- h) il propose l'organe de révision au Conseil d'Etat;
- i) il prononce les cas d'exclusion de l'assurance;
- j) il statue sur les réclamations contre les décisions de l'Etablissement;
- k) il exerce les autres compétences que lui attribuent la législation d'exécution et les règlements de l'Etablissement.

C. Direction

Art. 9 Composition

La direction est composée du directeur ou de la directrice, assisté-e d'un conseil de direction.

Art. 10 Nomination du directeur ou de la directrice

Le directeur ou la directrice est nommé-e par le Conseil d'Etat, sur la proposition du conseil d'administration.

Art. 11 Attributions du directeur ou de la directrice

La conduite opérationnelle de l'Etablissement est de la compétence du directeur ou de la directrice, qui en assume la responsabilité, notamment à l'égard du conseil d'administration.

Art. 8 Befugnisse

¹ Der Verwaltungsrat ist das oberste Organ der KGV. Er ist für die Geschäftsleitung gegenüber dem Staatsrat verantwortlich.

² Er hat folgende Befugnisse:

- a) Er bestimmt die Strategie und die mittelfristigen Ziele.
- b) Er genehmigt die allgemeingültigen Reglemente.
- c) Er verabschiedet den Voranschlag.
- d) Er verabschiedet die Jahresrechnung und den Jahresbericht und übermittelt sie dem Staatsrat zur Genehmigung.
- e) Er legt die Prämien und Zuschlagsprämien sowie den Präventionsbeitrag, die Franchisen und die allfällige Beteiligung an Überschüssen fest.
- f) Er ernennt die Stellvertreterin oder den Stellvertreter der Direktorin oder des Direktors und genehmigt die Anstellung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die für höhere Funktionen bestimmt sind.
- g) Er nimmt die weiteren Ernennungen gemäss Ausführungsverordnung vor.
- h) Er schlägt dem Staatsrat die Revisionsstelle vor.
- i) Er entscheidet über die Fälle von Versicherungsausschluss.
- j) Er entscheidet über die Einsprachen gegen Entscheide der KGV.
- k) Er übt weitere Befugnisse aus, die ihm die Vollzugsgesetzgebung und die Reglemente der KGV zuteilen.

C. Direktion

Art. 9 Zusammensetzung

Die Direktion besteht aus der Direktorin oder dem Direktor und dem Direktionsrat, der sie oder ihn unterstützt.

Art. 10 Ernennung der Direktorin oder des Direktors

Die Direktorin oder der Direktor wird vom Staatsrat, auf Antrag des Verwaltungsrats, ernannt.

Art. 11 Befugnisse der Direktorin oder des Direktors

Die operative Führung der KGV obliegt der Direktorin oder dem Direktor. Sie oder er ist dafür insbesondere gegenüber dem Verwaltungsrat verantwortlich.

Art. 12 Représentation de l'Etablissement

L'Etablissement est valablement engagé envers les tiers par la signature à deux du directeur ou de la directrice ou de son suppléant ou de sa suppléante et d'un autre membre du conseil de direction.

D. Organe de révision

Art. 13

¹ Les comptes de l'Etablissement sont révisés par un organe externe désigné par le Conseil d'Etat, sur la proposition du conseil d'administration.

² L'organe de révision présente à la fin de chaque exercice un rapport de révision qui est joint aux comptes.

E. Personnel

Art. 14 Statut

¹ Les collaborateurs et collaboratrices de l'Etablissement ont un statut de droit public.

² Les détails du statut sont fixés dans un règlement du personnel, approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 15 Durée de l'engagement

Les collaborateurs et collaboratrices de l'Etablissement sont engagés en règle générale pour une durée indéterminée.

Art. 16 Rémunération

¹ La rémunération du personnel tient compte de la formation requise pour le poste, de l'expérience du collaborateur ou de la collaboratrice, 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 ou chaque collaboratrice.

³ Les salaires pour l'ensemble du personnel s'inscrivent dans les minima et maxima des salaires alloués au personnel de l'Etat.

Art. 12 Zeichnungsberechtigung der KGV

Die KGV zeichnet rechtsgültig gegenüber Dritten mit zwei Unterschriften; derjenigen der Direktorin oder des Direktors oder deren Stellvertreterin oder Stellvertreter und derjenigen eines weiteren Mitglieds des Direktionsrats.

D. Revisionsstelle

Art. 13

¹ Die Jahresrechnung der KGV wird nach den allgemein anerkannten Standards durch eine externe, vom Staatsrat gewählte Revisionsstelle geprüft.

² Die Revisionsstelle legt am Ende jedes Geschäftsjahres einen Prüfungsbericht vor, welcher der Jahresrechnung beigelegt wird.

E. Personal

Art. 14 Status

¹ Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KGV sind dem öffentlichen Recht unterstellt.

² Die Einzelheiten des Status werden in einem Personalreglement, das vom Staatsrat genehmigt wird, festgelegt.

Art. 15 Dauer des Arbeitsverhältnisses

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KGV werden im Allgemeinen unbefristet eingestellt.

Art. 16 Entlohnung

¹ Die Entlohnung des Personals berücksichtigt die für die Stelle erforderliche Ausbildung, die Erfahrung der Mitarbeiterin oder des Mitarbeiters, ihre oder seine Stellung und die Verantwortung, die ihr oder ihm zugeteilt wird.

² Die Löhne werden regelmässig angepasst. Die Anpassung berücksichtigt die Lebenshaltungskosten, die Dauer der Anstellung und die individuelle Leistung jeder Mitarbeiterin und jedes Mitarbeiters.

³ Für das gesamte Personal gelten bei den Löhnen dieselben Minima und Maxima wie für das Staatspersonal.

⁴ Le conseil d'administration détermine annuellement, sur la proposition du directeur ou de la directrice, l'enveloppe financière disponible pour les adaptations de salaires.

⁵ Ces principes sont conceptualisés et modélisés et figurent dans le règlement du personnel, approuvé par le Conseil d'Etat.

Art. 17 Allocations et autres prestations sociales

Le personnel de l'Etablissement bénéficie des allocations et autres prestations sociales usuelles dans l'administration cantonale.

Art. 18 Prévoyance professionnelle

L'Etablissement est affilié pour son personnel à la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat, en qualité d'institution externe.

Art. 19 Commission du personnel

Une commission du personnel représente celui-ci auprès de la direction.

Art. 20 Autres dispositions

Le règlement du personnel, approuvé par le Conseil d'Etat, règle les autres questions par analogie à ce qui se pratique dans l'administration cantonale.

SECTION 2

Autres autorités

Art. 21 Conseil d'Etat

¹ Le Conseil d'Etat exerce la haute surveillance de l'Etablissement.

² En particulier:

- a) il édicte la législation d'exécution et approuve les règlements principaux de l'Etablissement;
- b) il nomme les membres du conseil d'administration;
- c) il nomme le directeur ou la directrice, sur la proposition du conseil d'administration;
- d) il désigne l'organe de révision;
- e) il approuve les comptes et le rapport annuels, puis les transmet au Grand Conseil pour information;

⁴ Der Verwaltungsrat bestimmt jährlich auf Vorschlag des Direktors oder der Direktorin den verfügbaren Betrag für die Lohnanpassungen.

⁵ Diese Grundsätze werden in Konzept- und Modellform im Personalreglement, das vom Staatsrat genehmigt wird, aufgeführt.

Art. 17 Zulagen und weitere Sozialleistungen

Das Personal der KG erhält Zulagen und weitere Sozialleistungen, die in der Kantonsverwaltung üblich sind.

Art. 18 Berufliche Vorsorge

Die KGV ist für ihr Personal als externe Einrichtung der Pensionskasse des Staatspersonals angeschlossen.

Art. 19 Personalkommission

Eine Personalkommission vertritt dieses gegenüber der Direktion.

Art. 20 Weitere Bestimmungen

Im vom Staatsrat genehmigten Personalreglement werden die weiteren Fragen gemäss üblicher Praxis in der Kantonsverwaltung geregelt.

2. ABSCHNITT

Weitere Behörden

Art. 21 Staatsrat

¹ Der Staatsrat hat die Oberaufsicht über die KGV.

² Insbesondere:

- a) erlässt er die Vollzugsgesetzgebung und genehmigt die wichtigsten Reglemente der KGV;
- b) ernennt er die Mitglieder des Verwaltungsrats;
- c) ernennt er auf Antrag des Verwaltungsrats die Direktorin oder den Direktor;
- d) bestimmt er die Revisionsstelle;
- e) genehmigt er die Jahresrechnung und den Jahresbericht und übermittelt diese dem Grossen Rat zur Information;

f) il exerce les autres compétences que lui attribue la loi ou la réglementation d'exécution.

Art. 22 Préfet

¹ Le préfet est, dans son district:

- a) autorité de surveillance dans le domaine de l'organisation de la défense contre les incendies et les éléments naturels;
- b) organe de référence en cas de sinistre;
- c) organe de décision en cas de problème de sécurité.

² Le préfet transmet à l'Etablissement une copie de toutes les décisions qu'il rend dans le domaine de la construction des bâtiments ainsi que dans les autres domaines relevant de la compétence de l'Etablissement.

³ Le préfet est autorité de répression dans les cas de contraventions à la présente législation.

Art. 23 Commune

¹ La commune est responsable:

- a) de mettre en œuvre la surveillance, sur son territoire, des tâches qui lui incombent en vertu de la loi et de la réglementation d'exécution dans le domaine de la défense contre les incendies et les éléments naturels;
- b) d'adopter les règlements communaux nécessaires;
- c) de procéder aux contrôles des bâtiments et autres installations selon la législation d'exécution;
- d) de prononcer les interdictions de faire du feu dans les installations;
- e) de donner son préavis lorsque requis.

² La commune transmet à l'Etablissement une copie de toutes les décisions qu'elle rend dans le domaine de la construction des bâtiments ainsi que dans les autres domaines relevant de la compétence de l'Etablissement.

³ La commune dénonce au préfet et à l'Etablissement les contraventions et les manquements à la présente législation dont elle a connaissance.

f) handelt er gemäss den weiteren Befugnissen, die ihm das Gesetz oder die Ausführungsverordnung überträgt.

Art. 22 Oberamtsperson

¹ Die Oberamtsperson ist in ihrem Bezirk:

- a) Aufsichtsbehörde für die Bekämpfung von Bränden und Elementarschäden;
- b) zuständige Behörde im Schadenfall;
- c) Entscheidungsorgan bei Sicherheitsproblemen.

² Die Oberamtsperson übermittelt der KGV eine Kopie sämtlicher Entscheide, die sie beim Bau von Gebäuden und in den weiteren Zuständigkeitsbereichen der KGV fällt.

³ Die Oberamtsperson ist die sanktionierende Behörde bei Verstössen gegen diese Gesetzgebung.

Art. 23 Gemeinde

¹ Die Gemeinde ist zuständig für:

- a) die Umsetzung und die Kontrolle der ihr laut Gesetz und Ausführungsverordnung obliegenden Aufgaben bei der Bekämpfung von Bränden und Elementarschäden auf Gemeindegebiet;
- b) die Verabschiedung der notwendigen kommunalen Reglemente;
- c) die Durchführung der Kontrollen von Gebäuden und anderer Anlagen gemäss Ausführungsgesetzgebung;
- d) die Anordnung von Feuerungsverboten in den Anlagen;
- e) die Abgabe einer Stellungnahme, sofern diese gefordert wird.

² Die Gemeinde übermittelt der KGV eine Kopie sämtlicher Entscheide, die sie beim Bau von Gebäuden und in den weiteren Zuständigkeitsbereichen der KGV fällt.

³ Die Gemeinde meldet der Oberamtsperson und der KGV die Verstösse und Übertretungen gegen diese Gesetzgebung, von denen sie Kenntnis hat.

CHAPITRE 3

Finances

SECTION 1

Généralités

Art. 24 Principes

¹ L'Etablissement est financièrement indépendant. Il ne bénéficie d'aucune garantie de l'Etat.

² En contrepartie du monopole dont il jouit dans le domaine de l'assurance obligatoire des bâtiments, l'Etablissement contribue à la prévention et aux secours dans le domaine des risques liés au feu et aux éléments naturels.

Art. 25 Exemptions fiscales

L'Etablissement est exempté des impôts cantonaux et communaux, à l'exception:

- a) de la contribution immobilière pour les immeubles non affectés à son administration;
- b) des droits de mutation, sous réserve d'éventuelles exonérations prévues par la législation spéciale.

Art. 26 Autonomie financière

L'Etablissement doit garantir son autonomie financière par les primes encaissées et ses réserves ainsi que, le cas échéant, par sa réassurance et les couvertures offertes par les communautés de risques auxquelles il participe.

Art. 27 Ressources financières

Les moyens financiers dont dispose l'Etablissement pour assumer ses missions sont:

- a) les primes d'assurance et les contributions à la prévention payées par les assuré-e-s;
- b) les contributions à la prévention payées par des tiers;
- c) ses réserves et revenus y afférents;
- d) ses autres revenus.

KAPITEL 3

Finanzen

1. ABSCHNITT

Allgemeines

Art. 24 Grundsätze

¹ Die KGV ist finanziell unabhängig. Sie genießt keine Staatsgarantie.

² Als Gegenleistung zu ihrer Monopolstellung im Bereich der obligatorischen Gebäudeversicherung sorgt die KGV für Prävention und Hilfeleistung in den Gefahrenbereichen Brand und Elementarereignisse.

Art. 25 Steuerbefreiung

Die KGV ist von kantonalen und kommunalen Steuern befreit; ausgenommen sind:

- a) die Liegenschaftssteuer für Gebäude, die nicht für ihre Verwaltung genutzt werden;
- b) die Handänderungssteuer; allfällige Steuerbefreiungen gemäss Spezialgesetzgebung bleiben vorbehalten.

Art. 26 Finanzielle Unabhängigkeit

Die KGV muss ihre finanzielle Unabhängigkeit mit Versicherungsprämien und eigenen Reserven sowie gegebenenfalls mit der Rückversicherung und der Schadendeckung von Risikogemeinschaften, an denen sie beteiligt ist, sichern.

Art. 27 Finanzielle Ressourcen

Für ihren Auftrag verfügt die KGV über folgende finanzielle Mittel:

- a) die Versicherungsprämien und die Präventionsbeiträge, welche die Versicherten bezahlen;
- b) die Präventionsbeiträge, die Dritte bezahlen;
- c) ihre Reserven und die damit verbundenen Einnahmen;
- d) ihre weiteren Einnahmen.

Art. 28 Réserves et provisions

L'Etablissement doit assumer sa solvabilité à long terme et disposer de réserves et provisions adéquates en fonction de ses engagements, en particulier à l'égard de ses assuré-e-s.

Art. 29 Réassurance et autres instruments appropriés

L'Etablissement peut conclure des contrats de réassurance, passer des accords avec d'autres assureurs, participer à des communautés de risques et émettre des emprunts.

Art. 30 Comptes

Les comptes annuels sont arrêtés au 31 décembre de chaque année.

Art. 31 Affectation du résultat

Si le résultat d'un exercice est favorable et que les réserves aient atteint le niveau requis, l'excédent peut, en tout ou partie, être redistribué à l'Etat et aux assuré-e-s sous forme de réduction de primes.

SECTION 2

Prime d'assurance et contribution à la prévention

Art. 32 En général

¹ L'Etablissement perçoit des primes annuelles auprès des propriétaires de bâtiments en veillant à une solidarité convenable.

² Les primes sont composées de la prime d'assurance proprement dite et d'une contribution à la prévention.

³ La prime et la contribution sont fixées de manière que l'ensemble des recettes couvre les indemnités après sinistre, les charges liées à l'assurance, la constitution des réserves ainsi qu'une participation équitable à la prévention et à la défense contre les dommages assurés par l'Etablissement.

Art. 33 Prime d'assurance

¹ La prime d'assurance est fixée en pour-mille de la valeur assurée.

Art. 28 Reserven und Rückstellungen

Die KGV muss ihre Liquidität langfristig sicherstellen und über entsprechende Reserven und Rückstellungen gemäss ihren Verpflichtungen, insbesondere gegenüber ihren Versicherten, verfügen.

Art. 29 Rückversicherung und andere geeignete Instrumente

Die KGV kann Rückversicherungsverträge abschliessen, Abkommen mit anderen Versicherern eingehen, sich an Risikogemeinschaften beteiligen und Anleihen emittieren.

Art. 30 Jahresrechnung

Die Jahresrechnung der KGV wird jedes Jahr am 31. Dezember abgeschlossen.

Art. 31 Verwendung des Gewinns

Wenn das Ergebnis eines Geschäftsjahrs günstig ausfällt und die Reserven die erforderliche Höhe erreicht haben, kann der Überschuss ganz oder teilweise an den Staat und in Form einer Prämiensenkung an die Versicherten weitergegeben werden.

2. ABSCHNITT

Versicherungsprämie und Präventionsbeitrag

Art. 32 Allgemeines

¹ Die KGV erhebt Jahresprämien bei den Hauseigentümern und achtet dabei auf eine angemessene Solidarität.

² Die Prämien setzen sich aus der eigentlichen Versicherungsprämie und einem Präventionsbeitrag zusammen.

³ Die Prämie und der Beitrag werden so festgelegt, dass die Einnahmen insgesamt Folgendes decken: Die Entschädigungen nach Schadenereignis, die Ausgaben im Zusammenhang mit der Versicherung, die Bildung von Reserven sowie eine angemessene Beteiligung an Prävention und Bekämpfung von Schäden, die von der KGV versichert werden.

Art. 33 Versicherungsprämie

¹ Die Versicherungsprämie wird in Promille des Versicherungswerts berechnet.

² La détermination des taux de prime et les autres règles y relatives sont fixées dans le Chapitre 6 «Assurance immobilière» et la législation d'exécution.

Art. 34 Contribution à la prévention

Le taux maximal de la contribution à la prévention à la charge des propriétaires est fixé dans le règlement d'exécution.

Art. 35 Délai de paiement et pénalité

¹ La prime d'assurance et la contribution à la prévention sont payables dans un délai de deux mois à compter de la réception de la facture.

² Passé ce délai et après rappel, elles sont frappées d'une pénalité de 3%.

³ L'Etablissement règle les détails.

Art. 36 Hypothèque légale

¹ Le paiement des primes et contributions est garanti par une hypothèque légale (art. 73 de la loi du 10 février 2012 d'application du code civil suisse – LACC).

² Il en est de même des émoluments et autres prétentions financières de l'Etablissement.

³ En cas de retard dans le paiement des primes, des contributions ou autres prétentions financières garanties par hypothèque légale, l'Etablissement en informe les créanciers et créancières hypothécaires.

Art. 37 Titre de mainlevée et mode de poursuite

¹ Les décisions de l'Etablissement en matière financière, notamment les factures annuelles de prime, constituent des titres de mainlevée définitive au sens de l'article 80 de la loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite.

² L'Etablissement peut agir selon les modes de poursuite ordinaires ou en réalisation de gages.

Art. 38 Transfert de propriété

En cas de transfert de propriété, le nouveau ou la nouvelle propriétaire est responsable du paiement des primes et des contributions échues ainsi que de la prime et de la contribution pour l'année au cours de laquelle le transfert s'effectue, nonobstant un arrangement contraire entre ancien et nouveau propriétaires.

² Die Bestimmung der Prämiensätze und die weiteren diesbezüglichen Regeln werden in Kapitel 6 «Gebäudeversicherung» und in der Ausführungsgesetzgebung festgelegt.

Art. 34 Präventionsbeitrag

Die Obergrenze des Präventionsbeitrags zulasten des Eigentümers oder der Eigentümerin wird in der Ausführungsverordnung festgelegt.

Art. 35 Zahlungsfrist und Strafzahlung

¹ Die Versicherungsprämie und der Präventionsbeitrag sind binnen einer Frist von zwei Monaten ab Erhalt der Rechnung zu bezahlen.

² Nach Ablauf dieser Frist und erfolgter Mahnung wird eine Strafzahlung von 3% dazugerechnet.

³ Die KGV regelt die Einzelheiten.

Art. 36 Gesetzliche Hypothek

¹ Die Zahlung der Prämien und Beiträge wird durch ein gesetzliches Pfandrecht gewährleistet (Art. 73 des Einführungsgesetzes vom 10. Februar 2012 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch – EGZGB).

² Gleiches gilt für Gebühren und weitere finanzielle Ansprüche der KGV.

³ Im Fall von Zahlungsverzug der Prämien, der Beiträge oder anderer durch das gesetzliche Pfandrecht gewährleisteteten finanziellen Ansprüche informiert die KGV die Grundpfandgläubigerinnen und Grundpfandgläubiger.

Art. 37 Rechtsöffnungstitel und Art der Betreuung

¹ Die Entscheide der KGV im Finanzbereich, insbesondere die jährlichen Prämienrechnungen, stellen definitive Rechtsöffnungstitel gemäss Artikel 80 des Bundesgesetzes vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs dar.

² Die KGV kann mit einer ordentlichen Betreuung oder mit einer Betreuung auf Pfandverwertung vorgehen.

Art. 38 Wechsel der Eigentumsrechte

Bei einem Wechsel der Eigentumsrechte ist die neue Eigentümerin oder der neue Eigentümer verantwortlich für die Zahlung der ausstehenden Prämien und Beiträge sowie ungeachtet jeglicher anderslautender Vereinbarung zwischen alten und neuen Eigentümerinnen und Eigentümern für die Prämie und den Beitrag des Jahres, in dem der Wechsel erfolgt.

SECTION 3

Financement de la prévention et de la défense contre les dommages

Art. 39 Principes

¹ L'Etablissement contribue à la prévention et à la défense contre les dommages couverts par l'assurance immobilière en offrant divers services, prestations ou subsides aux propriétaires de bâtiments et aux collectivités publiques concernées.

² Les engagements de l'Etablissement sont limités aux moyens financiers dont il dispose à cet égard.

Art. 40 Subsidés et indemnités financières

Les subsides ou indemnités octroyés par l'Etablissement s'adressent aux propriétaires pour des mesures visant à améliorer la sécurité de leurs bâtiments ou aux collectivités publiques pour la défense contre les incendies et les éléments naturels.

CHAPITRE 4

Prévention

SECTION 1

Généralités

Art. 41 Organisation et rôle de l'Etablissement

¹ L'Etablissement s'organise de manière à être en mesure d'assumer les tâches de prévention qui lui sont confiées dans les domaines des risques liés au feu et aux éléments naturels.

² Il est dans ces domaines organe d'exécution cantonal pour les bâtiments et les ouvrages et installations qui leur sont liés.

Art. 42 Contrôle des bâtiments

¹ Les bâtiments et les installations qui leur sont liées font l'objet de contrôles réguliers.

² La réglementation d'exécution définit les compétences et le rythme des contrôles.

3. ABSCHNITT

Finanzierung der Prävention und Bekämpfung von Schäden

Art. 39 Grundsätze

¹ Die KGV trägt zur Prävention und zur Bekämpfung der durch die Gebäudeversicherung gedeckten Schäden bei, indem sie den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern und betroffenen öffentlichen Körperschaften verschiedene Dienstleistungen oder Beihilfen bietet.

² Die Verpflichtungen der KGV sind auf die finanziellen Mittel beschränkt, über die sie zu diesem Zweck verfügt.

Art. 40 Beihilfen und finanzielle Entschädigungen

Die Beihilfen oder Entschädigungen der KGV richten sich an Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer zwecks Verbesserung der Sicherheit ihres Gebäudes oder an die öffentlichen Körperschaften für die Bekämpfung von Bränden und Elementarereignissen.

KAPITEL 4

Prävention

1. ABSCHNITT

Allgemeines

Art. 41 Organisation und Rolle der KGV

¹ Die KGV gestaltet ihre Organisation so, dass sie in der Lage ist, ihren Präventionsauftrag in den Bereichen Brand- und Elementarereignissen wahrzunehmen.

² Sie ist in diesen Bereichen das kantonale Vollzugsorgan für Gebäude, Bauwerke und die dazugehörenden Anlagen.

Art. 42 Kontrolle der Gebäude

¹ Die Gebäude und die dazugehörenden Anlagen werden regelmässig kontrolliert.

² In der Ausführungsgesetzgebung werden die Zuständigkeiten und die Häufigkeit der Kontrollen festgelegt.

SECTION 2

Mesures générales de prévention

Art. 43 Pouvoir normatif de l'Etablissement

¹ Sous réserve des dispositions d'autres lois et concordats, l'Etablissement détermine les normes techniques qui s'appliquent à la construction, à l'équipement et à l'utilisation des bâtiments, dans la mesure où elles concernent la prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels.

² Ces normes sont édictées dans le respect des principes d'efficacité et de proportionnalité.

Art. 44 Dérogations

L'Etablissement est compétent pour déterminer des mesures complémentaires concernant la prévention des risques liés au feu et aux éléments naturels ou pour assouplir les mesures, dans des cas exceptionnels.

Art. 45 Devoir de diligence

Chacun et chacune doit observer la prudence nécessaire dans l'utilisation de matières, d'appareils et d'installations pouvant constituer un danger d'incendie ou d'explosion.

Art. 46 Entretien des bâtiments

¹ Chaque propriétaire a l'obligation de maintenir lui-même ou elle-même, et de faire maintenir par ses locataires, son bâtiment et ses abords dans un état d'entretien et d'ordre qui diminue au maximum les risques liés au feu et aux éléments naturels.

² L'inobservation de cette prescription peut entraîner le paiement d'une surprime d'assurance, l'exclusion de l'assurance ou, en cas de sinistre, la réduction ou la suppression de toute indemnité.

Art. 47 Interdiction de faire du feu

En cas de danger imminent, l'autorité compétente prononce l'interdiction de faire du feu dans les installations défectueuses.

2. ABSCHNITT

Allgemeine Präventionsmassnahmen

Art. 43 Richtungsweisende Gewalt der KGV

¹ Die KGV gibt die technischen Normen vor, die für den Bau, die Ausstattung und Nutzung der Gebäude gelten, sofern diese Normen die Prävention von Bränden und Elementarrisiken betreffen; Bestimmungen anderer Gesetze und Konkordate bleiben vorbehalten.

² Diese Normen werden unter Achtung der Grundsätze der Wirksamkeit und der Verhältnismässigkeit erlassen

Art. 44 Abweichungen

Die KGV ist zuständig für die Festlegung zusätzlicher Massnahmen für die Prävention von Bränden und Elementarrisiken und für die Lockerung der Massnahmen in Ausnahmefällen.

Art. 45 Sorgfaltspflicht

Jede und jeder muss beim Gebrauch von Material, Geräten und Anlagen, von denen eine Brand- oder Explosionsgefahr ausgeht, die notwendige Vorsicht walten lassen.

Art. 46 Gebäudeunterhalt

¹ Jede Hauseigentümerin und jeder Hauseigentümer ist verpflichtet, selber und durch die Mieterinnen und Mieter ihr bzw. sein Gebäude und dessen Umschwung so zu warten und zu unterhalten, dass Brandrisiken und Schäden aufgrund von Naturgefahren möglichst vermieden werden.

² Wird diese Vorschrift nicht beachtet, so kann diese die Zahlung einer Zuschlagsversicherungsprämie, den Ausschluss von der Versicherung oder, im Schadenfall, die Kürzung oder die Streichung jeglicher Entschädigung zur Folge haben.

Art. 47 Feuerungsverbot

Im Fall unmittelbar drohender Gefahr erlässt die zuständige Behörde ein Feuerungsverbot in den beanstandeten Anlagen.

Art. 48 Travaux d'amélioration et de consolidation des bâtiments

¹ A la requête de la commune ou de l'Etablissement, le préfet peut ordonner à un ou une propriétaire de bâtiment d'exécuter les travaux d'amélioration et de consolidation nécessaires à prévenir les risques liés au feu et aux éléments naturels ou à garantir l'accès des engins des sapeurs-pompiers.

² Si, dans le délai convenable fixé par le préfet, le ou la propriétaire n'obtempère pas à l'ordre reçu, la commune peut faire exécuter les travaux aux frais du ou de la propriétaire; le paiement en est garanti par une hypothèque légale (art. 73 LACC).

³ La législation spéciale en matière d'aménagement du territoire et des constructions s'applique par analogie.

⁴ Les autres sanctions pénales ou administratives sont réservées.

Art. 49 Travaux de protection générale

¹ Le Conseil d'Etat peut prescrire à une commune ou à d'autres corporations de droit public des travaux spéciaux de protection contre les risques liés aux éléments naturels tels que murs, barrages, digues, canalisations, etc.

² Si nécessaire, il fixe la répartition des frais.

SECTION 3

Prévention contre les incendies

A. Construction, équipement et utilisation des bâtiments

Art. 50 Disposition générale

¹ Les bâtiments sont construits, équipés et utilisés de manière à prévenir les risques liés au feu.

² Ils doivent être accessibles aux services de secours.

Art. 51 Normes applicables

La législation d'exécution précise les types de normes qui sont applicables.

Art. 48 Arbeiten zur Verbesserung und Festigung der Gebäude

¹ Auf Ersuchen der Gemeinde oder der KGV kann die Oberamtsperson anordnen, dass eine Hauseigentümerin oder ein Hauseigentümer notwendige Verbesserungs- und Festigungsarbeiten ausführt, um Bränden und Schäden durch Naturgefahren vorzubeugen oder den Zugang der Geräte der Feuerwehr zu gewährleisten.

² Wenn binnen angemessener, von der Oberamtsperson festgelegten Frist die Eigentümerin oder der Eigentümer den erhaltenen Befehl nicht ausgeführt hat, kann die Gemeinde die Arbeiten auf Kosten der Eigentümerin oder des Eigentümers ausführen lassen; die Bezahlung der Kosten wird durch ein gesetzliches Pfandrecht garantiert (Art. 73 EGZGB).

³ Die Spezialgesetzgebung im Bereich Raumplanung und Bau gilt singemäss.

⁴ Weitere strafrechtliche oder administrative Sanktionen bleiben vorbehalten.

Art. 49 Arbeiten zum allgemeinen Schutz

¹ Der Staatsrat kann einer Gemeinde oder anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften zum Schutz vor Elementarrisiken besondere Massnahmen wie Mauern, Stau Mauern, Dämme, Kanalisationen usw. vorschreiben.

² Bei Bedarf legt er die Kostenaufteilung fest.

3. ABSCHNITT

Prävention gegen Brände

A. Bau, Ausstattung und Nutzung der Gebäude

Art. 50 Allgemeine Bestimmung

¹ Die Gebäude werden so gebaut, ausgestattet und genutzt, dass gegen Brandgefahren vorgebeugt wird.

² Sie müssen für die Einsatzkräfte im Notfall zugänglich sein.

Art. 51 Geltende Normen

In der Vollzugsgesetzgebung werden die geltenden Normen festgelegt.

B. Ramonage

Art. 52 Obligation de contrôle et de ramonage

¹ Le contrôle et le nettoyage périodiques des installations thermiques sont obligatoires sur l'ensemble du territoire du canton.

² Ces tâches sont du ressort exclusif d'entreprises concessionnées.

Art. 53 Organisation du ramonage

L'organisation du ramonage, en particulier la concession, les fréquences et les tarifs sont réglés dans la législation d'exécution.

C. Equipements de protection incendie

Art. 54 Compétence générale

¹ L'Etablissement est compétent pour toutes les questions relatives aux équipements de protection incendie. Il est également compétent pour les ascenseurs, dans la mesure prévue par la législation.

² Les tâches et les compétences des organes chargés par la législation fédérale du contrôle des installations électriques et des ascenseurs sont réservées.

Art. 55 Ascenseurs

¹ La mise sur le marché ainsi que la transformation et la rénovation importante d'ascenseurs doivent être conformes aux prescriptions de la législation fédérale sur la sécurité des produits.

² Le montage de ces installations doit en outre être conforme aux règles techniques précisées par l'Etablissement.

³ L'Etablissement peut exiger une amélioration de la sécurité des installations existantes.

SECTION 4

Prévention contre les éléments naturels

Art. 56 Disposition générale

Les bâtiments sont construits, équipés et utilisés de manière à offrir une résistance optimale contre l'impact des éléments naturels.

B. Kaminreinigung

Art. 52 Obligatorische Kontrolle und Kaminreinigung

¹ Die regelmässige Kontrolle und Reinigung der Wärmeanlagen ist im gesamten Kanton obligatorisch.

² Diese Aufgaben werden ausschliesslich von konzessionierten Unternehmen ausgeführt.

Art. 53 Organisation der Kaminreinigung

Die Organisation der Kaminreinigung, insbesondere die Konzession, die Häufigkeit und die Tarife werden in der Ausführungsgesetzgebung festgelegt.

C. Brandschutzausrüstung

Art. 54 Allgemeine Zuständigkeit

¹ Die KGV ist zuständig für alle Fragen zur Brandschutzausrüstung. Sie ist auch zuständig für Aufzüge, soweit es in der Gesetzgebung vorgesehen ist.

² Vorbehalten sind die Aufgaben und Zuständigkeiten der Organe, die gemäss Bundesgesetzgebung mit der Kontrolle elektrischer Anlagen und der Aufzüge beauftragt sind.

Art. 55 Aufzüge

¹ Die Marktzulassung sowie grössere Umbau- und Renovationsmassnahmen an Personenliften müssen die Vorgaben der Bundesgesetzgebung zur Produktesicherheit erfüllen.

² Die Montage dieser Geräte muss zudem die diesbezüglichen technischen Vorgaben der KGV erfüllen.

³ Die KGV kann eine Verbesserung der Sicherheit der bestehenden Anlagen verlangen.

4. ABSCHNITT

Prävention gegen Elementarschäden

Art. 56 Allgemeine Bestimmung

Die Gebäude werden so gebaut, ausgerüstet und genutzt, dass sie einen optimalen Widerstand gegen Elementarrisiken bieten.

Art. 57 Implantation des bâtiments

¹ L'emplacement sur lequel un bâtiment va être construit doit être à l'abri des dangers d'avalanches, de glissements de terrains, d'éboulements de rochers, de chutes de pierres, d'inondations, de hautes eaux et autres éléments naturels.

² La législation spéciale en matière d'aménagement du territoire et des constructions est réservée.

Art. 58 Sécurité parasismique

L'Etablissement est le centre de compétence et l'autorité d'exécution sur le plan cantonal en ce qui concerne la sécurité parasismique.

CHAPITRE 5

Défense contre le feu et les éléments naturels

SECTION 1

Service de défense contre l'incendie

Art. 59 Organisation

¹ Chaque commune a l'obligation d'organiser, d'instruire et d'entretenir, à ses frais, un corps de sapeurs-pompiers.

² Ce service doit pouvoir assurer, en tout temps, une intervention rapide et efficace en cas de sinistre.

Art. 60 Groupement de communes

Sur le préavis de l'Etablissement, le préfet peut, sous certaines conditions, autoriser ou obliger plusieurs communes à organiser en commun le service de défense contre l'incendie.

Art. 61 Centres de renfort a) Tâches

¹ Dans chaque district, un corps de sapeurs-pompiers remplit, en plus de ses tâches locales, les tâches d'un centre de renfort.

² Ces tâches sont les suivantes:

a) l'appui aux corps locaux, lorsqu'un sinistre dépasse leurs possibilités;

Art. 57 Standort von Gebäuden

Der Standort, an dem ein Gebäude errichtet werden soll, muss ausserhalb der Gefahrenzone von Lawinen, Erdbeben, Felssturz, Steinschlag, Überschwemmungen und anderen Elementargefahren liegen.

Art. 58 Erdbebensicherheit

Die KGV ist die Fachstelle und Vollzugsbehörde auf kantonaler Ebene für den Bereich Erdbebensicherheit.

KAPITEL 5

Bekämpfung von Bränden und Elementarschäden

1. ABSCHNITT

Brandbekämpfungsdienst

Art. 59 Organisation

¹ Jede Gemeinde muss auf ihre Kosten ein Feuerwehrcorps einrichten, ausbilden und unterhalten.

² Dieses Corps muss jederzeit in der Lage sein, im Schadenfall einen raschen und wirksamen Einsatz zu leisten.

Art. 60 Zusammenschluss mehrerer Gemeinden

Nach Stellungnahme der Gebäudeversicherung kann die Oberamtsperson unter gewissen Bedingungen mehreren Gemeinden gestatten oder mehrere Gemeinden verpflichten, einen gemeinsamen Brandbekämpfungsdienst zu organisieren.

Art. 61 Stützpunkte a) Aufgaben

¹ In jedem Bezirk erfüllt ein Feuerwehrcorps zusätzlich zu seinen örtlichen Aufgaben die Aufgaben eines Stützpunkts.

² Es sind dies folgende Aufgaben:

a) Unterstützung der Ortsfeuerwehren, wenn deren Mittel bei einem Schadenfall nicht genügen;

- b) l'intervention pour le sauvetage de personnes, lorsqu'elle nécessite des engins spéciaux;
- c) l'intervention sur les routes nationales;
- d) l'intervention lors de sinistres spéciaux, notamment en cas de pollution par des hydrocarbures ou d'autres produits.

³ Le Conseil d'Etat peut attribuer d'autres tâches aux centres de renfort ou à certains d'entre eux.

Art. 62 b) Organisation et fonctionnement

¹ Le Conseil d'Etat désigne, sur le préavis de l'Etablissement, les corps de sapeurs-pompiers qui sont chargés de remplir les tâches d'un centre de renfort.

² Il règle par voie d'ordonnance l'organisation, l'équipement et le fonctionnement des centres de renfort.

³ Il peut déléguer à l'Etablissement la compétence de régler, par des directives, l'engagement des centres de renfort ainsi que l'instruction des sapeurs-pompiers qui leur sont attribués.

Art. 63 c) Financement

¹ L'Etablissement prend en charge les frais d'investissement et les frais de fonctionnement qui résultent, pour les communes-siège, de l'accomplissement des tâches de centre de renfort.

² Les communes-siège participent à ces frais, dans la mesure où leurs corps de sapeurs-pompiers bénéficient des moyens du centre de renfort dans l'accomplissement de leurs tâches locales. Le Conseil d'Etat règle, par voie d'ordonnance, l'application de cette disposition.

³ Sont réservées les dispositions particulières prévoyant la prise en charge de frais par l'Etat, par les communes ou par des tiers.

Art. 64 Règlement communal

¹ Les communes établissent un règlement sur le service de défense contre l'incendie.

² Ce règlement est soumis à l'approbation du préfet qui demande le préavis de l'Etablissement.

Art. 65 Equipement et matériel

Les communes fournissent l'équipement des sapeurs-pompiers, le matériel, les engins et les locaux nécessaires.

- b) Einsatz zur Rettung von Personen, wenn Spezialgeräte dafür nötig sind;
- c) Einsatz auf den Nationalstrassen;
- d) Einsatz bei speziellen Schadenfällen, insbesondere bei Verunreinigungen durch Kohlenwasserstoffe oder andere Stoffe.

³ Der Staatsrat kann einigen oder allen Stützpunkten weitere Aufgaben übertragen.

Art. 62 b) Organisation und Arbeitsweise

¹ Der Staatsrat bezeichnet nach Stellungnahme der Gebäudeversicherung die Feuerwehrkorps, denen die Aufgaben eines Stützpunkts übertragen werden.

² Er regelt auf dem Verordnungsweg Organisation, Ausrüstung und Arbeitsweise der Stützpunkte.

³ Er kann der Gebäudeversicherung die Befugnis erteilen, den Einsatz der Stützpunkte und die Ausbildung der ihnen zugeteilten Feuerwehrleute in Richtlinien zu regeln.

Art. 63 c) Finanzierung

¹ Die KGV übernimmt die Investitions- und Betriebskosten, die den Sitzgemeinden aus der Erfüllung der Stützpunktaufgaben erwachsen.

² Die Sitzgemeinden beteiligen sich an diesen Kosten in dem Ausmass, in dem ihre Feuerwehrkorps bei der Erfüllung ihrer örtlichen Aufgaben aus den Mitteln des Stützpunkts Nutzen ziehen. Der Staatsrat regelt den Vollzug dieser Bestimmung auf dem Verordnungsweg.

³ Besondere Bestimmungen, welche die Kostenübernahme durch den Staat, durch die Gemeinden oder durch Dritte vorsehen, bleiben vorbehalten.

Art. 64 Gemeindereglement

¹ Die Gemeinden erlassen ein Reglement über den Brandbekämpfungsdienst.

² Dieses Reglement wird der Oberamtsperson zur Genehmigung unterbreitet; sie holt eine Stellungnahme der Gebäudeversicherung ein.

Art. 65 Ausrüstung und Material

Die Gemeinden besorgen die Ausrüstungen der Feuerwehr, das Material, die Geräte und die nötigen Räumlichkeiten.

Art. 66 Mesures spéciales dans les établissements à risque

¹ Le règlement d'exécution détermine les mesures que les exploitants et exploitantes d'établissements doivent prendre sur le plan du personnel pour assurer une sécurité incendie suffisante lorsque les dangers d'incendie, le taux d'occupation ou les dimensions de l'exploitation l'exigent.

² Le préfet est compétent, sur le préavis de l'autorité communale et de l'Etablissement, pour exiger de ces établissements la création de groupes d'extinction ou, si nécessaire, de sapeurs-pompiers d'entreprise. L'Etablissement peut aussi obliger les établissements dont l'exploitation présente des dangers d'incendie spéciaux à s'affilier à un service de prévention contre l'incendie.

Art. 67 Service de garde

¹ Le conseil communal peut organiser des services de surveillance tels que piquets en temps d'orage, lors de grandes sécheresses, lors de manifestations publiques ou lorsque des circonstances spéciales l'exigent.

² Le préfet peut ordonner ce service de garde durant une période déterminée.

³ Le conseil communal met sur pied le corps de sapeurs-pompiers en cas d'inondations, de tremblements de terre, d'éboulements, d'avalanches, de déraillements ou autres catastrophes.

⁴ Le conseil communal et le préfet peuvent aussi réquisitionner des civil-e-s pour porter aide aux sapeurs-pompiers.

Art. 68 Instruction des sapeurs-pompiers

¹ L'instruction des sapeurs-pompiers incombe:

- a) aux commandants et commandantes et aux cadres des corps de sapeurs-pompiers;
- b) à l'Etablissement, avec la collaboration des instructeurs et instructrices sapeurs-pompiers.

² Le commandant ou la commandante du corps de sapeurs-pompiers est responsable de l'instruction. Il ou elle établit le programme des exercices et fait suivre aux sapeurs-pompiers les cours de formation qui leur sont destinés.

³ L'Etablissement dirige l'instruction sur le plan cantonal. Il a pour tâches, en particulier:

Art. 66 Spezialmassnahmen in Risikobetrieben

¹ In der Ausführungsverordnung werden die Massnahmen festgelegt, die Inhaberinnen und Inhaber von Risikobetrieben beim Personal zur Gewährleistung ausreichender Brandsicherheit zu treffen haben, wenn Brandgefahren, Personenbelegung oder Grösse des Betriebs es erfordern.

² Die Oberamtsperson kann von diesen Betrieben die Bildung von Löschgruppen oder, wenn es die Verhältnisse erfordern, von Betriebsfeuerwehren verlangen; sie holt vorgängig die Stellungnahmen der Gemeindebehörde und der KGV ein. Die KGV kann Betriebe, von denen eine besondere Brandgefahr ausgeht, ebenfalls verpflichten, sich einem Brandverhütungsdienst anzuschliessen.

Art. 67 Wachtdienst

¹ Der Gemeinderat kann Wachtdienste organisieren, namentlich Pikettdienste bei Sturmweather, grossen Trockenperioden, öffentlichen Veranstaltungen oder wenn besondere Umstände es erfordern.

² Die Oberamtsperson kann diesen Wachtdienst für eine bestimmte Zeitspanne anordnen.

³ Der Gemeinderat bietet das Feuerwehrkorps bei Überschwemmungen, Erdbeben, Erdbeben, Lawinen, Entgleisungen oder anderen Katastrophen auf.

⁴ Der Gemeinderat und die Oberamtsperson sind ausserdem befugt, Zivilpersonen zur Unterstützung der Feuerwehr aufzubieten.

Art. 68 Ausbildung der Feuerwehr

¹ Für die Ausbildung der Feuerwehrleute sind zuständig:

- a) die Kommandantinnen und Kommandanten und die Kader der Feuerwehrkorps;
- b) die KGV, in Zusammenarbeit mit den Instruktorinnen und Instruktoeren der Feuerwehr.

² Die Kommandantin oder der Kommandant des Feuerwehrkorps ist für die Ausbildung verantwortlich. Sie oder er erstellt das Übungsprogramm und sorgt dafür, dass die Feuerwehrleute die für sie vorgesehenen Ausbildungskurse absolvieren.

³ Die KGV leitet die Ausbildung auf kantonaler Ebene. Sie hat insbesondere folgende Aufgaben:

- a) de définir les objectifs de l'instruction;
- b) de fournir une infrastructure pour la formation et les exercices;
- c) d'assurer le recrutement, la formation et l'encadrement des instructeurs et instructrices;
- d) d'organiser les cours cantonaux de formation et d'en fixer les conditions cadres.

⁴ L'Etablissement est secondé, dans l'accomplissement de ses tâches, par une commission dont la composition et les attributions sont fixées dans le règlement.

Art. 69 Frais d'extinction

Les frais de sauvetage, d'extinction et de garde en cas de sinistre sont à la charge des communes. Celles-ci ont le droit de réclamer le remboursement de leurs frais aux auteur-e-s de l'incendie par malveillance ou négligence grave ou à leurs instigateurs ou instigatrices.

Art. 70 Sinistres en dehors de la commune

¹ Les communes sont tenues de porter secours aux localités voisines s'il s'y déclare un incendie important et si leur aide est requise.

² Les communes qui sollicitent les services particuliers d'autres communes en supportent les frais.

³ Les conventions entre communes sont réservées.

Art. 71 Obligation de faire le service

¹ Les hommes et les femmes domiciliés sur le territoire de la commune peuvent, quelle que soit leur nationalité, être astreints à coopérer au service de défense contre l'incendie par leur incorporation dans le corps de sapeurs-pompiers.

² Cette obligation peut être imposée à tout homme ou à toute femme ayant l'âge de 20 ans révolus et n'ayant pas atteint 52 ans. En cas de nécessité, les limites d'âge peuvent être fixées à 18 et 60 ans.

Art. 72 Incorporation

¹ Les communes déterminent les classes d'âge qui sont astreintes au service de défense contre l'incendie, en tenant compte des besoins.

² Elles incorporent dans le corps des sapeurs-pompiers un nombre d'hommes et de femmes suffisant pour obtenir l'effectif nécessaire.

- a) Sie legt die Ziele der Ausbildung fest.
- b) Sie stellt die Infrastruktur für die Ausbildung und für die Übungen zur Verfügung.
- c) Sie sorgt für die Rekrutierung, die Ausbildung und die Betreuung der Instruktorinnen und Instrukturen.
- d) Sie organisiert die kantonalen Ausbildungskurse und legt deren Rahmenbedingungen fest.

⁴ Die KGV wird bei der Erfüllung ihrer Aufgaben von einer Kommission unterstützt, deren Zusammensetzung und Befugnisse im Reglement festgelegt werden.

Art. 69 Löschkosten

Die Rettungs-, Lösch- und Wachtkosten gehen bei Schadenfällen zulasten der Gemeinden. Diese haben das Recht, die Erstattung ihrer Kosten von der Urheberin oder vom Urheber eines böswillig oder grobfahrlässig verursachten Brandes oder von deren Anstifterinnen oder Anstiftern zurückzuverlangen.

Art. 70 Brände ausserhalb des Gemeindegebiets

¹ Die Gemeinden sind gehalten, den Nachbarorten zu helfen, wenn daselbst ein grosser Brand ausgebrochen ist und Hilfe angefordert wird.

² Die Gemeinden, welche die Dienste anderer Gemeinden nachsuchen, müssen die Kosten tragen.

³ Vereinbarungen unter den Gemeinden bleiben vorbehalten.

Art. 71 Dienstpflicht

¹ Alle in der Gemeinde ansässigen Frauen und Männer, gleich welcher Nationalität, können durch Einteilung in das Feuerwehrkorps verpflichtet werden, Feuerwehrdienst zu leisten.

² Diese Verpflichtung kann allen Frauen und allen Männern auferlegt werden, die das 20. Altersjahr vollendet haben und noch nicht 52 Jahre alt sind. Im Bedarfsfall können die Altersgrenzen auf 18 und 60 Jahre festgesetzt werden.

Art. 72 Einteilung

¹ Die Gemeinden setzen nach ihren Bedürfnissen die Altersklassen fest, die zum Feuerwehrdienst verpflichtet sind.

² Zur Erhaltung des notwendigen Personenbestandes teilen sie in das Korps regelmässig genügend Frauen und Männer ein.

³ Nul ne peut exiger son incorporation dans le corps des sapeurs-pompiers.

Art. 73 Taxe d'exemption

¹ Les hommes et les femmes soumis à l'obligation de faire le service et qui ne sont pas incorporés dans le corps des sapeurs-pompiers peuvent être soumis au paiement d'une taxe annuelle d'exemption.

² L'assiette et le montant de la taxe ainsi que les catégories de personnes qui peuvent en être exemptées sont déterminés par les communes.

³ Les dispositions de la loi sur les impôts communaux s'appliquent pour le surplus.

Art. 74 Réquisition de véhicules

Sur réquisition de l'autorité communale, les propriétaires de véhicules de tout genre et de chevaux sont tenus de les mettre à la disposition des sapeurs-pompiers en cas de sinistre ou d'exercice. Il leur est alloué une indemnité équitable.

Art. 75 Réquisition des civil-e-s

En cas de sinistre, le préfet, l'autorité communale ou le commandant ou la commandante des sapeurs-pompiers peuvent requérir le concours de personnes ne faisant pas partie du corps de sapeurs-pompiers pour la défense contre l'incendie et les éléments naturels.

Art. 76 Assurance des sapeurs-pompiers et des civil-e-s requis

¹ Chaque commune doit assurer auprès de la Caisse de secours de la Fédération suisse des sapeurs-pompiers tous les membres de son corps de sapeurs-pompiers contre les conséquences d'accidents survenus ou de maladies contractées lors d'exercices, de sinistres et de service de garde.

² L'Établissement assure contre les accidents les premiers intervenants et intervenantes bénévoles et les civil-e-s appelés à collaborer lors de sinistres ou de services de garde.

³ L'Établissement couvre également la responsabilité civile des communes résultant de l'activité de leur corps de sapeurs-pompiers, des premiers intervenants et intervenantes bénévoles et des civil-e-s requis, en tant que cette responsabilité n'est pas ou n'est qu'insuffisamment couverte par la commune.

⁴ Les établissements privés assurent eux-mêmes leurs corps de sapeurs-pompiers.

³ Niemand hat einen Anspruch auf Einteilung in das Feuerwehrkorps.

Art. 73 Feuerwehr-Ersatzabgabe

¹ Dienstpflichtige Frauen und Männer, die nicht beim Feuerwehrdienst eingeteilt sind, können verpflichtet werden, eine jährliche Feuerwehr-Ersatzabgabe zu entrichten.

² Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgabe sowie die Kategorien von Personen, die von dieser Verpflichtung befreit werden können, werden von den Gemeinden festgesetzt.

³ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Gemeindesteuern.

Art. 74 Aufgebot von Fahrzeugen

Auf Begehren der Gemeindebehörde sind die Eigentümerinnen und Eigentümer von Fahrzeugen jeder Art sowie von Pferden verpflichtet, diese für den Ernstfall oder zu Übungszwecken dem Feuerwehrkorps gegen angemessene Entschädigung zur Verfügung zu stellen.

Art. 75 Aufgebot von Zivilpersonen

Die Oberamtsperson, die Gemeindebehörden oder die Kommandantin oder der Kommandant der Feuerwehr können im Ernstfall auch Personen, die nicht im Korps eingeteilt sind, für die Bekämpfung von Bränden oder Elementarschäden aufbieten.

Art. 76 Versicherung der Angehörigen der Feuerwehr und der aufgeborenen Zivilpersonen

¹ Jede Gemeinde muss die Mitglieder ihres Korps bei der Hilfskasse des Schweizerischen Feuerwehrverbands gegen Unfälle oder Krankheiten infolge von Übungen, Schadenfall- und Wachtdiensten versichern.

² Die KGV versichert die ersten freiwilligen Helferinnen und Helfer und die aufgeborenen Zivilpersonen gegen Unfall bei Schadenfall- und Wachtdiensten.

³ Die KGV deckt ebenfalls die Haftpflicht der Gemeinden für die Tätigkeit ihrer Feuerwehrkorps, der ersten freiwilligen Helferinnen und Helfer und der erforderlichen Zivilpersonen, sofern diese Haftpflicht durch die Gemeinde nicht oder nur ungenügend gedeckt ist.

⁴ Die privaten Anstalten versichern ihre eigenen Feuerwehren selbst.

SECTION 2

Infrastructures de défense contre l'incendie

Art. 77

¹ Les communes ont l'obligation de prendre les mesures infrastructurelles nécessaires pour assurer leur défense contre l'incendie sur l'ensemble de leur territoire, à savoir:

- a) par les infrastructures d'eau potable;
- b) par la création et l'entretien de réserves et de prises d'eau en rapport avec les objets à défendre.

² Elles adaptent autant que possible leurs infrastructures d'eau potable existantes aux exigences en matière de défense contre l'incendie lorsque des interventions s'imposent sur ces infrastructures.

CHAPITRE 6

Assurance immobilière

SECTION 1

Généralités

A. Assurance immobilière obligatoire

Art. 78 Principes

¹ L'assurance immobilière fribourgeoise couvre l'ensemble des bâtiments, construits ou en construction, sis sur le territoire cantonal contre les risques liés au feu et aux éléments naturels.

² Elle est obligatoire et fondée sur le principe de solidarité entre tous les propriétaires.

³ Tous les bâtiments soumis à l'assurance immobilière obligatoire sont assurés exclusivement auprès de l'Etablissement.

⁴ La législation d'exécution peut prévoir des exceptions à ces principes.

2. ABSCHNITT

Brandbekämpfungsinfrastrukturen

Art. 77

¹ Die Gemeinden sind verpflichtet, die erforderlichen infrastrukturellen Massnahmen zu ergreifen, um die Feuerbekämpfung auf dem ganzen Gemeindegebiet sicherzustellen, insbesondere:

- a) durch die Trinkwasserinfrastrukturen;
- b) durch die Bildung und den Unterhalt von Wasserreserven und -bezugsstellen entsprechend den zu schützenden Objekten.

² Wenn Arbeiten an diesen Infrastrukturen nötig sind, passen sie ihre bestehenden Trinkwasserinfrastrukturen soweit möglich den Anforderungen der Feuerbekämpfung an.

KAPITEL 6

Gebäudeversicherung

1. ABSCHNITT

Allgemeines

A. Obligatorische Gebäudeversicherung

Art. 78 Grundsätze

¹ Die Freiburgerische Gebäudeversicherung versichert sämtliche bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäude im Kanton Freiburg gegen Brand und Elementarschäden.

² Sie ist obligatorisch und gründet auf dem Solidaritätsprinzip zwischen allen Eigentümerinnen und Eigentümern.

³ Alle der obligatorischen Gebäudeversicherung unterstellten Gebäude sind ausschliesslich bei der KGV versichert.

⁴ In der Ausführungsgesetzgebung kann Ausnahmen von diesen Grundsätzen vorsehen.

Art. 79 Exclusion de l'assurance

La législation d'exécution fixe la procédure et les cas d'exclusion de l'assurance immobilière obligatoire.

Art. 80 Rapports avec l'assurance privée a) Double assurance

¹ Dans le domaine de l'assurance immobilière, la double assurance est interdite.

² En outre, lorsque l'Etablissement décide d'une exclusion totale ou partielle d'assurance au sens de l'article 79 ci-dessus, le bâtiment ou risque concerné ne peut être assuré auprès d'un tiers.

Art. 81 b) Contribution à la prévention et aux secours

¹ Les compagnies d'assurance qui pratiquent dans le canton l'assurance mobilière ou l'assurance immobilière complémentaire contribuent de manière équitable au financement de la prévention et des secours assumé par l'Etablissement.

² La contribution se calcule sur la somme totale des valeurs assurées; les compagnies communiquent cette somme à l'Etablissement à la fin de chaque année.

B. Objet de l'assurance

Art. 82

¹ L'assurance immobilière englobe le bâtiment et ses parties intégrantes.

² Elle peut s'étendre à d'autres parties ou installations liées au bâtiment. Cependant, la législation d'exécution peut prévoir, dans le cadre de l'assurance obligatoire, de ne pas assurer certains biens ou certaines installations liées à un type particulier d'exploitation.

C. Risques assurés

Art. 83

¹ L'assurance immobilière couvre les risques liés au feu et aux éléments naturels, dans la mesure où ils affectent un bâtiment assuré.

² La législation d'exécution précise les contours de ces couvertures, tant pour ce qui est des risques assurés que pour ce qui est des risques exclus.

Art. 79 Ausschluss von der Versicherung

Die Ausführungsgesetzgebung werden das Verfahren und die Fälle von Ausschluss aus der obligatorischen Gebäudeversicherung festgelegt.

Art. 80 Verhältnis zur Privatversicherung a) Doppelversicherung

¹ Im Bereich der Gebäudeversicherung ist die Doppelversicherung untersagt.

² Zudem darf das betreffende Gebäude oder Risiko nicht durch einen Dritten versichert werden, wenn die KGV den vollständigen oder teilweisen Ausschluss von der Versicherung gemäss Artikel 79 beschliesst.

Art. 81 b) Beitrag zu Prävention und Intervention

¹ Die Versicherungsunternehmen, die im Kanton Mobiliarversicherungen und Gebäudezusatzversicherungen anbieten, tragen angemessen zur Finanzierung der von der KGV betriebenen Prävention und der Intervention bei.

² Der Beitrag berechnet sich aufgrund der Gesamtsumme der versicherten Werte; die Versicherungsunternehmen melden diesen Betrag der KGV jeweils zum Jahresende.

B. Gegenstand der Versicherung

Art. 82

¹ Die Gebäudeversicherung umfasst das Gebäude und seine wesentlichen Bestandteile.

² Sie kann sich auf weitere wesentliche Teile oder Anlagen des Gebäudes erstrecken. Andererseits kann in der Ausführungsgesetzgebung vorgesehen werden, dass bestimmte Sachgüter oder bestimmte Anlagen in Verbindung mit deren besonderen Nutzungsform im Rahmen der obligatorischen Versicherung nicht versichert werden.

C. Versicherte Risiken

Art. 83

¹ Die Gebäudeversicherung deckt die Risiken in Verbindung mit Feuer und Naturgewalten, sofern diese ein versichertes Gebäude beschädigen.

² In der Ausführungsgesetzgebung wird der Umfang dieser Deckungen, sowohl der versicherten als auch der ausgeschlossenen Risiken, festgelegt.

D. Valeurs d'assurance

Art. 84 Principe de la valeur à neuf

Les bâtiments sont en principe assurés à leur valeur à neuf.

Art. 85 Dérogations à la valeur à neuf

Les dérogations au principe de la valeur à neuf sont prévues par le règlement d'exécution.

SECTION 2

Estimation de la valeur assurée

A. Détermination de la valeur assurée

Art. 86 Principe

Tout bâtiment soumis à l'assurance immobilière fait l'objet d'une estimation de sa valeur assurée.

Art. 87 Assurance provisoire

Les bâtiments en construction sont provisoirement assurés, sans estimation préalable, dès l'octroi du permis de construire. Il en est de même pour des travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction et de pose d'installations.

Art. 88 Révision des valeurs d'estimation

Les valeurs d'estimation des bâtiments font l'objet de révisions périodiques, soit lorsque les conditions le justifient.

B. Responsabilité et obligations du ou de la propriétaire et de tiers

Art. 89 Propriétaire – En général

Le ou la propriétaire est responsable à l'égard de l'assureur immobilier de tous les faits et actes nécessaires à l'assurance de son bien et aux droits et obligations qui en découlent pour lui-même ou elle-même ou pour des tiers.

D. Versicherungswerte

Art. 84 Grundsatz des Neuwerts

Die Gebäude werden grundsätzlich zum Neuwert versichert.

Art. 85 Abweichungen vom Neuwert

Die Ausnahmen vom Grundsatz des Neuwerts werden im Ausführungsreglement festgelegt.

2. ABSCHNITT

Schätzung des Versicherungswerts

A. Bestimmung des Versicherungswerts

Art. 86 Grundsatz

Bei jedem der Gebäudeversicherung unterstellten Gebäude wird der Versicherungswert geschätzt.

Art. 87 Provisorische Versicherung

Im Bau befindliche Gebäude werden ab Vergabe der Baubewilligung und ohne vorangehende Schätzung provisorisch versichert. Gleiches gilt für Umbau-, Erweiterungs- und Wiederaufbauarbeiten sowie für die Montage von Installationen.

Art. 88 Revision der Schätzungswerte

Die Werte der Gebäudeschätzung werden regelmässig oder wenn die Umstände dies rechtfertigen, revidiert.

B. Verantwortung und Pflichten der Eigentümerin oder des Eigentümers und Dritter

Art. 89 Eigentümer oder Eigentümerin – Allgemein

Die Eigentümerin oder der Eigentümer ist gegenüber dem Immobilienversicherer für sämtliche Fakten und Handlungen verantwortlich, die zur Versicherung ihres oder seines Guts sowie für die Rechte und Pflichten, die für sie oder ihn selbst oder für Dritte daraus erwachsen, notwendig sind.

Art. 90 Autorités

Les autorités transmettent à l'Etablissement les informations qui lui sont nécessaires en rapport avec l'accomplissement de ses missions.

C. Organisation de l'estimation

Art. 91 Estimateurs et estimatrices

¹ L'estimation des bâtiments est le fait de personnes ayant des connaissances et de l'expérience dans le domaine de la construction.

² Les règles relatives à la nomination des estimateurs et estimatrices, à la durée de leur engagement et à leur rémunération sont précisées dans la législation d'exécution.

Art. 92 Commissions d'estimation

L'estimation est organisée par régions, et les estimateurs et estimatrices exercent leur mandat dans le cadre d'une commission dûment organisée.

D. Procédure d'estimation

Art. 93

La procédure d'estimation est réglée dans la législation d'exécution.

SECTION 3

Début et fin de l'assurance

Art. 94 Décision d'assurance

¹ Une fois la procédure d'estimation terminée, l'Etablissement rend une décision d'assurance.

² La décision d'estimation ainsi que les dispositions légales et réglementaires relatives à l'assurance immobilière fribourgeoise constituent la base de la relation d'assurance entre le ou la propriétaire et l'Etablissement.

³ Une fois la décision entrée en force, ce dernier établit une police constatant les éléments essentiels de l'assurance.

Art. 90 Behörden

Die Behörden leiten der KGV die Informationen, die für sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben notwendig sind, weiter.

C. Organisation der Schätzung

Art. 91 Gebäudeschätzerinnen und Gebäudeschätzer

¹ Die Schätzung der Gebäude wird von Personen ausgeführt, die über Kenntnisse und Erfahrung im Bereich des Bauwesens verfügen.

² Die Regeln für die Ernennung der Schätzerinnen und Schätzer, ihre Amtszeit und ihre Vergütung werden in der Ausführungsgesetzgebung präzisiert.

Art. 92 Gebäudeschätzungskommission

Die Schätzung wird nach Regionen organisiert, und die Schätzerinnen und Schätzer üben ihr Mandat im Rahmen einer ordnungsgemäss organisierten Kommission aus.

D. Schätzungsverfahren

Art. 93

Das Schätzungsverfahren wird in der Ausführungsgesetzgebung geregelt.

3. ABSCHNITT

Beginn und Ende der Versicherung

Art. 94 Versicherungsentscheid

¹ Sobald das Schätzungsverfahren abgeschlossen ist, erlässt die KGV einen Versicherungsentscheid.

² Der Versicherungsentscheid sowie die gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen über die Freiburgerische Gebäudeversicherung bilden die Grundlage für das Versicherungsverhältnis zwischen der Eigentümerin oder dem Eigentümer und der KGV.

³ Sobald der Entscheid in Kraft getreten ist, erstellt die KGV eine Police, welche die wesentlichen Bestandteile der Versicherung enthält.

Art. 95 Début de l'assurance

¹ L'assurance dans sa teneur définitive débute à la date à laquelle la décision d'assurance est rendue.

² La législation d'exécution règle les cas particuliers.

Art. 96 Couverture provisoire
a) Début

Toutefois, le ou la propriétaire bénéficie d'une couverture provisoire d'assurance dès la délivrance du permis de construire par l'autorité compétente.

Art. 97 b) Fin

¹ La couverture provisoire prend fin dès que le bâtiment est achevé et qu'il doit faire l'objet d'une estimation.

² Si une demande d'estimation est déposée, l'assurance provisoire est prolongée jusqu'à ce que la décision d'assurance soit rendue.

Art. 98 Fin de l'assurance

L'assurance prend fin:

- a) avec la démolition ou le dommage total du bâtiment;
- b) en cas d'exclusion totale et définitive de l'assurance, dès la notification de la décision d'exclusion;
- c) dès que le bâtiment est achevé et qu'il n'a pas fait l'objet d'une estimation définitive dans les délais.

SECTION 4

Primes et surprimes

Art. 99 Taux de prime

Le taux de la prime d'assurance varie en fonction:

- a) de la classe du bâtiment (prime de base);
- b) des risques spéciaux (surprimes).

Art. 100 Surprimes

¹ Les bâtiments dans lesquels ou aux abords desquels un risque spécial est causé, notamment en raison

Art. 95 Beginn der Versicherung

¹ Die Versicherung in ihrem definitiven Umfang beginnt am Tag, an dem der Versicherungsentscheid gefällt worden ist.

² Sonderfälle werden in der Ausführungsgesetzgebung geregelt.

Art. 96 Provisorische Deckung
a) Beginn

Die Eigentümerin oder der Eigentümer genießt dennoch eine provisorische Versicherungsdeckung ab Zustellung der Baubewilligung durch die zuständige Behörde.

Art. 97 b) Ende

¹ Die provisorische Deckung endet, sobald das Gebäude fertiggestellt ist und geschätzt werden muss.

² Wenn ein Schätzungsgesuch eingereicht wurde, verlängert sich die provisorische Deckung, bis der Versicherungsentscheid gefällt worden ist.

Art. 98 Ende der Versicherung

Die Versicherung endet:

- a) mit dem Abbruch oder dem Totalschaden des Gebäudes;
- b) im Fall von totalem und endgültigem Ausschluss aus der Versicherung, ab Zustellung des Ausschlussentscheids;
- c) sobald das Gebäude fertiggestellt ist und nicht fristgerecht definitiv geschätzt wurde.

4. ABSCHNITT

Prämien und Zuschlagsprämien

Art. 99 Höhe der Prämie

Die Höhe der Prämie variiert je nach:

- a) Gebäudeklasse (Grundprämie);
- b) Spezialrisiken (Zuschlagsprämien).

Art. 100 Zuschlagsprämien

¹ Gebäude, in denen oder in deren Umgebung ein Spezialrisiko vorliegt, insbesondere aufgrund

- a) de l'activité exercée,
- b) des matériaux entreposés,
- c) de dérogations aux distances légales,
- d) de la zone dans laquelle ils se situent,

sont grevés d'une surprime qui s'ajoute à la prime de base.

² Le paiement d'une surprime peut également être imposé au ou à la propriétaire d'un bâtiment qui se trouve dans un des cas d'exclusion (art. 79) ou qui comprend extérieurement des éléments de construction peu résistants aux éléments naturels.

Art. 101 Durée de l'assujettissement

La prime et la contribution sont dues dès le 1^{er} janvier de chaque année, ou dès le premier jour du trimestre où la nouvelle estimation est entrée en vigueur, jusqu'au 31 décembre ou jusqu'à la fin du trimestre lorsque le bâtiment a été radié de l'assurance. La créance se prescrit par dix ans.

Art. 102 Exigibilité des primes

Le règlement d'exécution détermine le moment à partir duquel les primes ou surprimes sont dues.

SECTION 5

Sinistres

A. Procédure en cas de sinistre

Art. 103 Devoirs du ou de la propriétaire

¹ Le ou la propriétaire ou son ayant droit doit prendre, à la survenance d'un sinistre, diverses mesures mentionnées dans le règlement d'exécution.

² Celui ou celle qui ne se conforme pas à ces prescriptions encourt une réduction, voire une suppression, de ses indemnités.

- a) der ausgeübten Tätigkeit,
- b) der gelagerten Stoffe,
- c) von Abweichungen von den gesetzlichen Mindestabständen,
- d) der Zone, in welcher sie liegen,

werden mit einer Zuschlagsprämie belastet, zusätzlich zur Grundprämie.

² Die Zahlung einer Zuschlagsprämie kann ebenfalls der Eigentümerin oder dem Eigentümer eines Gebäudes, das einem Fall von Ausschluss aus der obligatorischen Gebäudeversicherung entspricht (Art. 79), oder das im Aussenbereich Bauteile enthält, die gegenüber Elementarrisiken wenig widerstandsfähig sind, auferlegt werden.

Art. 101 Dauer der Prämienpflicht

Die Prämie und der Beitrag sind jedes Jahr ab dem 1. Januar oder ab dem ersten Tag des Quartals des Inkrafttretens der neuen Schätzung geschuldet, bis zum 31. Dezember oder bis zum Ende des Quartals, wenn das Gebäude aus der Versicherung gestrichen wurde. Die Forderung verjährt mit zehn Jahren.

Art. 102 Fälligkeit der Prämien

Das Ausführungsreglement bestimmt den Zeitpunkt, ab dem die Prämien oder Zuschlagsprämien geschuldet sind.

5. ABSCHNITT

Schadenfälle

A. Verfahren im Schadenfall

Art. 103 Pflichten der Eigentümerin oder des Eigentümers

¹ Die Eigentümerin oder der Eigentümer oder deren berechtigte Person müssen bei Eintritt eines Schadens verschiedene, in der Ausführungsverordnung erwähnte Massnahmen ergreifen.

² Erfüllen die Betroffenen diese Vorschrift nicht, so können ihnen die Entschädigungen gekürzt oder gestrichen werden.

Art. 104 Enquête – Détermination de la cause du sinistre

Indépendamment de la procédure pénale, l'Etablissement peut mener sa propre enquête afin de déterminer la cause du sinistre et les éventuelles responsabilités.

B. Estimation des dommages

Art. 105 Procédure d'estimation

¹ L'estimation du dommage est effectuée par l'Etablissement.

² La procédure d'estimation est définie dans les dispositions d'exécution de la présente loi.

Art. 106 Destruction totale ou partielle

¹ En cas de destruction totale d'un bâtiment, le dommage est calculé sur la base de la valeur d'assurance au moment du sinistre, sous déduction de la valeur des restes.

² En cas de destruction partielle, l'estimation du dommage peut se fonder à la fois sur la valeur d'assurance de la partie détruite, sous déduction de la valeur des restes, et sur les devis de reconstruction.

C. Fixation de l'indemnité

Art. 107 Principes et généralités

Au terme de la procédure d'estimation des dommages, l'Etablissement rend sa décision d'indemnité, laquelle prend en compte l'ensemble des circonstances et des facteurs de réduction possibles.

Art. 108 Destruction totale

Lorsque la destruction du bâtiment est considérée comme totale et que le bâtiment est reconstruit, l'Etablissement verse une indemnité correspondant aux coûts de la reconstruction, mais au maximum à la valeur assurée, sous déduction de la valeur des restes éventuels.

Art. 104 Untersuchung – Bestimmung der Schadensursache

Unabhängig vom Strafverfahren kann die KGV ihre eigene Untersuchung durchführen, um die Ursache des Schadens und die möglichen Verantwortlichkeiten zu bestimmen.

B. Schadenschätzung

Art. 105 Schätzungsverfahren

¹ Die KGV schätzt den Schaden.

² Das Schätzungsverfahren wird in den Ausführungsbestimmungen zu diesem Gesetz geregelt.

Art. 106 Total- oder Teilzerstörung

¹ Wird ein Gebäude total zerstört, so berechnet sich der Schaden ausgehend vom Versicherungswert zum Zeitpunkt des Schadenereignisses abzüglich des Werts der Überreste.

² Wird es teilweise zerstört, so kann die Schätzung des Schadens gleichzeitig auf dem Versicherungswert des zerstörten Teils, abzüglich des Werts der Überreste, und auf den Kostenvoranschlägen des Wiederaufbaus gründen.

C. Bestimmung der Entschädigung

Art. 107 Grundsätze und Allgemeines

Am Ende des Verfahrens zur Schätzung der Schäden erlässt die KGV ihren Entschädigungsentscheid, der die gesamten Umstände und möglichen Abzugsfaktoren berücksichtigt.

Art. 108 Totalzerstörung

Wenn die Zerstörung eines Gebäudes als vollständig erachtet wird und das Gebäude wiederaufgebaut wird, bezahlt die KGV eine Entschädigung, die den Kosten des Wiederaufbaus entspricht, jedoch höchstens den Versicherungswert, abzüglich des Werts allfälliger Überreste.

Art. 109 Destruction partielle

a) Principe

En cas de dommage partiel, l'indemnité correspond à l'estimation du dommage en cas de destruction partielle.

Art. 110 b) Indemnité de moins-value

Une indemnité équitable de dépréciation peut être accordée pour des dégâts qui ne peuvent pas être réparés ou dont les frais de réparation sont manifestement disproportionnés, par exemple pour des fissures ou de simples défauts esthétiques.

Art. 111 Supplément pour prestations accessoires

¹ L'Etablissement ajoute à l'indemnité un supplément pour couvrir les prestations accessoires, notamment les frais de déblaiement et d'évacuation des matériaux.

² Le supplément ne peut dépasser 15% du montant des dégâts.

Art. 112 Contravention – Négligence ou imprudence

¹ L'Etablissement peut réduire l'indemnité si le sinistre a été causé ou aggravé:

- a) par une contravention aux prescriptions de police relatives aux précautions contre l'incendie ou autres dommages ou par l'inobservation de décisions prises à ce sujet par l'autorité compétente;
- b) par la présence, non déclarée, dans le bâtiment ou à ses abords, de matières explosives, de matières facilement inflammables ou d'autres matières qui ont augmenté le risque assuré et auraient dû entraîner le paiement d'une surprime;
- c) par l'exercice non déclaré, dans le bâtiment ou à ses abords, d'une activité artisanale, industrielle ou autre qui aurait dû entraîner le paiement d'une surprime;
- d) par la violation d'une autre obligation statuée par la loi ou le règlement d'exécution, notamment celles qui concernent le devoir d'annonce et les mesures visant à restreindre le dommage.

Art. 109 Teilerstörung

a) Grundsatz

Im Fall von Teilschaden entspricht die Entschädigung der Schätzung des Schadens im Fall von teilweiser Zerstörung.

Art. 110 b) Entschädigung der Wertminderung

Eine angemessene Entschädigung der Wertminderung kann gewährt werden für Schäden, die nicht repariert werden können oder deren Reparaturkosten offensichtlich unverhältnismässig sind, beispielsweise für Mauerrisse oder einfache ästhetische Mängel.

Art. 111 Zuschlag für zusätzliche Leistungen

¹ Die KGV fügt der Entschädigung einen Zuschlag zur Deckung der Zusatzleistungen, namentlich der Kosten für Räumung und Beseitigung der Überreste, hinzu.

² Der Zuschlag darf 15% des Schadenbetrags nicht übersteigen.

Art. 112 Übertretung – Nachlässigkeit oder Unvorsichtigkeit

¹ Die KGV kann die Entschädigung kürzen, wenn der Schaden verursacht oder verschlimmert wurde:

- a) durch eine Widerhandlung gegen polizeiliche Vorschriften zur Verhütung von Brand und anderen Schäden oder durch Missachtung diesbezüglicher Entscheide der zuständigen Behörde;
- b) durch unangemeldete Lagerung von Explosivstoffen, leicht brennbarem Material oder anderer Stoffe, die das versicherte Risiko erhöht haben, im Gebäude selbst oder in dessen unmittelbarer Umgebung, wofür eine Zuschlagsprämie hätte entrichtet werden müssen;
- c) durch die unangemeldete Ausübung einer gewerblichen, industriellen oder anderen Tätigkeit, für die eine Zuschlagsprämie hätte entrichtet werden müssen;
- d) durch Verletzung einer anderen im Gesetz oder im Ausführungsreglement vorgesehenen Verpflichtung, insbesondere der Meldepflicht und der Massnahmen zur Schadensbegrenzung.

² La réduction n'a lieu qu'en cas de faute intentionnelle, de négligence grave ou d'imprudence grave de la part du ou de la propriétaire ou d'un tiers intéressé; le fait des personnes dont ils répondent selon la loi civile leur est également imputable dans la mesure où ils l'ont rendu possible par leur propre négligence grave ou imprudence grave.

³ La réduction est proportionnée au degré de gravité de la faute.

⁴ En cas de récidive de l'assuré-e ou des tiers intéressés, l'indemnité peut être supprimée.

Art. 113 Manœuvres frauduleuses

L'Etablissement peut priver de tout ou partie de l'indemnité:

- a) l'assuré-e qui recourt à des manœuvres frauduleuses pour induire l'Etablissement en erreur et obtenir des indemnités plus élevées que celles auxquelles il ou elle a droit;
- b) l'assuré-e qui empêche la détermination du dommage et de sa cause, notamment en refusant des renseignements ou en modifiant l'état des lieux;
- c) l'assuré-e qui prétend bénéficier d'une double assurance pour son bâtiment;
- d) l'assuré-e qui déclare un sinistre après qu'il a été réparé.

Art. 114 Sinistre intentionnel

¹ L'assuré-e perd tout droit à l'indemnité si le sinistre a été causé ou aggravé par un délit intentionnel dont il ou elle est l'auteur-e, l'instigateur ou l'instigatrice ou le ou la complice.

² Il ou elle peut être poursuivi-e pour le remboursement des indemnités et des frais que l'Etablissement doit payer ou qu'il a payés à des tiers. L'Etablissement est subrogé, jusqu'à due concurrence, aux droits des tiers.

Art. 115 Relation avec la poursuite pénale

¹ La réduction ou la suppression de l'indemnité s'opère indépendamment du sort des poursuites pénales.

² Die Kürzung erfolgt nur bei Selbstverschulden, bei grober Fahrlässigkeit oder bei schwerwiegender Unvorsichtigkeit seitens der Eigentümerin oder des Eigentümers oder einer beteiligten Drittperson; Handlungen von Personen, für die sie zivilrechtlich haftbar sind, können ihnen angelastet werden, sofern sie diese durch eigene grobe Fahrlässigkeit oder eigene schwerwiegende Unvorsichtigkeit verschuldet haben.

³ Die Kürzung wird jeweils dem Schweregrad des Verschuldens angepasst.

⁴ Bei Rückfall der Eigentümerin oder des Eigentümers oder der beteiligten Drittperson kann die Entschädigung gestrichen werden.

Art. 113 Betrügerische Machenschaften

Die KGV kann die Entschädigung ganz oder teilweise streichen:

- a) wenn die oder der Versicherte sich betrügerischer Machenschaften bedient, um die KGV irrezuführen und höhere Entschädigungen zu erlangen, als ihm oder ihr rechtmässig zustehen;
- b) wenn die oder der Versicherte die Bestimmung des Schadens und dessen Ursache verhindert hat, insbesondere durch Verweigerung von Auskünften oder durch Veränderung des Schadensorts;
- c) wenn die oder der Versicherte für ihr oder sein Gebäude eine Doppelversicherung in Anspruch nehmen will;
- d) wenn die oder der Versicherte einen Schaden meldet, nachdem dieser behoben worden ist.

Art. 114 Vorsätzliche Schadenstiftung

¹ Die oder der Versicherte verliert sämtliche Ansprüche auf Entschädigung, wenn der Schaden durch eine vorsätzliche strafbare Handlung, deren Täterin oder Täter, Anstifterin oder Anstifter, Gehilfin oder Gehilfe sie oder er ist, herbeigeführt oder verschlimmert worden ist.

² Sie oder er kann für die Rückerstattung der Entschädigungen und der Leistungen, welche die KGV zu zahlen hat oder die sie an Dritte gezahlt hat, gerichtlich belangt werden. Die KGV tritt in die Rechte Dritter ein bis zur Höhe des geschuldeten Betrags.

Art. 115 Verhältnis zum Strafverfahren

¹ Die Entschädigung wird unabhängig von einem allfälligen Strafverfahren gekürzt oder gestrichen.

² L'auteur-e, l'instigateur ou l'instigatrice ou le ou la complice d'un délit intentionnel ou d'une négligence grave ou imprudence grave qui a causé ou aggravé le sinistre, alors même qu'il ou elle est acquitté-e par le juge pénal pour irresponsabilité, ou absence de discernement, ou pour toute autre cause légale de non-culpabilité, peut cependant, suivant les circonstances, être déchu-e de tout ou partie du droit à l'indemnité pour les dommages causés à son propre bâtiment, et être tenu-e au remboursement de tout ou partie des indemnités et des frais payés à des tiers.

Art. 116 Sinistre causé par un tiers

¹ Si le sinistre a été causé ou aggravé par le fait d'un tiers, l'indemnité est versée à l'assuré-e conformément aux dispositions de la présente loi; l'Etablissement est subrogé aux droits de l'assuré-e contre le tiers responsable, jusqu'à concurrence de l'indemnité et des frais.

² L'assuré-e répond de tout acte par lequel il est porté atteinte à ce droit de l'Etablissement.

³ Le tiers peut être poursuivi même en cas d'acquiescement, de non-lieu ou d'impossibilité de suivre à l'action pénale pour toute autre cause d'exclusion légale de la responsabilité.

⁴ L'Etablissement peut se constituer partie plaignante et civile au sens de la législation sur la procédure pénale.

Art. 117 Tiers intéressés

Dans les cas où l'indemnité peut être réduite ou supprimée pour l'une des causes prévues au présent chapitre, les créanciers ou créancières ayant sur l'immeuble un droit de gage inscrit au registre foncier touchent néanmoins leur part d'indemnité dans la mesure où ils n'ont pas eux-mêmes causé ou aggravé le sinistre en qualité d'auteur-e, de coauteur-e, d'instigateur ou d'instigatrice ou de complice, par une faute intentionnelle, une négligence grave ou une imprudence grave et s'ils prouvent que leurs créances ne sont pas couvertes par la fortune du ou de la propriétaire.

² Selbst wenn die Täterin oder der Täter, die Anstifterin oder der Anstifter, die Gehilfin oder der Gehilfe einer vorsätzlichen Straftat oder einer groben Fahrlässigkeit oder schwerwiegenden Unvorsichtigkeit, die den Schaden herbeigeführt oder erhöht haben, wegen Unzurechnungsfähigkeit, mangelnden Urteilsvermögens oder aus irgendeinem anderen Grund strafrechtlich freigesprochen werden, können sie oder er je nach den Umständen ihres oder seines Anspruchs auf Ersatz des an ihrem oder seinen Gebäude entstandenen Schadens vollständig oder teilweise verlustig erklärt werden und im gleichen Mass zur Rückerstattung der an Dritte ausgerichteten Entschädigungen oder Kosten verpflichtet werden.

Art. 116 Durch eine Drittperson verursachter Schaden

¹ Hat eine Drittperson den Schaden verursacht oder vergrössert, so wird der oder dem Versicherten die Entschädigung gemäss den Bestimmungen dieses Gesetzes ausbezahlt; die KGV tritt in die Rechte der oder des Versicherten gegen die verantwortliche Drittperson bis zur Höhe des Entschädigungsbeitrags und der Kosten ein.

² Die oder der Versicherte ist haftbar für jede Handlung, durch die dieses Recht der KGV beeinträchtigt wird.

³ Die Drittperson kann selbst bei einem Freispruch, einer Einstellung des Verfahrens oder bei Unmöglichkeit der Strafverfolgung infolge eines gesetzlichen Ausschlussgrunds der Haftung belangt werden.

⁴ Die KGV kann als Zivilklägerin im Sinne der Gesetzgebung über das Strafverfahren auftreten.

Art. 117 Beteiligte Dritte

Wird die Entschädigung aus einem der in diesem Kapitel genannten Gründe gekürzt oder gestrichen, so erhalten die Gläubigerinnen oder Gläubiger eines im Grundbuch eingetragenen Pfandrechts auf dem Gebäude dennoch ihren Anteil der Entschädigung, sofern sie nicht selbst als Täterin oder Täter, Mitäterin oder Mittäter, Anstifterin oder Anstifter, Gehilfin oder Gehilfe, durch Absicht, Fahrlässigkeit oder schwerwiegende Unvorsichtigkeit den Schaden verursacht oder verschlimmert haben und sie beweisen können, dass ihre Forderungen nicht durch das Vermögen des Eigentümers oder der Eigentümerin gedeckt sind.

Art. 118 Décision fixant l'indemnité

¹ La décision fixant l'indemnité est prise par l'Etablissement.

² Elle est notifiée au ou à la propriétaire et aux tiers intéressés dans les cas prévus à l'article 117.

D. Paiement de l'indemnité

Art. 119 Principe

¹ Aucun versement n'est effectué avant que l'enquête officielle ou l'enquête de l'Etablissement n'ait établi la cause du sinistre ou fait constater qu'aucune faute n'est imputable à l'assuré-e.

² L'indemnité n'est notamment pas échue aussi longtemps:

- a) que l'ayant droit fait l'objet d'une enquête de police ou d'une instruction pénale en raison du sinistre et que la procédure n'est pas terminée;
- b) que les réparations ou la reconstruction ne sont pas terminées ou, si le bâtiment n'est pas reconstruit, que les ruines n'ont pas été déblayées.

Art. 120 Intérêts moratoires

Si le montant de l'indemnité représente plus d'un tiers de la valeur d'assurance, cette indemnité porte intérêt dès le trente et unième jour qui suit son exigibilité.

Art. 121 Ayants droit

- a) Propriétaire

¹ L'indemnité est versée à la ou aux personnes propriétaires à la date du sinistre, sous réserve des droits des créanciers et créancières gagistes.

² L'indemnité est versée entièrement au ou à la propriétaire dans les cas suivants:

- a) si le bâtiment est franc de gages, servitudes et charges;
- b) s'il a été réparé ou reconstruit de telle façon qu'il représente une valeur au moins égale à celle qu'il avait avant le sinistre;

Art. 118 Entscheid zur Festlegung der Entschädigung

¹ Der Entscheid zur Festlegung der Entschädigung wird von der KGV gefällt.

² Er wird der Eigentümerin oder dem Eigentümer und den beteiligten Dritten in den Fällen gemäss Artikel 117 eröffnet.

D. Zahlung der Entschädigung

Art. 119 Grundsatz

¹ Es erfolgt keine Zahlung, bevor die offizielle Untersuchung oder Ermittlung der KGV die Ursache des Schadens festgestellt hat oder hat feststellen lassen, dass der oder dem Versicherten kein Fehlverhalten angelastet werden kann.

² Die Entschädigung wird nicht fällig, solange:

- a) die oder der Anspruchsberechtigte Gegenstand einer polizeilichen Ermittlung oder eines Strafverfahrens aufgrund des Schadenereignisses ist und das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist;
- b) die Reparaturen oder der Wiederaufbau noch nicht abgeschlossen sind oder, wenn das Gebäude nicht wiederaufgebaut wird, die Überreste nicht geräumt worden sind.

Art. 120 Verzugszinsen

Wenn der Betrag der Entschädigung mehr als ein Drittel des Versicherungswerts beträgt, wird diese Entschädigung ab dem 31. Tag nach ihrer Fälligkeit verzinst.

Art. 121 Anspruchsberechtigte

- a) Eigentümerin oder Eigentümer

¹ Die Entschädigung wird der oder den versicherten Person(en) ausbezahlt, die zum Zeitpunkt des Schadenereignisses Eigentümerinnen oder Eigentümer sind; die Rechte der Pfandgläubigerinnen und Pfandgläubiger bleiben vorbehalten.

² Die Entschädigung wird der Eigentümerin oder dem Eigentümer in folgenden Fällen vollständig ausbezahlt:

- a) wenn das Gebäude frei ist von Grundpfandrechten, Grunddienstbarkeiten und Grundlasten;
- b) wenn es so repariert oder wiederaufgebaut worden ist, dass es einen mindestens gleich hohen Wert wie vor dem Schadenereignis aufweist;

c) si les tiers intéressés donnent leur accord écrit en cas de non-reconstruction, de reconstruction pour une valeur inférieure à la valeur précédente ou de reconstruction en un autre endroit.

³ A la demande des architectes, ingénieur-e-s, entrepreneurs et entrepreneuses ou artisans et artisanes occupés à la reconstruction ou s'il apparaît que le ou la propriétaire n'affectera pas à la remise en état de son bâtiment le montant de l'indemnité prévu à cet effet, ce montant est consigné sur un compte de construction auprès d'une banque.

Art. 122 b) Tiers intéressés

Dans les autres cas, l'indemnité sert d'abord à dédommager les tiers intéressés, selon leur rang, dans la mesure du préjudice que leur cause le fait que le bâtiment n'est pas reconstruit ou ne l'est que pour une valeur inférieure.

Art. 123 Conditions et moment du paiement

¹ Suivant l'importance du sinistre, l'Etablissement procédera au versement d'acomptes en fonction de l'évolution des travaux de reconstruction ou procédera à des versements sur la base de factures acquittées par le ou la propriétaire.

² Les dispositions d'exécution de la présente loi précisent les moments auxquels les acomptes sont payés et les versements, effectués.

Art. 124 Non-reconstruction ou reconstruction sur un autre emplacement

¹ En cas de non-reconstruction ou de reconstruction sur un autre emplacement, l'Etablissement retient, jusqu'à complet déblaiement des restes, une fraction de l'indemnité pouvant aller jusqu'à 20% du dommage. A défaut d'exécution dans un délai fixé par l'Etablissement, la commune peut se substituer au ou à la propriétaire et faire exécuter les travaux.

² Le ou la propriétaire perd toute prétention sur la fraction de l'indemnité retenue si les travaux sont exécutés par la commune; la retenue est alors versée à cette dernière, jusqu'à concurrence des frais effectifs.

Art. 125 Prescription

Toute prétention à indemnité se prescrit par cinq ans dès la date du sinistre.

c) wenn die beteiligten Dritten ihre schriftliche Zustimmung zum Nichtwiederaufbau, zum Wiederaufbau mit tieferem Wert als der frühere Wert oder zum Wiederaufbau an einem anderen Ort geben.

³ Auf Verlangen der Architekten, Ingenieure, Bauunternehmer oder Handwerker, denen der Wiederaufbau übertragen worden ist, oder bei Zweifel über die richtige Verwendung der vorgesehenen Entschädigungssumme durch die Eigentümerin oder den Eigentümer muss diese bei einem Bankinstitut auf einem Baukonto hinterlegt werden.

Art. 122 b) Beteiligte Dritte

In den anderen Fällen dient die Entschädigung zunächst dazu, die beteiligten Dritten nach ihrer Rangfolge zu entschädigen, gemäss dem Schaden, der ihnen aufgrund der Tatsache, dass das Gebäude nicht oder nur zu einem geringeren Wert wiederaufgebaut wird, entsteht.

Art. 123 Voraussetzungen und Zeitpunkt der Zahlung

¹ Je nach Ausmass des Schadens zahlt die KGV entweder ratenweise gemäss Fortschritt der Wiederaufbauarbeiten oder leistet Zahlungen auf der Grundlage der Rechnungen, die von der Eigentümerin oder vom Eigentümer quittiert worden sind.

² Die Zeitpunkte, zu denen die Raten und Zahlungen geleistet werden, werden in den Ausführungsbestimmungen zu diesem Gesetz festgelegt.

Art. 124 Nichtwiederaufbau oder Wiederaufbau an anderem Ort

¹ Bei Nichtwiederaufbau oder Wiederaufbau an anderem Ort behält die KGV bis zur vollständigen Räumung der Überreste einen Teil der Entschädigung zurück, der bis zu 20% der Schadenssumme betragen kann. Bei Nichtausführung innerhalb der von der KGV gesetzten Frist kann die Gemeinde an der Stelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die Arbeiten ausführen lassen.

² Die Eigentümerin oder der Eigentümer verliert jeglichen Anspruch auf den zurückgehaltenen Anteil der Entschädigung, wenn die Arbeiten durch die Gemeinde ausgeführt wurden; der zurückbehaltene Betrag wird sodann bis zur Höhe der tatsächlichen Kosten der Gemeinde ausbezahlt.

Art. 125 Verjährung

Jeder Entschädigungsanspruch verjährt innert fünf Jahren ab Zeitpunkt des Schadenereignisses.

CHAPITRE 7

Dispositions particulières, voies de droit et dispositions pénales

SECTION 1

Dispositions particulières

Art. 126

L'Etablissement est soumis à la législation en matière de marchés publics, sauf pour ce qui est de la valorisation de son patrimoine financier.

SECTION 2

Voies de droit

Art. 127 En général

Les décisions prises en application de la présente loi sont sujettes à recours conformément au code de procédure et de juridiction administrative.

Art. 128 Réclamation préalable

¹ Toutefois, les décisions de la direction et des services sont d'abord sujettes à réclamation au sens de l'article 103 du code du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA).

² L'autorité compétente pour connaître de la réclamation est le conseil d'administration.

³ La procédure de réclamation est régie par l'article 103 al. 3 CPJA.

SECTION 3

Dispositions pénales

Art. 129 Contraventions

¹ Est puni-e d'une amende de 50 à 2000 francs celui ou celle qui contrevient aux dispositions de la présente loi ou des dispositions d'exécution.

² Est puni-e d'une amende de 50 à 500 francs celui ou celle qui refuse de servir dans un corps de sapeurs-pompiers.

KAPITEL 7

Sonderbestimmungen, Rechtsmittel und Strafbestimmungen

1. ABSCHNITT

Besondere Bestimmungen

Art. 126

Die KGV ist der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen unterstellt, ausser was die Wertsteigerung ihres finanziellen Vermögens betrifft.

2. ABSCHNITT

Rechtsmittel

Art. 127 Allgemein

Entscheide, die in Anwendung dieses Gesetzes getroffen werden, können gemäss Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege angefochten werden.

Art. 128 Vorherige Einsprache

¹ Gegen Entscheide der Direktion und der Dienste kann jedoch zunächst Einsprache im Sinne von Artikel 103 des Gesetzes vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) erhoben werden.

² Zuständig für die Entscheide über Einsprachen ist der Verwaltungsrat.

³ Das Einspracheverfahren läuft gemäss Artikel 103 Abs. 3 VRG ab.

3. ABSCHNITT

Strafbestimmungen

Art. 129 Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen dieses Gesetz und die Ausführungsbestimmungen werden mit einer Busse von 50 bis 2000 Franken bestraft.

² Wer den Feuerwehrdienst verweigert, wird mit einer Busse von 50 bis 500 Franken bestraft.

³ L'instigateur ou l'instigatrice et le ou la complice sont punissables comme l'auteur-e de l'infraction.

Art. 130 Procédure

L'amende est prononcée par le préfet conformément à la loi sur la justice.

CHAPITRE 8

Dispositions finales

Art. 131 Abrogations

Sont abrogées:

- a) la loi du 12 novembre 1964 sur la police du feu et la protection contre les éléments naturels (RSF 731.0.1);
- b) la loi du 6 mai 1965 sur l'assurance des bâtiments contre l'incendie et les autres dommages (RSF 732.1.1).

Art. 132 Droit transitoire

¹ Les obligations de l'Etablissement et des propriétaires concernant le Chapitre 6 «Assurance immobilière» se règlent d'après le droit sous le régime duquel elles ont pris naissance.

² Les valeurs d'assurance en vigueur sur la base de la loi antérieure le demeurent jusqu'à une nouvelle estimation; elles font également règle pour établir la valeur à neuf.

Art. 133 Entrée en vigueur et referendum

¹ Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

² La présente loi est soumise au referendum législatif. Elle n'est pas soumise au referendum financier.

³ Anstifterinnen und Anstifter, Mittäterinnen und Mittäter machen sich wie eine Täterin oder ein Täter strafbar.

Art. 130 Verfahren

Die Busse wird der Oberamtsperson nach dem Justizgesetz ausgesprochen.

KAPITEL 8

Schlussbestimmungen

Art. 131 Aufhebung bisherigen Rechts

Aufgehoben werden:

- a) das Gesetz vom 12. November 1964 betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden (SGF 731.0.1);
- b) das Gesetz vom 6. Mai 1965 über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden (SGF 732.1.1).

Art. 132 Übergangsrecht

¹ Die Verpflichtungen der KGV und der Eigentümerinnen und Eigentümer gemäss Kapitel 6 «Gebäudeversicherung» werden nach dem Recht geregelt, unter dem sie entstanden sind.

² Die Versicherungswerte, die gemäss altem Gesetz gelten, bleiben in Kraft bis zu einer Neuschätzung; sie sind ebenfalls massgebend für die Ermittlung des Neuwerts.

Art. 133 Inkrafttreten und Referendum

¹ Der Staatsrat bestimmt das Inkrafttreten dieses Gesetzes.

² Dieses Gesetz untersteht dem Gesetzesreferendum. Es untersteht nicht dem Finanzreferendum.