

9
juin
2010

Loi sur l'assurance immobilière (LAIIm)

Le Grand Conseil du canton de Berne,

en application des articles 31, alinéa 3 et 95 de la Constitution cantonale¹⁾,

sur proposition du Conseil-exécutif,

arrête:

1. Dispositions générales

Objet

Art. 1 La présente loi règle l'assurance contre les dommages causés par le feu ou dus aux éléments naturels des bâtiments et des objets assimilés aux bâtiments dans le canton de Berne, ainsi que les tâches et l'organisation incombant à l'Assurance immobilière Berne (AIB).

Objectifs d'effet

Art. 2 L'assurance contre les dommages causés par le feu ou dus aux éléments naturels des bâtiments dans le canton de Berne est notamment axée sur les objectifs d'effet suivants:

- a* primes d'assurances avantageuses et conformes aux risques,
- b* faible risque de dommages causés par le feu ou dus aux éléments naturels.

Forme juridique
de l'Assurance
immobilière
Berne (AIB)

Art. 3 L'AIB est un établissement autonome de droit public doté de la personnalité juridique et dont le siège se trouve dans le canton de Berne; elle doit être inscrite au registre du commerce.

Monopole de
l'Assurance
immobilière

Art. 4 L'assurance contre les dommages causés par le feu ou dus aux éléments naturels de tous les bâtiments sis dans le canton de Berne incombe à l'AIB.

Mandat
de prestations
de l'AIB

Art. 5 ¹⁾ L'AIB assure les bâtiments sur le territoire cantonal, veille au maintien de la sécurité incendie et à la prévention des dommages causés par le feu ou dus aux éléments naturels selon la loi du 20 janvier 1994 sur la protection contre le feu et sur les sapeurs-pompiers (LPFSP)²⁾ et assume d'autres tâches qui lui sont attribuées par la législation.

¹⁾ RSB 101.1

²⁾ RSB 871.11

² Dans le cadre de la liberté d'action que lui confère la loi, elle propose une couverture d'assurance conforme au marché, à des conditions aussi avantageuses que possible, et définit ses prestations de services en fonction des attentes générales des propriétaires de bâtiments.

Principes entrepreneuriaux de l'AIB

Art. 6 ¹L'AIB est gérée selon les principes de l'économie d'entreprise.

² Elle peut accomplir tous les actes juridiques qui ont un rapport direct ou indirect avec son mandat de prestations ou qui conviennent à le promouvoir. Elle peut notamment fonder des sociétés, participer à celles-ci ou collaborer d'une autre manière avec des tiers, acquérir, gérer et aliéner des immeubles et emprunter de l'argent sur le marché.

Activités accessoires de l'AIB

Art. 7 ¹En sus des tâches précitées, l'AIB peut exercer des activités accessoires, dans la mesure où celles-ci sont liées à ses activités principales, notamment,

- a la liquidation de sinistres pour des tiers,
- b la fourniture de prestations de services dans le domaine des infrastructures,
- c la fourniture de conseils dans le domaine de la prévention des dommages,
- d l'estimation de bâtiments.

² Le prix des activités accessoires ne peut pas être réduit par des produits de l'assurance obligatoire.

³ Les activités accessoires doivent être accomplies par des sociétés autonomes selon la loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse (Livre cinquième: Droit des obligations, CO)¹⁾, dont la création doit être approuvée par le Conseil-exécutif.

2. Assurance obligatoire contre les dommages causés par le feu ou dus aux éléments naturels

2.1 Obligation et couverture d'assurance

Assurance obligatoire

Art. 8 Les bâtiments sis dans le canton de Berne doivent être assurés auprès de l'AIB contre le feu et les dommages dus aux éléments naturels.

Début de l'obligation d'assurance

Art. 9 ¹Les constructions nouvelles, les annexes, les aménagements et les transformations importantes ainsi que les rénovations importantes de bâtiments doivent être assurés dès le début des travaux.

¹⁾ RS 220

² Lorsqu'il s'agit de modifications peu importantes, l'obligation d'assurance débute à l'achèvement des travaux.

Début et extinction
de la couverture
d'assurance

Art. 10 ¹ La couverture d'assurance débute au moment où la demande d'assurance a été remise à l'AIB.

² Elle prend fin avec la démolition ou après un dommage total du bâtiment.

Refus d'admission
et exclusion

Art. 11 ¹ L'AIB peut refuser l'admission d'un bâtiment dans l'assurance, entièrement ou pour certains risques, ou peut exclure entièrement ou pour certains risques un bâtiment de l'assurance, s'il présente des risques particulièrement élevés de dommage, notamment

a lorsque son installation de chauffage ou son installation électrique présente des défauts importants;

b lorsqu'il ne dispose pas des installations de protection et d'extinction prescrites;

c lorsque son état défectueux augmente considérablement les risques de dommage ou

d lorsqu'il est fortement exposé aux éléments naturels et s'il a été à plusieurs reprises touché par des dommages naturels d'une certaine importance.

² Avant de décider un refus d'admission ou une exclusion, le ou la propriétaire du bâtiment doit être sommée de prendre dans un délai approprié les mesures supportables nécessaires pour éliminer les défauts.

2.2 Valeurs d'assurances

Valeurs
d'assurances

Art. 12 ¹ Les bâtiments doivent en principe être assurés par l'AIB à la valeur à neuf.

² Pour de justes motifs, notamment inhérents à une dépréciation considérable ou à un grand besoin d'entretien de l'objet, l'AIB peut assurer des bâtiments à une valeur différente de la valeur à neuf.

³ Lors de la fixation des valeurs d'assurance, il convient de se baser sur les prix moyens conformes à l'usage local.

⁴ Le Conseil-exécutif détermine les catégories de valeurs et leur calcul par voie d'ordonnance.

Adaptation
générale
des valeurs
d'assurance

Art. 13 Si les coûts de construction varient de plus de cinq pour cent, l'AIB peut adapter les valeurs d'assurance à ces coûts.

2.3 Primes d'assurance

Principes pour
l'encaissement
des primes

Art. 14 ¹ L'AIB perçoit des primes d'assurance auprès des propriétaires de bâtiments en veillant à une solidarité convenable.

² Les primes doivent être fixées de sorte à ce que les recettes suffisent à couvrir les dommages et les frais de réassurance, à accumuler des réserves et des provisions suffisantes et à octroyer des contributions appropriées pour la prévention.

³ Les bases de calcul des primes d'assurance sont d'une part la valeur d'assurance et d'autre part, les risques de dommage d'un bâtiment.

Tarif des primes

Art. 15 ¹L'AIB répartit les bâtiments en classes et fixe pour chacune d'elles le taux des primes de base.

² Une surprime est perçue si un bâtiment est exposé à un risque élevé de dommage causé par le feu ou dû aux éléments naturels.

³ L'AIB édicte le tarif des primes.

Modification
des risques

Art. 16 ¹Le ou la propriétaire du bâtiment doit annoncer à l'AIB toute augmentation de risque importante dans le délai d'un mois. Si l'augmentation de risque résulte d'une appréciation différente de la situation des dangers dans une carte des dangers, l'annonce n'est pas nécessaire.

² Si le ou la propriétaire du bâtiment a omis d'annoncer une augmentation de risque importante, l'AIB réclame a posteriori les primes qui lui ont échappé; elle peut en outre réduire ses prestations en cas de sinistre, dans la mesure où l'augmentation du risque et l'annonce omise ont amplifié le dommage.

³ En cas de diminution de risque, les primes doivent être rectifiées à partir du moment où le ou la propriétaire du bâtiment a annoncé la modification à l'AIB.

Prescription

Art. 17 Les primes qui ont échappé à l'AIB ou qu'elle a perçues à tort peuvent être réclamées au plus pour l'année en cours et pour les cinq années antérieures.

Exclusion et refus
d'admission

Art. 18 ¹L'exclusion partielle de l'assurance ou le refus partiel d'admettre le bâtiment à l'assurance ne dispense pas le ou la propriétaire du bâtiment du paiement de l'intégralité de la prime.

² En cas d'exclusion totale ou de refus total d'admission, les primes doivent être payées encore pendant deux ans, pour garantir les droits des créanciers et créancières gagistes selon l'article 41, alinéa 3.

Mainlevée
définitive
de l'opposition

Art. 19 Les bordereaux de primes entrés en force sont assimilés à des jugements exécutoires au sens de l'article 80 de la loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP)¹⁾.

¹⁾ RS 281.1

Hypothèque
légale

Art. 20 Une hypothèque légale au sens de l'article 109, alinéa 2, chiffre 3 de la loi du 28 mai 1911 sur l'introduction du Code civil suisse (LiCCS)¹⁾ grève le bâtiment assuré pour les créances de primes.

Responsabilité
pour les primes
impayées

Art. 21 L'acquéreur ou l'acquéreuse d'un bâtiment répond envers l'AIB des primes encore dues des deux dernières années.

2.4 Prestations d'assurance

Risques assurés
1. Dommages
causés par le feu

Art. 22 ¹Les bâtiments sont assurés contre les dommages qui sont survenus accidentellement par

a le feu, la fumée ou la chaleur,

b la foudre,

c l'explosion.

² Des dommages dus à l'usure ou à l'utilisation normale d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ne sont pas couverts.

³ Les dommages à des bâtiments, qui ont été occasionnés par la chute d'engins aériens ou de leur fret, ne sont couverts que dans la mesure où aucun tiers n'est tenu de les réparer.

2. Dommages
dus aux éléments
naturels

Art. 23 ¹Les bâtiments sont assurés contre les dommages ayant pour cause

a un ouragan,

b la grêle,

c des crues ou des inondations,

d un glissement de neige, une avalanche ou le poids de la neige,

e un glissement de terrain, une chute de pierres, un éboulement ou une coulée de boue.

² Ne sont pas couverts les dommages qui sont dus

a à des influences naturelles continues sans action d'une violence extraordinaire;

b à des eaux souterraines ou au refoulement de canalisations, quelle que soit leur cause;

c à la nature défavorable du terrain, à une construction défectueuse ou à un entretien insuffisant.

³ Les dommages qui étaient prévisibles et que le ou la propriétaire de maison aurait pu éviter par des mesures raisonnables ne sont pas non plus couverts.

Exclusions

Art. 24 ¹Ne sont pas couverts les dommages qui ont pour cause directe ou indirecte

¹⁾ RSB 211.1

- a* une modification de la structure nucléaire,
- b* des météorites,
- c* un tremblement de terre,
- d* des événements de guerre, le terrorisme ou des troubles intérieurs,
- e* de l'eau de lacs artificiels,
- f* des mesures ou des exercices de l'armée, de la police ou d'organisations de protection civile,
- g* des actes de vandalisme.

² Le Conseil-exécutif peut inclure par voie d'ordonnance certains des risques exclus de la couverture selon l'alinéa 1 dans les assurances complémentaires selon les articles 44 s., si cela est opportun et possible à des conditions économiquement supportables.

2.5 Calcul des prestations d'assurance

Dommage total

Art. 25 ¹En cas de reconstruction d'un bâtiment assuré à la valeur à neuf, après un dommage total, l'AIB rembourse la valeur à neuf due et indexée, pour autant que la dépréciation du bâtiment au moment du dommage ne dépasse pas 40 pour cent.

² Si la dépréciation dépasse 40 pour cent de la valeur à neuf, l'AIB rembourse la valeur à neuf moins la perte de valeur dépassant 40 pour cent.

³ Dans le cas de bâtiments pour lesquels une valeur d'assurance divergente de la valeur à neuf a été fixée, le remboursement en cas de dommage total est limité à la valeur d'assurance fixée.

⁴ Pour les objets voués à la démolition, l'article 27 est réservé.

Dommmages
partiels

Art. 26 ¹Si un bâtiment n'est endommagé que partiellement, le remboursement sera déterminé en fonction de la valeur d'assurance, dans la proportion de la valeur de la partie endommagée par rapport à celle de la partie non endommagée.

² L'article 25 est applicable par analogie. Lors de la détermination du remboursement, il convient de prendre en considération dans une mesure appropriée des frais de reconstruction plus chers.

³ En cas de dommages à des bâtiments inachevés, le remboursement versé à la reconstruction est limité à la valeur des éléments et installations bâtis au moment du dommage.

Objets voués à la
démolition

Art. 27 ¹Pour les bâtiments qui devraient être démolis, destinés à être démolis ou que leur état de délabrement rend inutilisables, le remboursement se limite à la valeur de démolition en cas de dommage total, même si le bâtiment est reconstruit.

² En cas de dommages partiels à de tels objets, l'AIB rembourse les frais d'une réparation de fortune, à condition qu'elle soit indiquée, mais au maximum la valeur de démolition.

Indemnité de moins-valeur

Art. 28 Une indemnité de dépréciation équitable peut être accordée pour des dégâts qui ne peuvent pas être réparés ou dont les frais de réparation sont manifestement disproportionnés.

Absence de reconstruction

Art. 29 ¹Si un bâtiment n'a pas été reconstruit dans les trois ans suivant le dommage, le remboursement ne peut dépasser la valeur vénale. Dans des cas particuliers, l'AIB peut prolonger le délai de reconstruction de deux ans au maximum.

² Si la valeur vénale du bâtiment dépasse les coûts de reconstruction, ce sont ces derniers qui sont remboursés.

Prestations complémentaires

Art. 30 ¹L'AIB rembourse en outre

- a* les frais de démolition, de déblaiement et de décontamination nécessaires, pour autant qu'ils concernent le bâtiment, mais seulement jusqu'à concurrence de dix pour cent du montant du dommage;
- b* les frais des mesures nécessaires pour protéger les parties de bâtiment qui subsistent;
- c* les dommages à des bâtiments assurés auprès de l'AIB, s'ils ont été causés par la lutte contre l'événement dommageable;
- d* les dommages aux cultures, s'ils ont été causés par la lutte contre l'événement dommageable, mais seulement jusqu'à concurrence de cinq pour cent du montant du dommage.

² Si les mesures selon l'alinéa 1, lettre *b* ne servent pas uniquement à protéger les restes du bâtiment, l'AIB ne rembourse que les frais afférents à cette protection.

Franchises

Art. 31 ¹Dans son tarif des primes, l'AIB peut obliger de manière générale les propriétaires de bâtiments à supporter eux-mêmes en cas de sinistre au plus dix pour cent du montant du dommage, jusqu'à concurrence d'un montant représentant deux pour cent de la somme d'assurance.

² Elle peut en outre imposer des franchises individuelles aux propriétaires de bâtiments particulièrement exposés, représentant au plus 20 pour cent du montant du dommage, jusqu'à concurrence d'un montant représentant cinq pour cent de la somme d'assurance.

Dommage provoqué fautivement

Art. 32 ¹Le ou la propriétaire de bâtiment qui a provoqué le dommage intentionnellement perd tout droit à une indemnité.

² Si le ou la propriétaire a agi par négligence grave, l'AIB peut réduire l'indemnité dans une proportion correspondant au degré de la faute.

Exigibilité
et demeure

Art. 33 ¹L'indemnité est exigible, lorsque le dommage est réparé ou qu'il est décidé définitivement qu'il ne sera pas réparé.

² Lors de grands dommages, l'AIB peut, sur requête du ou de la propriétaire du bâtiment, effectuer des paiements d'acomptes en fonction de l'avancement des travaux.

³ Passé 30 jours après l'exigibilité de l'indemnité, l'AIB paie au ou à la propriétaire du bâtiment un intérêt moratoire de cinq pour cent par année.

Péremption

Art. 34 Les droits à des indemnités qui ne sont pas exercés dans les deux années qui suivent le dommage sont périmés.

2.6 Procédure en cas de sinistre

Déclaration
de sinistre

Art. 35 Tout sinistre doit être déclaré à l'AIB immédiatement.

Obligation
de sauvetage

Art. 36 ¹En cas de sinistre, le ou la propriétaire du bâtiment doit prendre les mesures requises pour restreindre le dommage.

² Si le ou la propriétaire du bâtiment y manque fautivement, l'AIB peut réduire l'indemnité du montant dont elle eût été diminuée s'il ou elle avait rempli son obligation.

³ L'AIB est tenue de rembourser au ou à la propriétaire du bâtiment les frais engagés pour restreindre le dommage et qui n'apparaissent pas manifestement inappropriés, même si les mesures prises n'ont pas eu le succès escompté.

Enquête officielle

Art. 37 ¹Une enquête officielle doit établir la cause du dommage et les éventuelles responsabilités.

² L'AIB peut consulter le dossier de l'instruction dès que l'état de celle-ci le permet.

Évaluation
du dommage

Art. 38 ¹L'AIB évalue le montant du dommage à ses frais.

² Elle se base sur des prix moyens conformes à l'usage local, ainsi que sur la valeur d'assurance fixée dans la police.

Motifs de rejet

Art. 39 L'exception des cas selon les articles 32 et 34, l'AIB peut aussi rejeter une demande d'indemnité

a si le dommage est déclaré tardivement de manière fautive, ou s'il est déclaré après sa réparation;

b si le ou la propriétaire du bâtiment, avant l'évaluation du dommage et sans l'autorisation de l'AIB, a effectué des modifications importantes au bâtiment endommagé, qui n'étaient pas destinées à restreindre le dommage ni justifiées par des motifs de police.

2.7 Recours contre la personne responsable

Art. 40 ¹ Si un tiers est responsable du dommage, les droits du ou de la propriétaire du bâtiment à des dommages-intérêts passent à l'AIB dans la mesure où celle-ci verse une indemnité. L'AIB a un droit de recours contre la personne responsable conformément aux dispositions du CO.

² Le ou la propriétaire du bâtiment répond de tout acte par lequel il est porté atteinte à ce droit de l'AIB.

³ L'AIB peut se constituer partie plaignante et civile au sens de la législation sur la procédure pénale.

2.8 Droits des créanciers et des créancières gagistes

Art. 41 ¹ Même lorsque le ou la propriétaire du bâtiment perd son droit à l'indemnité, l'AIB répond du dommage jusqu'à concurrence de l'indemnité envers les créanciers et créancières ayant sur l'immeuble un droit de gage inscrit au registre foncier, s'ils prouvent que leurs créances ne sont pas couvertes par la fortune du ou de la propriétaire du bâtiment.

² Dans la mesure où le ou la propriétaire du bâtiment a provoqué le dommage de manière fautive au sens de l'article 32, il ou elle doit restituer entièrement ou partiellement à l'AIB les prestations qu'elle a fournies aux créanciers et créancières gagistes conformément à l'alinéa 1.

³ En cas d'exclusion totale d'un bâtiment de l'assurance ou de refus total d'admission à l'assurance, les droits des créanciers et créancières gagistes sont encore garantis pendant deux ans.

⁴ Les droits des créanciers et créancières gagistes selon l'article 822 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC)¹⁾ sont réservés.

2.9 Contributions à la prévention

Art. 42 ¹ L'AIB affecte une part de ses recettes de primes à la prévention des dommages causés par le feu ou dus aux éléments naturels. Le conseil d'administration de l'AIB décide de la part pour la prévention qui devra être facturée aux propriétaires de maisons l'année suivante.

² Les compagnies d'assurance privées qui assurent le mobilier contre l'incendie et les dommages dus aux éléments naturels dans le canton de Berne peuvent être astreintes à verser des contributions annuelles complémentaires. Le Conseil-exécutif fixe la contribution à la prévention par voie d'ordonnance.

¹⁾ RS 210

³ La loi fédérale du 17 décembre 2004 sur la surveillance des entreprises d'assurance (loi sur la surveillance des assurances, LSA)¹⁾ est déterminante pour le calcul et l'affectation de la contribution à la prévention des compagnies d'assurances privées.

2.10 Voies de droit

Art. 43 ¹En cas de litige entre l'AIB et le ou la propriétaire du bâtiment, l'AIB rend une décision selon la loi du 23 mai 1989 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA)²⁾.

² Les décisions de l'AIB peuvent être attaquées par un recours devant la Direction de l'économie publique.

³ Au surplus, la LPJA est applicable.

⁴ La compétence des tribunaux civils pour statuer sur les litiges au sens des articles 40 et 51 est réservée.

3. Assurances complémentaires

Objet des
assurances
complémentaires

Art. 44 L'AIB peut proposer des assurances complémentaires

- a* pour des objets assimilés à des bâtiments,
- b* pour l'amélioration de ses couvertures et prestations obligatoires,
- c* pour les alentours de bâtiments,
- d* pour la couverture de dommages exclus selon l'article 24,
- e* pour la couverture de dégâts d'eau à des bâtiments.

Conditions-
cadres

Art. 45 ¹Les dispositions concernant l'assurance obligatoire sont applicables par analogie aux assurances complémentaires. La loi fédérale du 2 avril 1908 sur le contrat d'assurance (loi sur le contrat d'assurance, LCA)³⁾ s'applique en tant que droit supplétif.

² Le prix des assurances complémentaires ne peut pas être réduit par des produits de l'assurance obligatoire.

³ Les offres selon l'article 44, lettres *a* à *d* peuvent, celle selon l'article 44, lettre *e* doit émaner de sociétés selon l'article 7, alinéa 3.

⁴ Le Conseil-exécutif règle les modalités des assurances complémentaires par voie d'ordonnance.

4. Organisation de l'AIB

4.1 Organes, personnel et responsabilité

Organes

Art. 46 Les organes de l'AIB sont le conseil d'administration, la direction et l'organe de révision.

¹⁾ RS 961.01

²⁾ RSB 155.21

³⁾ RS 221.229.1

Conseil
d'administration

Art. 47 ¹Le conseil d'administration se compose de sept membres au maximum.

² Le Conseil-exécutif nomme les membres du conseil d'administration pour un mandat de trois ans et en désigne le président ou la présidente.

³ Il peut en tout temps révoquer des membres du conseil d'administration, pour de justes motifs.

Tâches du conseil
d'administration

Art. 48 ¹Le conseil d'administration a les tâches intransmissibles et inaliénables suivantes:

- a* mise en œuvre de la stratégie du propriétaire définie par le Conseil-exécutif dans la stratégie de l'entreprise,
- b* direction suprême de l'AIB et édicition des instructions nécessaires, notamment par rapport au management de risques,
- c* fixation de l'organisation et édicition du règlement d'organisation,
- d* conception de la comptabilité dans le cadre de l'article 56, du contrôle financier et de la planification financière,
- e* nomination, surveillance et révocation des membres de la direction de l'entreprise,
- f* établissement du rapport de gestion et des comptes annuels.

² Il peut assigner la préparation et l'exécution de ses décisions ou la surveillance d'affaires à des comités ou à des membres individuels.

Direction de
l'entreprise

Art. 49 ¹Le conseil d'administration confie la gestion des affaires à la direction. Il détermine les postes requis pour la gestion des affaires, définit leurs tâches et règle l'établissement de rapports ainsi que la représentation de l'AIB vers l'extérieur.

² La direction assume la responsabilité opérationnelle.

³ Elle peut nommer d'autres personnes habilitées à représenter l'AIB.

Organe de
révision

Art. 50 ¹Le Conseil-exécutif nomme un organe de révision externe pour la durée de deux exercices; la reconduction est autorisée.

² L'organe de révision vérifie si

- a* les comptes annuels correspondent aux prescriptions légales, aux consignes du conseil d'administration et aux normes reconnues;
- b* la proposition du conseil d'administration au Conseil-exécutif concernant l'affectation du résultat du bilan correspond aux prescriptions légales et aux consignes du Conseil-exécutif,
- c* un système de contrôle interne efficace, qui tient compte des risques spécifiques de l'AIB, est en place.

Rapports
juridiques avec
les organes
et le personnel

Art. 51 Les rapports juridiques de l'AIB avec les membres du conseil d'administration et la direction, ainsi que le personnel sont soumis au droit privé.

Responsabilité	Art. 52 ¹ Les membres du conseil d'administration et de la direction et l'organe de révision répondent en vertu des articles 752 ss CO du dommage qu'ils causent intentionnellement ou par négligence. ² Les litiges découlant de la responsabilité des membres du conseil d'administration, de la direction et de l'organe de révision sont du ressort des tribunaux civils. Le canton a, dans une telle procédure, la position d'un actionnaire et d'un créancier social. ³ Au surplus, la responsabilité est régie par la législation sur le personnel et déterminée en procédure de droit administratif.
<i>4.2 Ressources et gestion financières</i>	
Financement	Art. 53 L'AIB se procure les fonds nécessaires avant tout par les primes d'assurance.
Etendue de la responsabilité	Art. 54 ¹ L'AIB répond de ses engagements sans restriction, dans le cadre de la présente loi. ² Le canton n'assume aucune responsabilité subsidiaire des engagements de l'AIB.
Couverture des risques	Art. 55 ¹ L'AIB garantit durablement sa solvabilité et accumule des provisions et réserves en fonction de ses engagements. ² Elle peut utiliser d'autres instruments qui sont appropriés pour couvrir ses risques de manière suffisante. Elle peut notamment conclure des contrats de réassurance, participer à un pool ou à des institutions de réassurance ou émettre des emprunts. ³ Elle peut conclure des contrats de coassurance réciproques avec des assurances privées, pour la couverture de grands risques.
Présentation des comptes	Art. 56 ¹ La reddition des comptes de l'AIB présente l'état de sa fortune, sa situation financière et ses résultats. L'AIB se conforme en l'occurrence aux principes généralement admis dans le commerce (art. 957 ss CO). ² Les règles concernant l'établissement du bilan et les règles d'évaluation découlant des principes de reddition des comptes doivent être divulguées. ³ L'état de fortune, la situation financière et les résultats des sociétés autonomes selon l'article 7, alinéa 3 doivent être pris en compte dans la reddition des comptes dans un compte consolidé selon les principes de consolidation reconnus.

4.3 Surveillance

Art. 57 ¹ L'AIB est soumise à la surveillance du Conseil-exécutif, qui utilise notamment pour ce faire les instruments selon l'alinéa 2.

² Le Conseil-exécutif

- a* décide et vérifie périodiquement la stratégie du propriétaire avec les objectifs stratégiques pour le conseil d'administration;
- b* règle la surveillance et les comptes rendus de l'AIB;
- c* fixe le profil des exigences pour les membres du conseil d'administration;
- d* nomme les membres du conseil d'administration et son président ou sa présidente et les révoque;
- e* décide la décharge du conseil d'administration;
- f* nomme l'organe de révision et le révoque;
- g* prend connaissance du rapport de l'organe de révision;
- h* approuve le rapport de gestion et les comptes annuels;
- i* approuve l'affectation du bénéfice comptable.

³ La réglementation de la surveillance et des comptes rendus selon l'alinéa 2, lettre *b* doit aussi prendre en compte les sociétés autonomes selon l'article 7, alinéa 3.

5. Exécution

Compétence,
participation
du canton et
des communes

Art. 58 ¹ L'AIB est compétente pour l'exécution de la présente loi.

² Elle peut mettre à contribution les services cantonaux et communaux pour des actes d'exécution.

Dispositions
d'exécution

Art. 59 Le Conseil-exécutif édicte les dispositions d'exécution nécessaires.

6. Dispositions transitoires et dispositions finales

Droit déterminant

Art. 60 ¹ Les cas de sinistres qui se sont produits avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont réglés selon l'ancien droit. La procédure est régie par le nouveau droit.

² Les valeurs d'assurance fixées définitivement sur la base de l'ancienne législation continuent d'être valables jusqu'à ce qu'elles fassent l'objet d'une nouvelle estimation.

Conseil
d'administration
de l'AIB
en fonction

Art. 61 Le conseil d'administration de l'AIB en fonction lors de l'entrée en vigueur de la présente loi assume les fonctions du conseil d'administration jusqu'à la fin de la durée des fonctions selon les articles 48 et 49.

Modification d'un
acte législatif

Art. 62 La loi du 20 janvier 1994 sur la protection contre le feu et sur les sapeurs-pompiers (LPFSP)¹⁾ est modifiée comme suit:

Art. 41 ^{1 et 2} Inchangés.

³ Le Conseil-exécutif règle les tâches selon l'alinéa 1 ainsi que leur indemnisation par voie d'ordonnance. La Direction de l'économie publique conclut avec l'AIB une convention de prestations avec des objectifs correspondants.

Art. 44 ^{1 et 2} Inchangés.

³ Le Conseil-exécutif confie à l'Assurance immobilière par voie d'ordonnance les tâches cantonales concernant la lutte contre les dégâts dus aux hydrocarbures, aux gaz, aux produits chimiques et aux radiations, la lutte contre les agents biologiques ainsi que les interventions en cas d'accidents de la route, sur des installations ferroviaires, sur des bateaux ou dans des tunnels.

⁴ «d'autres tâches» est remplacé par «d'autres tâches par voie d'ordonnance».

Art. 45 ^{1 et 2} Inchangés.

³ «article 44, alinéa 3» est remplacé par «article 44, alinéas 3 et 4».

⁴ Inchangé.

Abrogation
d'actes législatifs

Art. 63 Les actes législatifs suivants sont abrogés:

1. loi du 6 janvier 1971 sur l'assurance immobilière (RSB 873.11),
2. décret du 3 février 1971 concernant l'assurance immobilière (RSB 873.111),
3. dispositions d'exécution du 18 août 1998 concernant la loi et le décret sur l'assurance immobilière (RSB 873.111.1).

Entrée en vigueur

Art. 64 Le Conseil-exécutif fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Berne, le 9 juin 2010

Au nom du Grand Conseil,

le président: *Fischer*

le chancelier: *Nuspliger*

¹⁾ RSB 871.11

Extrait du procès-verbal du Conseil-exécutif du 3 novembre 2010

Le Conseil-exécutif constate que durant le délai référendaire il n'a pas été fait usage du droit de demander le vote populaire contre la loi sur l'assurance immobilière (LAlm).

La loi doit être insérée dans le Recueil officiel des lois bernoises.

Certifié exact

Le chancelier: *Nuspliger*

ACE n° 1725 du 1^{er} décembre 2010:
entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011